PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 156ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CVM nº 18406
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), Jardim Europa, CEP 01448-000, São Paulo - SP

Lastreados em créditos imobiliários devidos por:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 21300
CNPJ/MF nº 06.082.980/0001-03
Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar (parte), Sala 301, CEP 22431-050, Rio de Janeiro - RJ

No montante total de

R$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRI4F4

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO: "AAsf(bra)", PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: CVM/SRE/CRI/2017/[•]

EMISSÃO DE 300.000 (TREZENTOS MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (**"CRI"**), NOMINATIVOS E ESCRITURAIS, PARA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA (**"OFERTA"**), DA 156ª SÉRIE (**"SÉRIE"**) DA 1ª EMISSÃO (**"EMISSÃO"**) DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, COMPANHIA ABERTA, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA AMAURI, Nº 255, 5º ANDAR (PARTE), JARDIM EUROPA, CEP 01448-000, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 02.773.542/0001-22 (**"EMISSORA"**), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$1.000,00 (UM MIL REAIS), PERFAZENDO O VALOR TOTAL DA EMISSÃO E DA OFERTA DE R$300.000.000,00 (TREZENTOS MILHÕES DE REAIS), EM 2 DE OUTUBRO DE 2017 (**"DATA DE EMISSÃO"**), NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA (**"INSTRUÇÃO CVM 400"**) E DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA (**"INSTRUÇÃO CVM 414"**). A PRESENTE EMISSÃO FOI APROVADA EM REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2017, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADOR DE SÃP PAULO SOB O Nº 333.238/17-5 EM 19 DE JULHO DE 2017, CUJA ATA SERÁ PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (**"DOESP"**) E NO JORNAL "DCI - DIÁRIO COMÉRCIO INDÚSTRIA & SERVIÇOS (**"DCI"**).

A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA PODERIA SER ACRESCIDA, DE COMUM ACORDO ENTRE A EMISSORA, OS COORDENADORES E ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., SOCIEDADE ANÔNIMA COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JÁNEIRO, NA RUA DIAS FERREIRA, Nº 190, 3º ANDAR (PARTE), SALA 301, LEBLON, CEP 22431-050, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 06.082.980/0001-03 (**"ALIANSCE"** OU **"DEVEDORA"**) EM ATÉ 20% (VINTE POR CENTO) EM FUNÇÃO DO EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL (**"OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL"**) E EM ATÉ 7,8527% (SETE INTEIROS E OITO MIL, QUINHENTOS E VINTE E SETE DÉCIMOS DE MILÉSIMOS CENTÉSIMOS POR CENTO) EM FUNÇÃO DO EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR (**"OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR"**), NOS TERMOS DOS ARTIGOS 14, PARÁGRAFO 2º, E 24, RESPECTIVAMENTE, DA INSTRUÇÃO CVM 400. OS CRI TÊM PRAZO TOTAL DE 2.011 (DOIS MIL E ONZE) DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO, SENDO O PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO REALIZADO EM UMA ÚNICA PARCELA NA DATA DE VENCIMENTO, QUAL SEJA EM 5 DE ABRIL DE 2023 (**"DATA DE VENCIMENTO"**). O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI NÃO SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. A REMUNERAÇÃO DOS CRI, INCIDENTE SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI, FOI APURADO EM PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* CONDUZIDO PELOS COORDENADORES, CORRESPONDENTES A 101,00% (CENTO E UM POR CENTO), CORRESPONDENTE A 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 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**) (**"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 DA REMUNERAÇÃO DOS CRI, O QUE OCORRER POR ÚLTIMO, ATÉ A DATA DE SEU EFETIVO PAGAMENTO (**"REMUNERAÇÃO DOS CRI"**).

OS CRI TÊM COMO LASTRO OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DEVEDORA, DECORRENTE DO "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.*", CONFORME ADITADO (**"ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES"**), SENDO AS DEBÊNTURES OBJETO DE EMISSÃO DA DEVEDORA (**"DEBÊNTURES"**) SÃO REPRESENTADAS POR CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL (**"CCI"**). A CCI SERÁ EMITIDA PELA BSC SHOPPING CENTER S.A., SOCIEDADE ANÔNIMA COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA RUA DIAS FERREIRA, Nº 190, SALA 301 (PARTE), LEBLON, CEP 22.431-050, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 04.556.724/0001-77, POR MEIO DA CELEBRAÇÃO DO "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS*" (**"ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI"**) E CEDIDA À EMISSORA POR MEIO DO "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS*", CELEBRADO (**"CONTRATO DE CESSÃO"**). A EMISSÃO DOS CRI CONTA COM A INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO, COM A CONSEQUENTE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO SEPARADO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, REPRESENTADOS PELA CCI, AS GARANTIAS E A CONTA CENTRALIZADORA, CONFORME ESTABELECIDO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA OFERTA (**"TERMO DE SECURITIZAÇÃO"**).

OS CRI CONTARÃO COM AS ALIENAÇÕES FIDUCIÁRIAS DE IMÓVEL E AS CESSÕES FIDUCIÁRIAS DE RECEBÍVEIS (QUANDO EM CONJUNTO, **"GARANTIAS"**). AS GARANTIAS ENCONTRAM-SE DESCRITAS NOS ITENS "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BANGU", "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BH", "CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BANGU" E "CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BH", RESPECTIVAMENTE, DA SEÇÃO "SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO. A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BANGU, A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BH E A CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BANGU ENCONTRAM-SE ATUALMENTE ONERADAS A TERCEIROS, SENDO CERTO QUE A EFICÁCIA DE REFERIDAS GARANTIAS DOS CRI ESTÁ CONDICIONADA, DE FORMA SUSPENSIVA, À LIBERAÇÃO DAS ONERAÇÕES EXISTENTES EM TAIS GARANTIAS NA FORMA E NOS PRAZOS ESTIPULADOS NOS RESPECTIVOS INSTRUMENTOS DE CONSTITUIÇÃO DE TAIS GARANTIAS, O QUE IRÁ OCORRER APENAS APÓS A CONCESSÃO DO REGISTRO DA OFERTA PELA CVM. ADICIONALMENTE CONFORME CLÁUSULA 3.1.7.1 DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI, A CCI SERÁ AVERBADA NO COMPETENTE CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, QUANDO DA CONSTITUIÇÃO DAS ALIENAÇÕES FIDUCIÁRIAS DE IMÓVEIS, O QUE IRÁ OCORRER PORSTERIORMENTE À CONCESSÃO DO REGISTRO DA OFERTA PELA CVM.

OS CRI SERÃO OBJETO DA OFERTA, A QUAL SERÁ INTERMEDIADA PELA XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM ENDEREÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, Nº 3.600, 10º ANDAR, CONJUNTOS 101 E 102, NA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 02.332.886/0011-78 (**"COORDENADOR LÍDER"**), NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA, PELO BANCO BB - BANCO DE INVESTIMENTOS 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 PELO 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, Nº 3.064, 10º ANDAR, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 06.271.464/0103-43 (**"BRADESCO BBI"** E, QUANDO EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E O BB-BI, **"COORDENADORES"**) NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS DA OFERTA, QUE PODERÃO CONVIDAR OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS AUTORIZADAS A OPERAR NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO PARA PARTICIPAR DA OFERTA APENAS PARA O RECEBIMENTO DE ORDENS, NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES, CONFORME IDENTIFICADOS NO PRESENTE PROSPECTO (**"INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES"**).

O AVISO AO MERCADO FOI PUBLICADO EM 24 DE AGOSTO DE 2017 NO JORNAL "VALOR ECONÔMICO".

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 147 a 173 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

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

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

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

XP investimentos

COORDENADORES

Bradesco BBI

BB INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

PINHEIRO GUIMARÃES
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA

SOUZA CESCON

A data deste Prospecto Preliminar é 27 de setembro de 2017

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computador da Emissora, do Coordenador Líder, da BM&FBOVESPA e da CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 7

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO 9
1.2. DEFINIÇÕES 10
1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES ACERCA DO FUTURO 23
1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 24
1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DA DEVEDORA, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA 31
1.6. APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 34
1.7. APRESENTAÇÃO DO BB-BI 36
1.8. APRESENTAÇÃO DO BRADESCO BBI 38
1.9. EXEMPLARES DO PROSPECTO 40

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 41

2.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO 43
2.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI 43
2.2.1. EMISSORA 43
2.2.2. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS 44
2.2.3. DEVEDORA 44
2.2.4. CEDENTE E ORIGINADORA 44
2.2.5. CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 44
2.2.6. SÉRIE 44
2.2.7. NÚMERO DA SÉRIE E DA EMISSÃO 44
2.2.8. VALOR TOTAL DA EMISSÃO 44
2.2.9. QUANTIDADE DE CRI 45
2.2.10. VALOR NOMINAL UNITÁRIO 45
2.2.11. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 45
2.2.12. GARANTIAS 45
2.2.13. DATA DE EMISSÃO DOS CRI 47
2.2.14. LOCAL DE EMISSÃO DOS CRI 47
2.2.15. FORMA E TITULARIDADE DOS CRI 48
2.2.16. LOCAIS DE PAGAMENTO DOS CRI 48
2.2.17. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DOS CRI 48
2.2.18. REMUNERAÇÃO DOS CRI 48
2.2.19. AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL 50
2.2.20. PAGAMENTO EFETIVO DA REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO 50
2.2.21. PREÇO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO 51
2.2.22. AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO 51
2.2.23. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 59
2.2.24. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI 60
2.3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA 62
2.3.1. DISTRIBUIÇÃO DOS CRI 62
2.3.2. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO DOS CRI 62
2.3.3. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO 68
2.3.4. CRONOGRAMA TENTATIVO 69

2.3.5. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO 70
2.3.6. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO 70
2.3.7. MULTA E JUROS MORATÓRIOS 71
2.3.8. ATRASO NO RECEBIMENTO DOS PAGAMENTOS 71
2.3.9. PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS 71
2.3.10. INTERVALO ENTRE O RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E O PAGAMENTO DOS CRI 71
2.3.11. PUBLICIDADE 71
2.3.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA 72
2.3.13. PRINCIPAIS FUNÇÕES E CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS PELA EMISSORA PARA A OFERTA 72
2.3.14. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 92

3. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 93
3.1. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 95

4. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 97
4.1. ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES 99
4.2. ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI 99
4.3. CONTRATO DE CESSÃO 100
4.4. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 100
4.5. TERMO DE ADESÃO 105
4.6. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BANGU 106
4.7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BH 106
4.8. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BANGU 107
4.9. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BH 108
4.10. CONTRATO DE FORMADOR DE MERCADO 108

5. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 109
5.1. DEMONSTRATIVO DE CUSTOS DA OFERTA 111

6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 113
6.1. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 115

7. DECLARAÇÕES 125
7.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA 127
7.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 127
7.3. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 127
7.4. DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 127

8. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 129
8.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 131
8.2. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PARA A VERIFICAÇÃO DOS ASPECTOS FORMAIS 132
8.3. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 132
8.4. INADIMPLEMENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE MESMA NATUREZA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 133

8.5. TAXA DE DESCONTO NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 134
8.6. SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 134

9. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMÓVEL GARANTIA 135
9.1. INFORMAÇÃOES RELATIVAS AOS IMÓVEIS GARANTIA 137
9.1.1. IMÓVEL GARANTIA BANGU 137
9.1.2. IMÓVEL GARANTIA BH 142

10. FATORES DE RISCO 147
10.1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO 149
10.2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 154
10.3. FATORES DE RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA 155
10.4. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 159
10.5. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA 162
10.6. FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA , À BSC E À BOULEVARD SHOPPING 167

11. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 175
11.1. HISTÓRICO 177
11.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI 177
11.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO 178
11.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS 178
11.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 179
11.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 179
11.7. REGIME FIDUCIÁRIO 179
11.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº. 2.158-35 180
11.9. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS 180
11.10. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 181

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA 183
12.1. SUMÁRIO DA EMISSORA 185
12.2. A EMISSORA 185

13. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 193
13.1. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 195
13.2. INFORMAÇÕES RELEVANTES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA 204
13.3. INFORMAÇÕES RELEVANTES DA BSC 211
13.4. INFORMAÇÕES RELEVANTES DO BOULEVARD SHOPPING S.A. 213
13.5. IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS 215

14. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA 221
14.1 RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA 223
14.2 RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA 223
14.3 RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A CEDENTE 223
14.4 RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO 224

14.5 RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE 224
14.6 RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO 224
14.7 RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A EMISSORA 225
14.8 RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A DEVEDORA 225
14.9 RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A CEDENTE 225
14.10 RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E O AGENTE FIDUCIÁRIO 226
14.11 RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E O CUSTODIANTE 226
14.12 RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E O BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO 226
14.13 RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E A EMISSORA 226
14.14 RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E A DEVEDORA 227
14.15 RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E A CEDENTE 227
14.16 RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E O AGENTE FIDUCIÁRIO 227
14.17 RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E O CUSTODIANTE 228
14.18 RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E O BANCO MADATÁRIO/LIQUIDANTE 228
14.19 RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA 228
14.20 RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A CEDENTE 228
14.21 RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO 229
14.22 RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 229
14.23 RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO 229
14.24 RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E A CEDENTE 229
14.25 RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO 230
14.26 RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 230
14.27 RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO 230

15. ANEXOS 231

ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA 233

ANEXO II - ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE APROVA A EMISSÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE 247

ANEXO III - ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA QUE APROVA A OPERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE 251

ANEXO IV - ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA CEDENTE QUE APROVA A OPERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE 269

ANEXO V - ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA BOULEVARD QUE APROVA A OPERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE 275

ANEXO VI - DECLARAÇÕES DA EMISSORA 287

ANEXO VII - DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER 293

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 297

ANEXO IX - CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE, BEM COMO O PRIMEIRO ADITAMENTO A ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES A SER REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE 301

ANEXO X - CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI 373

ANEXO XI - CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO 399

ANEXO XII - CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BANGU 433

ANEXO XIII - CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BH 485

ANEXO XIV - CÓPIA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BANGU 555

ANEXO XV - CÓPIA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BH 647

ANEXO XVI - CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 743

ANEXO XVII - INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS DA ALIANSCE REFERENTES AO PERÍODO DE 3 (TRÊS) MESES ENCERRADO EM JUNHO, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES 837

ANEXO XVIII - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA ALIANSCE REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS 919

ANEXO XIX - RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO 1021

ANEXO XX - LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL GARANTIA BANGU 1029

ANEXO XXI - LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL GARANTIA BH 1101

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações relativas à Emissora, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, composição do capital social, administração, recursos humanos, contingências judiciais, administrativas e arbitrais, bem como as demais informações solicitadas pelo Anexo III e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Emissora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Emissora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a 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; (d) a análise e comentários da administração da Emissora sobre suas demonstrações financeiras; e (e) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC, eventualmente adotadas pela Emissora ou por seus controladores, caso a Emissora não adote tais práticas, nos termos solicitados pelo artigo 10 e pelo artigo 1º, do anexo I, ambos do Código ANBIMA, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

- *www.cvm.gov.br* (neste *website*, acessar "Central de Sistemas" e clicar em "Informações sobre Companhias", nesta página clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" e selecionar "Formulário de Referência" com data mais recente).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais – ITR, 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 Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2015 e 2016 e para o período encerrado em 30 de junho de 2017 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- *www.cvm.gov.br* (neste *website*, acessar "Central de Sistemas" e clicar em "Informações sobre Companhias", nesta página clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização", e selecionar "DFP" ou "ITR", "Fatos Relevantes", "Comunicados ao Mercado", entre outros, conforme o caso).

1.2. DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

"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, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, a qual atribuiu para a Emissão dos CRI a classificação de risco definitiva "AAsf(bra)", ou outra agência de classificação de risco que venha a substituí-la na forma prevista na cláusula 3.10.1 do Termo de Securitização, responsável pela classificação de risco dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na seção "Demonstrativos dos Custos da Oferta" deste Prospecto Preliminar.
"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante" (conforme o caso):	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, que atuará como representante dos Titulares de CRI conforme atribuições previstas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula Décima, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na seção "Demonstrativos dos Custos da Oferta" deste Prospecto Preliminar.
"Ágora":	Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários 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 Praia de Botafogo, nº 300, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.014.747/0001-35.
"Alienações Fiduciárias de Imóvel":	A Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel BH.
"Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu":	A alienação fiduciária da Fração Ideal Bangu, com condição suspensiva, a ser constituída pela BSC em favor da Emissora, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu.
"Alienação Fiduciária de Imóvel BH":	A alienação fiduciária da Fração Ideal BH, com condição suspensiva, a ser constituída pela Boulevard Shopping em favor da Emissora, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH.
"Alsupra":	Alsupra Participações Ltda., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, Sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-09.
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento":	O anúncio de encerramento da distribuição pública dos CRI, a ser divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400, nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, das Instituições Participantes, da CVM, da B3 e da B3 – Segmento CETIP UTVM.
"Anúncio de Início":	O anúncio de início da distribuição pública dos CRI, a ser divulgado nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400, nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, das Instituições Participantes, da CVM, da B3 e da B3 – Segmento CETIP UTVM.

"Assembleia de Titulares de CRI" ou "Assembleia Geral":	A assembleia geral de Titulares de CRI, conforme previsto na Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização.
"Aviso ao Mercado":	O aviso ao mercado da distribuição pública dos CRI, publicado em 24 de agosto de 2017 no jornal "Valor Econômico" e 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 400, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 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, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25. Sistema de depósito e de liquidação financeira de ativos escriturais autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"B3 – Segmento CETIP UTVM"	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 "Itaú Unibanco":	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, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na seção "Demonstrativos dos Custos da Oferta" deste Prospecto Preliminar.
"Banrisul":	Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Caldas Junior, nº 108 – 4º andar, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93.026.847/0001-26.
"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, CEP 20031-923, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30.
"BNP Paribas":	Banco BNP Paribas 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 Kubitscheck, nº 510, 1º, 10º ao 14º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.522.368/0001-82.
"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, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93.
"Bradesco Corretora":	Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Paulista, nº 1.450 – 7º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.855.045/0001-32.
"BTG Pactual":	Banco BTG Pactual S.A., sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 – 12º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26.
"Boletins de Subscrição":	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições do Termo de Securitização e da Oferta.

"BSC" ou "Cedente":	BSC Shopping Center S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77.
"Boulevard Shopping":	Boulevard Shopping S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 3060-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02.
"CA Indosuez":	CA Indosuez Wealth (Brazil) S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Alameda Itu, nº 852 – 16º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.638.542/0001-57.
"CCI":	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 nº 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários.
"Cessões Fiduciárias de Recebíveis":	A Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis BH.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu":	A cessão fiduciária de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela BSC decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões, com condição suspensiva, a ser constituída pela BSC em favor da Emissora, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis BH":	A cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas, a ser constituída pela Devedora em favor da Emissora, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária BH.
"CETIP21":	CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"Código ANBIMA":	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários em vigor nesta data.
"Código Civil":	A Lei nº 10.406, de 20 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS":	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Coinvalores":	Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários, sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1461, 10º andar, Torre Sul, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40.
"Conta Centralizadora":	A conta corrente nº 11984-1 mantida na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, que receberá os recursos integrantes do Patrimônio Separado, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos e os recursos destinados ao pagamento dos CRI e dos custos da Emissão serão mantidos.

"Contratos de Garantia":	Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel em conjunto com os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel":	O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu":	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Bangu*", celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a BSC, a Emissora e a Devedora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH":	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças –BH*", celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a Boulevard Shopping, a Emissora e a Devedora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel BH.
"Contratos de Cessão Fiduciária":	O Contrato de Contrato de Cessão Fiduciária Bangu em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária BH.
"Contrato de Cessão Fiduciária Bangu":	O "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças – Bangu*", celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a BSC, a Emissora e a Devedora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu.
"Contrato de Cessão Fiduciária BH":	O "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças – BH*", celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a Devedora, a Emissora e o Boulevard Shopping, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis BH.
"Contrato de Cessão":	O "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a Cedente, a Devedora e a Emissora.
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 21 de agosto de 2017, entre a Emissora, a Devedora, a Cedente, a Boulevard Shopping e os Coordenadores, para distribuição dos CRI.
"Controle" e seus correlatos, "Controlada", "Controladora" e "sob Controle comum":	Tem o significado atribuído na Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenadores"	Em conjunto, o Coordenador Líder, o BB-BI e o Bradesco BBI.
"Coordenador Líder" ou "XP":	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.
"COPOM":	O Comitê de Política Monetária do BACEN.
"Créditos Imobiliários":	Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora acrescidos de remuneração incidente sobre saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture a partir da Data de Integralização correspondente ao percentual de 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada da Taxa DI, definido de acordo com Procedimento de *Bookbuilding*,

	calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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, integrantes da 156ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
"CRI em Circulação":	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, 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.
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão dos CRI":	2 de outubro de 2017.
"Data de Emissão das Debêntures":	2 de outubro de 2017.
"Data de Integralização"	Significa a data em que ocorrerá a primeira subscrição e integralização dos CRI.
"Daycoval":	Banco Daycoval S.A., instituição financeira do sistema de distribuição de valore mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1793 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90.
"DCI":	O jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços".
"Debêntures":	As 300.000 (trezentas mil) debêntures da 7ª (sétima) emissão para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, de emissão da Devedora. Considerando que a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI foi inferior a 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, o valor total inicial da emissão de Debêntures foi reduzido proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de aprovação da Cedente, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o montante mínimo de 300.000 (trezentas mil) Debêntures, correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.
"Debenturista":	Significa, inicialmente, a Cedente, e após a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e das Debêntures nos termos do Contrato de Cessão, significa a Emissora, durante todo o prazo de vigência do Termo de Securitização, até a integral liquidação dos valores devidos aos titulares de CRI.

"Deliberação CVM 476":	A Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
"Devedora" ou "Aliansce":	A Aliansce Shopping Centers S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, Sala 301 (parte), Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03.
"DDA":	Significa o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela B3.
"Dia Útil":	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direcionamento da Oferta":	O direcionamento para distribuição dos CRI entre Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, conforme aqui previsto.
"Documentos da Operação":	Em conjunto: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vi) os Contratos de Garantia; (viii) os Boletins de Subscrição; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.
"Easynvest":	Easynvest – Título Corretora de Valores S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 1.608, 9º e 14º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.169.875/0001-79.
"Emissão":	A presente emissão de CRI, a qual representa a 156ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
"Emissora":	A RB Capital Companhia de Securitização, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, responsável pela aquisição dos Créditos Imobiliários e sua vinculação aos CRI, pelo pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, pelo repasse, aos Titulares dos CRI, de todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, dentre outras responsabilidades previstas neste Termo de Securitização, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na seção "Demonstrativos dos Custos da Oferta" deste Prospecto Preliminar.
"Empreendimentos Garantia":	Em conjunto, o Empreendimento Garantia Bangu e o Empreendimento Garantia BH.
"Empreendimento Garantia Bangu":	O empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno, objeto do Imóvel Garantia Bangu.
"Empreendimento Garantia BH":	O empreendimento comercial denominado "*BH Shopping*" situado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, bem como o respectivo terreno, objeto do Imóvel Garantia BH.
"Empreendimentos":	São os empreendimentos descritos no Anexo VI do Termo de Securitização, para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures, direta e/ou indiretamente, pela Devedora.

"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*" firmado pela Devedora, em 21 de agosto de 2017, conforme aditado em 26 de setembro de 2017.
"Escritura de Emissão de CCI":	O "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI será emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 10.931/04.
"Escriturador":	O Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, prestador de serviço de escrituração dos CRI desta Emissão.
"Fator":	Banco Fator S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06.
"Formador de Mercado":	Significa a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, 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.
"Frações Ideais":	A Fração Ideal Bangu em conjunto com a Fração Ideal BH.
"Fração Ideal Bangu":	A fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), do Imóvel Garantia Bangu, sendo que o referido percentual de fração ideal foi diminuído, em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, sempre de forma que a razão entre o valor da Fração Ideal Bangu somada ao valor da Fração Ideal BH e o montante total oferta seja correspondente a 130% (cento e trinta por cento).
"Fração Ideal BH":	A fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH.
"Garantias":	As Alienações Fiduciárias de Imóvel em conjunto com as Cessões Fiduciárias de Recebíveis.
"Garantia Firme":	Significa a garantia firme prestada pelos Coordenadores, limitada ao montante de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), e que será prestada de forma individual e não solidária entre os Coordenadores.
"Geração Futuro":	Geração Futuro Corretora de Valores S.A., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, conjunto 1702 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62.
"Guide":	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17.

"IBGC":	O Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.
"IBRACON":	O Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
"IGP-M":	O Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Imóvel Garantia Bangu":	O imóvel objeto da matrícula nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, onde se localiza o Empreendimento Garantia Bangu.
"Imóvel Garantia BH":	O imóvel objeto das matrículas nº 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Cartório de Registro de Imóveis do Belo Horizonte ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas, onde se localiza o Empreendimento Garantia BH.
"Imóveis Garantia":	É o Imóvel Garantia Bangu em conjunto ao Imóvel Garantia BH.
"Instituições Participantes":	Significa a (i) Ágora, (ii) Banrisul, (iii) BNP Paribas, (iv) Bradesco Corretora, (v) BTG Pactual, (vi) CA Indosuez, (vii) Coinvalores, (viii) Daycoval; (ix) Easynvest, (x) Fator, (xi) Geração Futuro, (xii) Guide, (xiii) Itaú Corretora, (xiv) Itaú Unibanco, (xv) Mirae, (xvi) Rico Corretora, (xvii) Senso, (xviii) Socopa, (xix) Spinelli e a (xx) Votorantim, instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários convidadas e contratadas pelos Coordenadores, por meio da celebração dos respectivos contratos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
"Instrução CVM 284":	A Instrução da CVM nº 284, de 24 de julho de 1998, posteriormente revogada pela Instrução CVM nº 414.
"Instrução CVM 308":	A Instrução da CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme em vigor.
"Instrução CVM 384":	A Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM 414":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Instrução CVM 480":	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme em vigor.
"Instrução CVM 539":	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.
"Instrução CVM 554":	A Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.
"Instrução CVM 560":	Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme em vigor.
"Investidores":	Os Investidores Institucionais em conjunto com os Investidores Não Institucionais.
"Investidores Institucionais":	Em conjunto (i) investidores profissionais residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução CVM 539, compreendendo instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, pessoas naturais e jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, nos termos do Anexo 9-A da Instrução CVM 539, fundos de investimento, agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, clubes de investimento cuja carteira seja gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM e investidores não residentes; e (ii) investidores qualificados, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, compreendendo os investidores

	profissionais, pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
"Investidores Não Institucionais":	Os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, que não estejam compreendidos na definição de Investidores Institucionais.
"Investidores Qualificados":	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539.
"Investimentos Permitidos":	Significa qualquer um dos seguintes investimentos (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.
"IOF":	O Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IR":	O Imposto sobre a Renda.
"IRPJ":	O Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF":	O Imposto sobre a Renda Retido na Fonte.
"Itaú Corretora":	Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.
"JUCERJA":	A Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
"JUCESP":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei nº 4.380/64":	A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme em vigor.
"Lei nº 6.385/76":	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 8.981/65":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
"Lei nº 9.307/96":	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme em vigor.
"Lei nº 9.532/97":	A Lei nº 9.532, de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 9.514/97" ou "Lei do Sistema Financeiro Imobiliário":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 9.718/98":	A Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme em vigor.
"Lei nº 10.637/02":	A Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme em vigor.
"Lei nº 10.684/03":	A Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, conforme em vigor.

"Lei nº 10.833/03":	A Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Lei nº 10.931/04":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei nº 11.033/04":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"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.
"Medida Provisória nº 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor.
"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.
"Mirae":	Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda., sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Funchal, nº 418 – 18º andar – Vila Olímpia, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.392.983/0001-38.
"Multa Indenizatória":	Tem o significado previsto na Cláusula 10.12 do Contrato de Cessão.
"Obrigações Garantidas":	A totalidade (a) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais.
"Oferta":	A presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414.
"Oferta Institucional":	A parcela da Oferta destinada aos Investidores Institucionais, conforme o Direcionamento da Oferta.
"Oferta Não Institucional":	A parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais, conforme o Direcionamento da Oferta
"Opção de Lote Adicional":	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada 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 Suplementar":	A opção dos Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, de distribuir um lote suplementar de CRI de até 7,8527% (sete inteiros e oito mil, quinhentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertada, com o propósito exclusivo de atender ao excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.
"Patrimônio Separado":	O patrimônio único e indivisível dos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.

"Pedido de Reserva":	Cada um dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI firmados pelos Investidores durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme aplicável.
"Período de Reserva":	O período compreendido entre os dias 31 de agosto de 2017, inclusive, e 22 de setembro de 2017, inclusive.
"Período de Reserva para Pessoas Vinculadas":	O período compreendido entre os dias 31 de agosto de 2017, inclusive, e 13 de setembro de 2017, inclusive.
"Pessoas Vinculadas":	Os investidores que sejam (i) controladores ou administradores da Emissora, da Devedora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores das Instituições Intermediárias; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Intermediárias diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços as Instituições Intermediárias; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Intermediárias, 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, pelas Instituições Intermediárias; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Intermediárias desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo Máximo de Colocação":	O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observada a Cláusula 3.6 do Termo de Securitização.
"Preço de Integralização":	Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário na Data de Integralização, nos termos da Cláusula 4.1 do Termo de Securitização.
"Procedimento de *Bookbuilding*":	Procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, para definição (i) da taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI, e (ii) do exercício ou não da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional.
"PUMA":	A plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela B3.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
"Remuneração dos CRI":	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,00% (cento e um por cento), definido por meio do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, 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, até a data do seu efetivo pagamento, sendo os juros remuneratórios devidos semestralmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, amortização extraordinária e vencimento antecipado, previstas no Termo de Securitização.
"Reorganizações Societárias":	Significa, em conjunto (i) a operação de reorganização societária que envolva cisão, fusão ou incorporação da Cedente, da Alsupra e/ou da Devedora e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia Bangu, direta ou indiretamente, para a Devedora ou para a Alsupra; e (ii) a operação de reorganização societária que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Boulevard Shopping que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH para a Devedora ou para uma subsidiária da Devedora.
"Resolução CMN 4.373":	A Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
"Rico Corretora"	Rico Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1400, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.434.335/0001-60.
"Senso":	Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários, sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 135 – sala 810, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.352.220/0001-87.
"Série":	A 156ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
"Socopa":	Socopa Sociedade Corretora Paulista S.A., sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40.
"Spinelli":	Spinelli S.A. – Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 4º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-42.
"Taxa DI":	Significa a 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).
"Termo de Securitização" ou "Termo":	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora, celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"Titulares de CRI":	São os subscritores de CRI no âmbito da Oferta ou aqueles que vierem a adquirir CRI no mercado secundário.
"Valor da Cessão":	O valor a ser pago pela Emissora à Cedente nos termos do Contrato de Cessão.
"Valor Nominal Unitário":	O valor nominal unitário dos CRI objeto da Emissão, correspondente a R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI.

"Valor Total da Oferta":	O valor de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo que tal quantidade não foi aumentada em até 20% (vinte por cento), mediante exercício da Opção de Lote Adicional e não foi aumentada em até 7,8527% (sete inteiros e oito mil, quinhentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento) mediante exercício da Opção de Lote Suplementar, observado o valor máximo da Oferta dos CRI de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais).
"Votorantim":	Votorantim Asset Management DTVM Ltda., sociedade integrante do Sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 11º andar, Brooklin Paulista e inscrita no CMPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98.

Todas as definições estabelecidas neste Prospecto Preliminar que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES ACERCA DO FUTURO

As declarações constantes deste Prospecto relacionadas com os planos, previsões, expectativas da Emissora sobre eventos futuros e estratégias constituem estimativas e declarações futuras, que estão fundamentadas, em grande parte, em perspectivas atuais, projeções sobre eventos futuros e tendências que afetam ou poderiam afetar o setor de securitização imobiliária no Brasil, os negócios da Emissora, sua situação financeira ou o resultado de suas operações.

Embora a Emissora acredite que estejam baseadas em premissas razoáveis, essas estimativas e declarações futuras estão sujeitas a diversos riscos e incertezas, e são feitas com base nas informações disponíveis na data deste Prospecto. Em vista desses riscos e incertezas, as estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto não são garantias de resultados futuros e, portanto, podem vir a não se concretizar, estando muitas delas além do controle ou da capacidade de previsão da Emissora. Por conta desses riscos e incertezas, o Investidor não deve se basear exclusivamente nessas estimativas e declarações futuras para tomar sua decisão de investimento nos CRI.

O desempenho da Emissora pode diferir substancialmente daquele previsto em suas estimativas e declarações futuras em razão de inúmeros fatores, incluindo:

- os efeitos de eventual crise financeira internacional no Brasil;
- as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;
- alterações nos negócios da Emissora e da Devedora;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas leis e nos regulamentos aplicáveis ao setor de securitização imobiliária, incluindo a legislação e regulamentação ambiental, trabalhista, nos níveis municipal, estadual e federal, bem como alterações no entendimento dos tribunais ou autoridades brasileiras em relação a essas leis e regulamentos;
- a capacidade da Emissora de implementar com sucesso a sua estratégia de negócio;
  outros fatores discutidos na Seção "Fatores de Risco", nas páginas 147 A 173 deste Prospecto e nos itens "4.1 Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado" do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto;
- declarações que dependam ou estejam relacionadas a eventos ou condições futuras ou incertas, ou que incluam as palavras "acredita", "antecipa", "continua", "entende", "espera", "estima", "faria", "planeja", "poderia", "pode", "poderá", "pretende", "prevê", "projeta", suas variações e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e declarações futuras. As estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Emissora não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras, em razão de novas informações, eventos futuros ou 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, inclusive 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 e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, o Termo de Securitização e, em especial, a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 147 A 173 deste Prospecto. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos créditos imobiliários subjacentes aos CRI, vide Seções "Características dos CRI e da Oferta" e "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta" deste Prospecto.

Emissora:	RB Capital Companhia de Securitização.
Coordenador Líder:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Coordenadores da Oferta:	Coordenador Líder, BB – Banco de Investimento e Bradesco BBI S.A.
Instituições Participantes:	A (i) Ágora, (ii) Banrisul, (iii) BNP Paribas, (iv) Bradesco Corretora, (v) BTG Pactual, (vi) CA Indosuez, (vii) Coinvalores, (viii) Daycoval; (ix) Easynvest, (x) Fator, (xi) Geração Futuro, (xii) Guide, (xiii) Itaú Corretora, (xiv) Itaú Unibanco, (xv) Mirae, (xvi) Rico Corretora, (xvii) Senso, (xviii) Socopa, (xix) Spinelli e a (xx) Votorantim, instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários convidadas e contratadas pelos Coordenadores apenas para o recebimento de ordens por meio da celebração dos contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Custodiante:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S.A.
Banco Liquidante:	O Itaú Unibanco S.A.
Devedora:	Aliansce Shopping Centers S.A.
Créditos Imobiliários:	Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal de cada Debênture a partir da Data de Integralização correspondente a um percentual de 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada da Taxa DI, definido de acordo com Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis,* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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.
Lastro dos CRI:	Os CRI serão lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários.
Número da Série e da Emissão dos CRI:	156ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.

Local de Emissão dos CRI:	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
Código ISIN:	BRRBRACRI4F4
Data de Emissão dos CRI:	2 de outubro de 2017.
Garantia Firme:	Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI aos Investidores sob regime de garantia firme de colocação, limitada ao montante de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), e será prestada de forma individual e não solidária entre os Coordenadores. A Garantia Firme será prestada proporcionalmente pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, (i) desde que e somente se satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula III do Contrato de Distribuição; e (ii) se até a Data de Integralização existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito ou colocado, sendo certo que o exercício da garantia firme pelos Coordenadores será feito pelo percentual máximo proposto para a Remuneração objeto do Procedimento de *Bookbuilding*, a saber, 101% (cento e um por cento) da Taxa DI.
Prazo e Vencimento dos CRI.	Os CRI têm prazo de 2.011 (dois mil e onze) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 5 de abril de 2023 ("Data de Vencimento CRI"), observadas as hipóteses de resgate antecipado total e vencimento antecipado, previstas no Termo de Securitização.
Valor Total da Emissão e da Oferta:	O valor de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI. O Valor Total da Oferta não foi aumentado, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Aliansce, em razão do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, observado o valor máximo da Oferta dos CRI de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais).
Quantidade de CRI Emitidos:	Serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI. A quantidade de CRI não foi aumentada em função do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, na forma prevista no item "Valor Total da Emissão" acima.
Regime de Colocação:	Os CRI serão objeto de distribuição pública, com intermediação dos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM nº 400, sob regime de garantia firme de colocação limitada ao montante de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), ou seja, o valor da oferta base, e será prestada de forma individual e não solidária entre os Coordenadores.
Distribuição Parcial:	Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
Oferta:	Os CRI que compõem a 156ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400.
Cedente dos Créditos Imobiliários:	BSC Shopping Center S.A.

Critérios Adotados pela Cedente para Concessão de Crédito à Devedora:	A Cedente adotou como critérios para concessão de crédito à Devedora a análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como a análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido e as garantias a serem formalizadas.
Data de Emissão da CCI:	2 de outubro de 2017.
Data de Emissão das Debêntures:	2 de outubro de 2017.
Vencimento das Debêntures:	As Debêntures terão prazo de vencimento de 2.009 (dois mil e nove) dias, contados da Data de Integralização, vencendo-se, portanto, em 3 de abril de 2023, observadas as hipóteses de resgate antecipado total e de vencimento antecipado.
Tipo e Forma dos CRI:	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios do CRI:	A partir da Data de Integralização, incidirão juros remuneratórios sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, correspondentes à um percentual de 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada da Taxa DI, definido de acordo com Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, 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, até a data de seu efetivo pagamento, calculada conforme disposto na seção "Características dos CRI e da Oferta" deste Prospecto, sendo os juros remuneratórios devidos semestralmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização.
Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI:	O pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito semestralmente, sem carência, nos meses de abril e outubro, em cada uma das datas de pagamento estabelecidas no Anexo II do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 4 de abril de 2018 e o último na Data de Vencimento, observadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, amortização extraordinária e vencimento antecipado, previstas no Termo de Securitização.
Amortização Programada dos CRI:	A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizada em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos CRI, ou seja, em 5 de abril de 2023.
Vencimento Antecipado:	Os CRI serão considerados antecipadamente vencidos na ocorrência das hipóteses descritas nas Cláusulas 6.7 e 6.8 do Termo de Securitização, bem como o item "Vencimento Antecipado dos CRI" da seção "Características Gerais dos CRI e da Oferta" deste Prospecto.
Garantias:	Os CRI contarão com a garantia de Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários contam com as garantias constantes das Alienações Fiduciárias de Imóvel e das Cessões Fiduciárias de Recebíveis. A Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, a Alienação Fiduciária de Imóvel Bh e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontram-se atualmente oneradas a terceiros, sendo certo que a eficácia de referidas garantias dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações

	existentes em tais garantias na forma e nos prazos estipulados nos respectivos instrumentos de constituição de tais garantias, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM. Para obter informações detalhadas das Garantias, vide item "Garantias" da seção "Características Gerais dos CRI e da Oferta" deste Prospecto.
Preço e Forma de Subscrição e Integralização:	Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional, pelo seu Preço de Integralização, conforme aqui definido. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora, conforme previsto na seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto.
Registro para Distribuição e Negociação:	Os CRI serão depositados para distribuição (i) no mercado primário (a) por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM, e (b) por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM; e (ii) no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM, e no (b) PUMA, administrado de operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3 e/ou B3 Segmento CETIP UTVM.
Público-Alvo da Oferta:	Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que em conjunto são os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, observado o limite máximo para reserva de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) para o Investidor Não Institucional.
Direcionamento da Oferta:	Durante o Período de Reserva, os CRI foram direcionados aos Investidores da seguinte forma, prioritariamente: (i) 20% (vinte por cento) dos CRI os Investidores Não Institucionais; e (ii) 80% (oitenta por cento) dos CRI para os Investidores Institucionais, observado o disposto no Contrato de Distribuição.
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 CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de *shopping centers*. O Investidor deverá ler atentamente a Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto e os itens "4.1. Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado" do Formulário de Referência da Emissora.
Prazo Máximo de Colocação:	O prazo máximo de colocação dos CRI será de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Pessoas Vinculadas:	Para os fins da presente Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam (i) controladores ou administradores da Emissora, da Devedora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores das Instituições Intermediárias; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Intermediárias diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços as Instituições Intermediárias; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Intermediárias, 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, pelas Instituições Intermediárias; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Intermediárias desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
Destinação dos Recursos:	Os recursos obtidos pela Devedora com emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos identificados no Anexo VI do Termo de Securitização, (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Emissora, conforme identificados no Anexo VI do Termo de Securitização e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo VI do Termo de Securitização. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento, notas fiscais ou documentos equivalentes ao Agente Fiduciário, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos.
Assembleia Geral dos Titulares dos CRI:	Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. A Assembleia Geral 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 em Circulação.

	A convocação da assembleia geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de pelo menos 15 (quinze) dias para a primeira convocação e de pelo menos 8 (oito) dias para a segunda convocação, exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 11.2 do Termo de Securitização, no jornal "DCI" utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto no Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 11.076, na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas (a) em primeira convocação, pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável. Para mais informações referentes à Assembleia Geral, favor verificar o item "Assembleia de Titulares de CRI" deste Prospecto.
Classificação de Risco:	A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco, que atribuiu o *rating* definitivo de "AAsf(bra)" aos CRI.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes:	O Código ANBIMA, em seu artigo 21, inciso VIII, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste 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 números e informações presentes neste Prospecto e do Formulário de Referência da Emissora, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Emissora e da Devedora, conforme o caso, e, portanto, não foi obtida manifestação escrita dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.
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" deste Prospecto.

Formador de Mercado:	A Devedora contratou a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, 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.
Vantagens e Restrições dos CRI:	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

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.

ATENÇÃO: LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 147 A 173 DESTE PROSPECTO.

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

1. EMISSORA

RB Capital Companhia de Securitização
Rua Amauri, n° 255, 5º andar (Parte), Jardim Europa
CEP 01448-000
São Paulo – SP
At.: Flávia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: estruturacao@rbcapital.com
Website: www.rbcapitalsecuritizadora.com
Link para acesso direto ao Prospecto: http://www.rbcapitalsecuritizadora.com/ (neste *website*, clicar em "Certificados de Recebíveis Imobiliários [CRI]", depois clicar em "RB Capital Companhia de Securitização", em seguida clicar na 1ª Emissão da 156ª Série e, então, selecionar em "Documentos da Operação": "Prospecto Preliminar").

2. COORDENADOR LÍDER

XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132
São Paulo – SP
At: Daniel Lemos
Tel.: (11) 3526-1300
E-mail: estruturacao@xpi.com.br // juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Aliansce – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

4. COORDENADORES

BB – Banco de Investimento S.A.
Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar
CEP 20031-923
Rio de Janeiro – RJ
At.: Mariana Boeing Rubiniak de Araujo
Tel.: (11) 3149-8400
E-mail: securitizacao@bb.com.br
Webite: www.bb.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto: www.bb.com.br/ofertapublica (neste *website*, clicar em "CRI Aliansce" e em seguida clicar em "Leia o Prospecto Preliminar").

Banco Bradesco BBI S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar
CEP 01451-000
São Paulo – SP
At.: Paulo Francisco Laranjeira Jr.
Tel.: (11) 3847-5295
E-mail: paulo.laranjeira@bradescobbi.com.br
Site: www.bradescobbi.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, clicar em "CRI", em seguida clicar em "Prospecto Preliminar" ao lado de "CRI Aliansce 2017").

5. ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

Pinheiro Guimarães – Advogados
Avenida Rio Branco, 181, 27º andar
CEP 20040-007
Rio de Janeiro – RJ
At.: Bruno Lardosa // Carolina Alonso
Tel: (21) 4501-5000
E-mail: blardosa@pinheiroguimaraes.com.br // calonso@pinheiroguimaraes.com.br
Website: www.pinheiroguimaraes.com.br

6. ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA

Souza, Cescon, Barrieu e Flesch Advogados
Rua Funchal, 418, 11º andar
CEP 04551-060
São Paulo – SP
At.: Eduardo Herszkowicz // Igor Rego
Tel.: (11) 3089-6500
E-mail: eduardo.herszkowicz@souzacescon.com.br // igor.rego@souzacescon.com.br
Website: www.souzacescon.com.br

7. BANCO LIQUIDANTE

Itaú Unibanco S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara
CEP: 04344-902
São Paulo – SP
Website: www.itau.com.br

8. ESCRITURADOR

Itaú Corretora De Valores S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3.400, 10° andar
CEP 04538-132
São Paulo – SP
Website: www.itaucorretora.com.br

9. 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 a 304, Barra da Tijuca
CEP 22640-102
Rio de Janeiro – RJ
At.: Nathalia Machado Loureiro // Marcelle Motta Santoro // Marco Aurélio Ferreira
Tel.: (21) 3385-4565
E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br
Website: www.pentagonotrustee.com.br

10. AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, nº 700 – 7º andar
CEP 01418-100
São Paulo – SP
At.: Sr. Jayme Bartling
Tel.: (11) 4504-2602
E-mail: jayme.bartling@fitchratings.com
Website: www.fitchratings.com.br

11. AUDITOR INDEPENDENTE DA EMISSORA

Auditores Independentes da Emissora nos exercícios de 2015 a 2017:

Grant Thornton Auditores Independentes
Período da Prestação de Serviço: Início em 01/04/2014 – Atual
Av. Paulista, nº 37, 1º andar, Bela Vista,
CEP 01311-902
São Paulo – SP
Auditor Responsável: Régis Eduardo Baptista dos Santos
Telefone: (11) 38865100

Auditores Independentes da Emissora nos exercícios de 2012 a 2014:

Delloite Touche Tohmatsu Auditores Independentes
Período da Prestação de Serviço: 01/01/2012 a 31/03/2014
Rua Alexandre Dumas, 1981
CEP 04717-906
São Paulo – SP
Auditor Responsável: Walter Dalsasso
Telefone: 5186-1000

1.6. APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A XP Investimentos iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma ampla gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral.

No ano de 2005, a XP Gestão de Recursos iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, a XP Investimentos atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro e marcou o início da atuação da XP Investimentos como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional.

No ano de 2008, foi a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos.

Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. A XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis.
Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA).

Nos anos seguintes, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic.

Em 2013, a XP Investimentos atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos mil reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em 2014, a XP Investimentos adquiriu a Clear Corretora. Em 2016, anunciou a aquisição de 100% do capital da Rico Corretora.

Em renda fixa, a XP Investimentos possui aproximadamente R$35.000.000.000,00 (trinta e cinco bilhões de reais) sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores. A XP Investimentos, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de

Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a XP Investimentos fechou o primeiro contrato de formador de mercado de CRA. Seguem as principais ofertas que, em 2015, a XP Investimentos atuou como coordenador líder: FIDC Angá Sabemi Consignados II (R$ 128 milhões), CRA da 1ª e 2ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Burger King (R$ 102 milhões), CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Alcoeste (R$ 35 milhões) e Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins (R$ 190 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, em Série Única, da VLI Multimodal (R$ 232 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding (R$ 111 milhões), CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$ 150 milhões) e CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 67 milhões).

Seguem as principais ofertas que, em 2016, a XP Investimentos atuou como coordenador líder: Cotas Seniores e Mezaninos do FIDC Angá Sabemi Consignados V (R$ 194 milhões), CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Bartira (R$ 70 milhões), CRA da 79ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Burger King (R$ 202 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 135 milhões), Cotas Seniores do FIDC Credz (R$ 60 milhões) e Debênture 12.431, em Série Única, da Calango 6 (R$ 43,5 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou do CRI da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Atento (R$ 30 milhões), CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Iguatemi (R$ 275 milhões), CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Vale (R$ 140 milhões), CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan (R$ 300 milhões), CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen (R$ 675 milhões), CRA da 83ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$ 200 milhões), CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho (R$ 350 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 135 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Cemar (R$ 270 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa (R$ 300 milhões), Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP (R$ 588 milhões) e Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás (R$ 675 milhões).

Em 2017, a XP Investimentos participou como coordenador líder das ofertas do CRA da 104ª série da 1ª emissão da Eco Securitizadora - Risco VLI (R$260 milhões), CRA da 99ª série da 1ª emissão da Eco Securitizadora - Risco Coruripe (R$135 milhões), CRI da 1ª série da 5ª emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários - Risco Cyrela (R$150 milhões), CRI da 64ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco MRV (R$270 milhões), CRI da 145ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce (R$180 milhões), CRI da 82ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco Urbamais.

Como resultado de sua estratégia, atualmente a XP Investimentos atua principalmente no segmento de atendimento ao investidor pessoa física, com mais de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) clientes ativos, resultando em um volume superior a R$65 (sessenta e cinco) bilhões de ativos sob custódia. Em abril de 2017, a XP Investimentos possuia cerca de 700 (setecentos) escritórios afiliados e cerca de 2.000 (dois mil) assessores.

1.7. APRESENTAÇÃO DO 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.

1.8. APRESENTAÇÃO DO BRADESCO BBI

Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., o Bradesco BBI, 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.

O Bradesco BBI foi eleito 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.

- 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 do Bradesco BBI 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, o Bradesco BBI 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, o Bradesco BBI 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, o Bradesco BBI classificou-se entre os principais bancos que assessoraram M&A no Brasil. No período, o Bradesco BBI 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.

1.9. EXEMPLARES DO PROSPECTO

Maiores informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta poderão ser obtidos com a Emissora, com os Coordenadores e com a CVM. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter exemplares deste Prospecto nos endereços e websites da Emissora e dos Coordenadores indicados na seção "Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, da Devedora, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta" na página 31 deste Prospecto e/ou nos seguintes endereços:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM
Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar
CEP 20050-901
Rio de Janeiro – RJ
ou
Rua Cincinato Braga, 340, 2º andar
CEP 01333-010
São Paulo – SP
Website: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta à Informações de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível. Em seguida acessar "RB Capital Companhia de Securitização", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "*download*" do "Prospecto de Distribuição Pública referente à Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de CRI da RB Capital Companhia de Securitização").

B3 – Segmento CETIP UTVM
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 1° andar
CEP 01452-001
São Paulo – SP
Website: www.cetip.com.br (neste *website*, acessar em "Comunicados e Documentos", acessar "Prospectos" e, em seguida, no campo disponível, acessar "Prospectos do CRI" e no campo "Título" digitar "RB Capital Companhia de Securitização" e acessar o prospecto preliminar da 156ª Série da 1ª Emissão com a data mais recente).

B3
Praça Antonio Prado, 48, 7º andar
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 "RB Capital" no campo disponível, em seguida acessar "RB Capital Companhia de Securitização" 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 referente à 156ª série da 1ª emissão da Emissora).

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

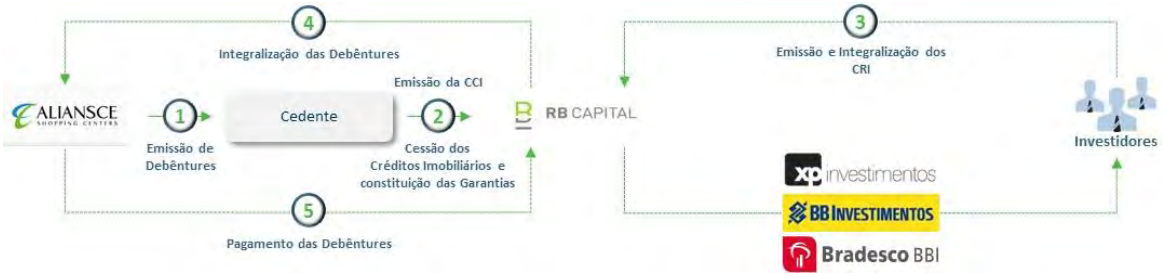
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO

Serão objeto da Oferta 300.000 (trezentos mil) CRI, em série única, com Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o valor total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, emitida pela Cedente, mediante subscrição das Debêntures emitidas pela Devedora. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram adquiridos pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão.

Segue abaixo o fluxograma da estrutura da Emissão:



1. Por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aditada, a Aliansce irá emitir 300.000 (trezentas mil) debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).
2. A Cedente subscreverá as debêntures emitidas pela Aliansce e emitirá 1 (uma) CCI representativa dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos pagamentos das Debêntures. Em ato contínuo, a Cedente cederá as Debêntures bem como a CCI emitida à Emissora, por meio da celebração do Contrato de Cessão. Em garantia ao pontual e integral pagamento dos CRI, serão outorgadas diretamente à Emissora as Alienações Fiduciárias de Imóveis e as Cessões Fiduciárias de Recebíveis.
3. A Emissora realiza a emissão dos CRI com lastro na CCI (representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários), conforme disposto no Termo de Securitização, os quais serão distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais brasileiro pelos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400;
4. A Emissora pagará o Valor da Cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Aliansce, na Data de Integralização, por conta e ordem da Cedente. Nos termos do Contrato de Cessão, o pagamento do Valor da Cessão implicará, para todos os fins, a integralização das Debêntures, em quantidade proporcional ao Valor da Cessão devido; e
5. O pagamento da amortização e remuneração dos CRI será realizado aos Investidores, com os recursos oriundos do pagamento da amortização e remuneração das Debêntures.

2.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

2.2.1. EMISSORA

RB Capital Companhia de Securitização.

2.2.2. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas pela Ata de Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de junho de 2017, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 333.238/17-5 em em 19 de julho de 2017.

Adicionalmente, a emissão das Debêntures, a celebração da Escritura de Emissão das Debêntures, a outorga das Garantias pela Boulevard Shopping e pela BSC, bem como a participação da Devedora, da BSC e da Boulevard Shopping na Oferta foram aprovadas pela (i) Ata de Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 21 de agosto de 2017, registrada na JUCERJA sob o nº 00003078036 em 24 de agosto de 2017; (ii) Ata de Assembleia Geral Extraordinária da BSC realizada em 17 de agosto de 2017, registrada na JUCERJA sob o nº 00003078038 em 24 de agosto de 2017; e (iii) Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Boulevard Shopping realizada em 17 de agosto de 2017, registrada na JUCERJA sob o nº 6328576 em 4 de setembro de 2017.

2.2.3. DEVEDORA

Aliansce Shopping Centers S.A.

2.2.4. CEDENTE E ORIGINADORA

A BSC Shopping Center S.A.

A Cedente é controlada pela Devedora e desenvolve seus negócios no setor de shopping centers, tendo o Empreendimento Garantia Bangu como único ativo imobiliário no seu patrimônio e, na presente Oferta, atua como cedente e originadora dos Créditos Imobiliários, por meio da subscrição e integralização das Debêntures emitidas pela Devedora, bem como, proprietária do Empreendimento Garantia Bangu.

2.2.5. CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários são os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que deverão ser pagos pela Devedora. Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, decorrentes das Debêntures. Os CRI serão emitidos com base no Termo de Securitização e integrarão o Patrimônio Separado.

2.2.6. SÉRIE

A Emissão representa a 156ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.

2.2.7. NÚMERO DA SÉRIE E DA EMISSÃO

A 156ª série da 1ª emissão da Emissora.

2.2.8. VALOR TOTAL DA EMISSÃO

O valor total da emissão será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI.

2.2.9. QUANTIDADE DE CRI

Serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, considerando que a oferta base poderia ter sido aumentada tendo em vista o exercício total ou parcial das Opções de de Lote Adicional e Lote Suplementar, observado o valor máximo da Oferta dos CRI de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais).

Opção de Lote Adicional

A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, não aumentou, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada 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 Suplementar

Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, distribuir um lote suplementar de CRI de até 7,8527% (sete inteiros e oito mil, quinhentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertada, com o propósito exclusivo de atender ao excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

2.2.10. VALOR NOMINAL UNITÁRIO

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

2.2.11. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão trimestral da classificação de risco pelo prazo dos CRI, a qual atribuiu o *rating* definitiva de "AAsf(bra)" aos CRI.

Para a atribuição de tal nota, a Agência de Classificação de Risco levou em consideração, principalmente, a capacidade da Devedora de honrar as obrigações de pagamento nas Debêntures. Assim, alterações futuras nas classificações de risco da Devedora poderão levar a alterações equivalentes de classificação de risco dos CRI.

A nota de classificação de risco será objeto de revisão a cada período de 3 (três) meses, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos Titulares de CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

2.2.12. GARANTIAS

Os CRI contarão com a garantia de Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

O pagamento das Obrigações Garantidas em relação aos Créditos Imobiliários, que servirão de lastro aos CRI, contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel e (ii) Cessões Fiduciárias de Recebíveis.

Os Créditos Imobiliários contam com as garantias constantes das Alienações Fiduciárias de Imóvel e das Cessões Fiduciárias de Recebíveis.

A eficácia das Alienações Fiduciárias de Imóvel estão condicionadas de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao registro dos termos de liberação da alienação fiduciária e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do Imóvel Garantia Bangu, objeto do R. AV-1 e AV-2 da matrícula do Imóvel Garantia Bangu e 70% (setenta por cento) da hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bradesco S.A. e demais registros e averbações/registros a ela relacionados atualmente incidente sobre a fração ideal de 100% (cem por cento) das matrículas que compõem o Imóvel Garantia BH, com exceção da matrícula nº 103.838 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, cujo percentual atualmente onerado em favor do Banco Bradesco S.A. é de 2,89588%, conforme Av-2 de cada uma das respectivas matrículas do Imóvel Garantia, nos termos previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

A eficácia da Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu está condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao registro do termo de liberação da cessão fiduciária necessário à liberação de, no mínimo, 24% (vinte e quatro por cento) dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária.

A Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, a Alienação Fiduciária de Imóvel BH e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontram-se atualmente oneradas a terceiros, sendo certo que a eficácia de referidas garantias dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes em tais Garantias na forma e nos prazos estipulados nos respectivos instrumentos de constituição de tais garantias, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

Adicionalmente, nos termos da Cláusula 8.2.2, a Emissora declara ter ciência da intenção pela Devedora, pela BSC e pela Boulevard Shopping (i) da operação de reorganização societária que envolva cisão, fusão ou incorporação da BSC, da Alsupra e/ou da Devedora e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia Bangu, direta ou indiretamente, para a Devedora ou para a Alsupra; e (ii) a operação de reorganização societária que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Boulevard Shopping que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH para a Devedora ou para uma subsidiária da Devedora. Neste sentido, a Emissora compromete-se, independentemente de aprovação dos Titulares de CRI, a (i) assinar, conforme solicitação da Cedente e da Devedora, todos os documentos necessários perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, especialmente, mas não exclusivamente, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ e a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, conforme o caso, e demais órgãos competentes, tal qual o Registro de Imóveis competente, com o objetivo único e exclusivo de efetuar as reorganizações societárias acima mencionadas, desde que mantida a garantia sobre os Imóveis Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) outorgar à Cedente uma procuração pública, substancialmente na forma do Anexo IV dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, constituindo a BSC, a Devedora e a Boulevard Shopping, conforme o caso, como sua mandatária para que tome, em nome da Emissora, junto aos órgãos competentes, todas as providências que se fizerem necessárias para a realização das reorganizações societárias acima mencionadas, desde que mantida a garantia sobre os Imóveis Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

A BSC, a Devedora e a Boulevard Shoppping, conforme o caso, poderão, independentemente de aprovação da Emissora, ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar a fração ideal dos Imóveis Garantia não abrangida pelos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, desde que mantida a garantia sobre os Imóveis Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

A Emissora poderá eleger, a seu exclusivo critério, qual(is) Garantia(s) constituída(s) excutirá para realizar seu crédito, bem como poderá eleger, a seu exclusivo critério, a ordem de tais excussões, sendo que a excussão de qualquer Garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão de outra Garantia.

As Garantias encontram-se descritas nos itens "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", "Alienação Fiduciária de Imóvel BH", "Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu" e "Cessão Fiduciária de Recebíveis BH", respectivamente, da seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

2.2.13. DATA DE EMISSÃO DOS CRI

2 de outubro de 2017.

2.2.14. LOCAL DE EMISSÃO DOS CRI

Os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2.2.15. FORMA E TITULARIDADE DOS CRI

Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sendo sua titularidade comprovada por extrato expedido pela B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM e/ou o extrato da conta dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI com base nas informações prestadas pela B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme o caso.

2.2.16. LOCAIS DE PAGAMENTO DOS CRI

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme o caso. 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, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

2.2.17. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DOS CRI

Os CRI têm prazo de 2.011 (dois e onze dias), contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 5 de abril de 2023, observadas as hipóteses de resgate antecipado total e de vencimento antecipado, abaixo descritas.

2.2.18. REMUNERAÇÃO DOS CRI

Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada da Taxa DI, definido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI"), 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 (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, sendo os juros remuneratórios devidos semestralmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, amortização extraordinária e vencimento antecipado, previstas no Termo de Securitização e abaixo.

O cálculo da Remuneração dos CRI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (FatorDI)$$

Fator DI = Produtório das Taxas DI desde a Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, até à data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \frac{P}{100} \times TDI_k\right)$$

Onde:

n = Número total de Taxas DI consideradas desde a Data de Integralização de CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

p = 101,00 (cento e um inteiros), definido de acordo com Procedimento de *Bookbuilding*.

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

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

Onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

DIk = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3 – Segmento CETIP UTVM utilizada com 2 (duas) casas decimais, desde 4 (quatro) Dias Úteis anteriores à Data de Integralização ou em 4 (quatro) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até 4 (quatro) Dias Úteis anteriores a data de cálculo, exclusive.

Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDI_k) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k), 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 dos CRI" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI, ou nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI indicadas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI abaixo, no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI, e termina nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI indicadas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI abaixo, no mês do próximo pagamento da Remuneração dos CRI.

Para a determinação dos valores de pagamento da Remuneração dos CRI o "Fator Juros" será calculado até a Data de Vencimento dos CRI, no respectivo mês de pagamento.

Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI

Parcela (#)	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% da Amortização
1	04/04/18	Sim	Não	0,0000%
2	04/10/18	Sim	Não	0,0000%
3	04/04/19	Sim	Não	0,0000%
4	04/10/19	Sim	Não	0,0000%
5	06/04/20	Sim	Não	0,0000%
6	06/10/20	Sim	Não	0,0000%
7	07/04/21	Sim	Não	0,0000%
8	06/10/21	Sim	Não	0,0000%
9	06/04/22	Sim	Não	0,0000%
10	05/10/22	Sim	Não	0,0000%
11	05/04/23	Sim	Sim	100,0000%

2.2.19. AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL

O saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, será amortizado em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos CRI, ou seja, em 5 de abril de 2023 de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = (VN_e \times Ta_i)$$

Onde:

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

VNe = conforme definido no item 2.2.17 acima;

Tai = 100,0000% (cem por cento), conforme Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI acima.

2.2.20. PAGAMENTO EFETIVO DA REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

O pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito semestralmente, sem carência, nos meses de abril de outubro, em cada uma das datas de pagamento estabelecidas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI acima (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"), sendo o primeiro pagamento

em 4 de abril de 2018 e o último na Data de Vencimento, observadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, amortização extraordinária e vencimento antecipado, previstas no Termo de Securitização, conforme fórmula a seguir:

$$PMTi = J$$

Onde:

PMTi = Pagamento referente ao mês i, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

J = conforme definido no item 2.2.17 acima.

Para o último pagamento, na data de vencimento dos CRI:

PMTi=J+AMi, onde:

AMi = conforme definido no item 2.2.18 acima.

J = conforme definido no item 2.2.17 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.

2.2.21. PREÇO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização.

O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora previsto nas Cláusulas 4.3 e seguintes do Termo.

A integralização dos CRI será realizada via B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

2.2.22. AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO

Aquisição Antecipada Facultativa

A Emissora não poderá adquirir os CRI.

Resgate Facultativo e/ou Amortização Extraordinária

Os CRI não poderão ser resgatados antes do prazo de liquidação nem serão amortizados extraordinariamente, de forma facultativa ou compulsória, parcial ou totalmente, sob qualquer hipótese, exceto nas Hipóteses de Resgate Antecipado Total.

Resgate Antecipado

A Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Antecipado Total"), caso a Devedora realize o resgate antecipado total das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, nas seguintes hipóteses ("Hipóteses de Resgate Antecipado Total"): **(i)** ocorrência de Evento de Ausência de Taxa DI, em que a Devedora não concorde com a taxa substitutiva informada pela Emissora e/ou não haja quórum para deliberar sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI, na forma da Cláusula 5.4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures**; (ii)** de qualquer das Reorganizações Societárias que implique em redução do *rating* da Devedora, em que os Titulares dos CRI conforme deliberação em assembleia geral convocada pela Emissora não manifestem ou não sejam anuentes com a referida operação, nos termos do item (iii) da Cláusula 6.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** caso o registro dos termos de liberação das Alienações Fiduciárias de Imóveis e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de (iii.a) 24% (vinte e quatro por cento)% do Imóvel Bangu objeto do AV-1. e AV-2 da matrícula do Imóvel Garantia Bangu e (iii.b) 70% (setenta por cento) da hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bradesco S.A. e demais registros e averbações/registros a ela relacionados atualmente incidente sobre a fração ideal de 100% (cem por cento) das matrículas que compõem o Imóvel Garantia BH, com exceção da matrícula nº 103.838 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, cujo percentual atualmente onerado em favor do Banco Bradesco S.A. é de 2,89588%, conforme AV-2 de cada uma das respectivas matrículas do Imóvel Garantia BH, não seja efetivado no prazo constante da Cláusula 3.1 e seus subitens dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; **(iv)** caso o termo de liberação necessário à liberação de, no mínimo, 24% (vinte e quatro por cento) dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu não seja registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Estado do Rio de Janeiro, RJ e da Cidade de São Paulo, SP competentes em até 30 (trinta) dias contados da Data de Integralização; e **(v)** caso não tenha sido efetivado o registro de qualquer dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competentes, ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro de quaisquer das Alienações Fiduciárias de Imóvel conforme decisão judicial final da qual não caiba recurso, nos prazos e termos da Cláusula 3.1.3.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Em até 30 (trinta) dias após a ocorrência de uma das Hipóteses de Resgate Antecipado Total estabelecidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) da Cláusula 6.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures nos termos da Cláusula 6.3.4 da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, mediante o Resgate Antecipado Total das Debêntures realizado pela Devedora, a Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI.

Tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência da Hipótese de Resgate Antecipado Total indicada no item (v) da Cláusula 6.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, deverá convocar uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ciência. Caso (i) a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) caso seja instalada mas não haja quórum de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação, para deliberar a respeito da matéria, ou (iii) caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja instalada, haja quórum para deliberação e os titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por

cento) mais um dos CRI em Circulação, decidam pelo Resgate Antecipado Total das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas demandando o Resgate Antecipado Total das Debêntures, sendo que a Devedora deverá pagar o valor de resgate estabelecido na forma da Cláusula 6.3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Devedora de comunicação enviada pela Emissora neste sentido no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia Geral dos Titulares dos CRI. Todavia, caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI acima mencionada seja instalada e haja deliberação na Assembleia Geral de Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação na assembleia geral contrariamente ao Resgate Antecipado Total das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas aprovando que o Resgate Antecipado Total não será demandado na hipótese em questão.

O Resgate Antecipado Total das Debêntures será realizado mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora.

Vencimento Antecipado dos CRI

Vencimento Antecipado Automático

A Emissora declarará o vencimento antecipado dos CRI e exigirá da Devedora, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o imediato e integral pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, dos CRI imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo dos Encargos Moratórios, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos nos termos do Termo de Securitização ("Montante Devido Antecipadamente"), na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, da Boulevard Shopping e/ou da BSC, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, exceto no caso das Reorganizações Societárias;

(ii) requerimento de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal pela Devedora, Boulevard Shopping ou BSC;

(iii) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Devedora, da Boulevard Shopping ou da BSC;

(iv) transformação da Devedora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário;

(v) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora, da Boulevard Shopping e/ou da BSC, e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas e/ou indiretas, e/ou de coligadas, decorrente(s) de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida celebrada com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(vi) questionamento judicial pela Devedora, Boulevard Shopping ou BSC sobre a validade, nulidade e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Contrato de Cessão;

(vii) se for verificada a invalidade, nulidade, inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Contrato de Cessão, por meio de decisão judicial transitada em julgado;

(viii) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária oriunda das Debêntures (pagamento de principal e juros), não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura definido na Escritura de Emissão de Debêntures, observado, ainda, o estabelecido na Cláusula 7.3.1, item (v) da Escritura de Emissão de Debêntures; ou

(ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação, exceto nos casos das Reorganizações Societárias.

Vencimento Antecipado Não Automático

Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência dos eventos descritos abaixo, não sanados no prazo de cura, deverá adotar as providências previstas na Cláusula 6.10 do Termo de Securitização ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos"):

(i) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação dos Recursos, indicada na Cláusula 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Devedora conforme em vigor nesta data, que modifique substancialmente as atividades por ela praticadas atualmente;

(iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, Boulevard Shopping ou a BSC, para quaisquer terceiros e que resulte em alteração de Controle da Devedora, da Boulevard Shopping, bem como da BSC, salvo se (a) se a alteração do controle acionário ocorrer de forma que qualquer um dos atuais acionistas que compõem o bloco de controle ou empresas do seu grupo econômico permaneça como controlador direto ou indireto da Devedora; (b) a referida operação não implicar na redução do último *rating* anual da Devedora; ou (c) caso a operação implique na redução do referido *rating* da Devedora e, (c.1) seja obtida a anuência do Debenturista após ter sido comunicado pela Devedora até a data da ocorrência da respectiva operação, observado que o Debenturista deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação, sob pena de que, após o referido prazo, a anuência será considerada como não obtida, ou (c.2) em caso de não obtenção da anuência do Debenturista, seja realizado o Resgate Antecipado Total das Debêntures, sendo que, nesta hipótese, a Devedora deverá comunicar a sua intenção em realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data na qual a anuência não foi obtida; ou (d) referida operação consistir nas Reorganizações Societárias;

(iv) descumprimento pela Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC de qualquer obrigação pecuniária oriunda dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura já definido nos Documentos da Operação;

(v) redução do capital social da Devedora, sem a prévia aprovação dos Debenturistas nos termos da Cláusula 7.3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se (a) para a absorção de prejuízos, ou (b) para os fins das Reorganizações Societárias;

(vi) realização de qualquer pagamento de dividendos pela Devedora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Devedora caso esteja em curso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora em vigor nesta data;

(vii) descumprimento, pela Devedora, pela Boulevard Shopping e/ou pela BSC, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Documentos da Operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que for recebido aviso escrito enviado pelo Debenturista à Devedora, exceto para obrigações que possuam outro prazo de cura definido na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação;

(viii) se a Devedora, a Boulevard Shopping, a BSC e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, sofrer protesto de título em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), por cujo pagamento seja responsável e que no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) não seja comprovado que tal protesto foi efetuado por erro ou má-fé e terceiro, (b) o protesto não for cancelado ou sustado, ou (c) a exequibilidade do protesto não for suspensa por decisão judicial ou (d) se não houver depósito em garantia;

(ix) inadimplemento, pela Devedora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou por suas coligadas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Devedora, quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(x) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subconvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, conforme o caso, e desde que, cumulativamente, (a) tal ato implique diretamente na redução do último rating anual da Devedora, e (b) a referida não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, não seja contestada, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(xi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC, na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, provaram-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas na data em que foram prestadas. As declarações prestadas pela Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC, na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, incorretas ou incompletas, poderão ser sanadas, quando possível, no prazo até 15 (quinze) Dias Úteis contados em que a Devedora, Boulevard Shopping e/ou a BSC for notificada pela Devedora de tal fato;

(xii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC, desde que, cumulativamente, (a) tal ato afete de forma adversa a capacidade da Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC de cumprir qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(xiii) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção e/ou existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Devedora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

(xiv) ocorrência de (i) (a) sinistro total nos Imóveis Garantia ou (b) sinistro parcial caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução dos Imóveis Garantia seja superior ao período de cobertura do seguro de perda de receitas do Imóveis Garantia, ou (ii) (a) desapropriação total dos Imóveis Garantia ou (b) desapropriação parcial dos Imóveis Garantia que afete a área bruta locável do respectivo Empreendimento Garantia;

(xv) a inobservância da Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, se ocorrer a cassação de qualquer licença ambiental relativa aos Imóveis Garantia ou se durante a vigência da Escritura de Emissão de Debêntures for constatado que os Imóveis Garantia (a) possuem restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; ou (b) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

(xvi) inadimplemento, pela Devedora, pela Boulevard Shopping e/ou pela BSC, e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, de qualquer obrigação pecuniária envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) não sanado: (a) no prazo previsto no respectivo contrato, se houver, ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério do Debenturista, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xvii) não observância, pela Devedora, dos seguintes índices financeiros cumulativamente (ou seja, a não observância de apenas um dos Índices Financeiros estipulados nos itens "a" e "b" abaixo não constituirá um Evento de Vencimento Antecipado), sendo referidos Índices Financeiros calculados pela Devedora até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, a serem verificadas pelo Cedente anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regulamente pela Devedora ("Verificação Anual pelo Debenturista"), observando-se que a primeira Verificação Anual pelo Cedente ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2017 ("Índice Financeiro"):

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

(b) relação entre:

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

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

(c) Para fins do presente item (xviii) aplicar-se-ão as seguintes definições:

"Dívida Líquida" significa, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais completas da Devedora divulgada ao mercado e à CVM: (a) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (b) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); e

"EBTIDA Ajustado Consolidado Gerencial" significa, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais completas da Devedora divulgadas ao mercado e à CVM: o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos.

Para os fins do disposto no inciso "xvii" acima, em cada Verificação Anual pela Emissora, o Índice Financeiro deverá ser calculado pela Devedora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Devedora e deverá ser enviada à Emissora a memória de cálculo do Índice Financeiro acompanhado de todos os documentos necessários à sua verificação até a data mencionada no item "xvii" acima. Desse modo, a Devedora desde já se compromete durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Emissora, todas as informações contábeis necessárias para que esses possam verificar o Índice Financeiro com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Devedora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Devedora à época, devidamente registrados na CVM. A Devedora auxiliará a Emissora no entendimento das informações contábeis a eles fornecidas nos termos desta Cláusula 6.8.1. do Termo de Securitização para que a Emissora possa verificar o Índice Financeiro.

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento. Caso (i) a referida Assembleia Geral não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) a referida Assembleia Geral seja instalada (a) em primeira convocação, e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável, decidam pela declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de debenturistas aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente dos CRI, sendo que a Devedora deverá pagar o Montante Devido Antecipadamente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação enviada pela Emissora nesse sentido, que deverá ser enviada no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI ("Prazo para Pagamento Antecipado").

Para os fins do estabelecido no item (v) acima, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral previamente à realização da redução do seu capital social. Caso (i) a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) a referida Assembleia Geral seja instalada (a) em primeira convocação, e os Titulares de representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável, decidam pela não aprovação da redução do capital social da Devedora, ou (iii) caso a referida Assembleia Geral seja instalada em segunda convocação e não haja quórum suficiente para realizar a deliberação da referida matéria, a Devedora não poderá realizar a redução do seu capital social sob pena de incorrer em um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático. Todavia, caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI acima mencionada seja instalada e haja deliberação de Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e/ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, exceto se exigido quórum superior conforme legislação aplicável, a favor da aprovação da redução do capital social da Emissora, a Emissora deverá formalizar uma Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a redução do capital social da Devedora em questão.

Na hipótese de vencimento antecipado na forma das hipóteses acima, a Emissora declarará o vencimento antecipado dos CRI, nos termos indicados do Termo de Securitização, devendo ser entregue notificação neste sentido pela Emissora à Devedora, à B3 e à B3 – Segmento CETIP UTVM, imediatamente após a declaração de vencimento antecipado.

Caso o resgate dos CRI não ocorra na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração devida, os Encargos Moratórios serão acrescidos ao Montante Devido Antecipadamente, incidentes desde a data em que tais valores seriam devidos até a data de seu efetivo pagamento.

Caso seja decretado o vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente, dos CRI, após o recebimento do Montante Devido Antecipadamente, a Emissora efetuará o pagamento integral do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios (se houver), bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento dos CRI declarados vencidos antecipadamente. O pagamento acima referido será realizado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis (inclusive) contados do recebimento do Montante Devido Antecipadamente a serem pagos pela Devedora, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora, tendo recebido os Créditos Imobiliários, não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, fora do ambiente da B3 ou da B3 – Segmento CETIP UTVM, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização.

A Emissora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos eventos acima, comunicar imediatamente a outra Parte.

Caso o pagamento previsto acima seja realizado por meio da B3 ou da B3 – Segmento CETIP UTVM, estas devem ser comunicadas imediatamente após a declaração do vencimento antecipado, de acordo com os termos e condições do manual de operações.

2.2.23. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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) pedido 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; ou

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas no Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias, contados de notificação formal comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

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 no Termo de Securitização e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

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.

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 no Termo, em especial nesta Cláusula Décima Primeira.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados acima deste Prospecto e do Termo de Securitização.

2.2.24. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI poderá ser convocada: (a) pelo Agente Fiduciário; (b) pela Emissora; (c) pela CVM; ou (d) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto nas hipóteses previstas neste Prospecto e na Cláusula 11.2 do Termo de Securitização, no jornal de grande circulação "DCI" utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto no Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 11.076, na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda, caso a Assembleia Geral não seja instalada, ou caso o quórum necessário para determinada matéria não seja atingido, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como concordância tácita ou negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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.

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (a) ao representante da Emissora; (b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes; ou (c) à pessoa designada pela CVM.

Sem prejuízo do disposto abaixo, a Emissora e/ou os Titulares de 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 de as informações que lhe forem solicitadas.

Exceto se de outra forma estabelecido neste Prospecto ou no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas (a) em primeira convocação, pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legisção aplicável.

Exceto se de outra forma estabelecido neste Prospecto ou no Termo de Securitização, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, observados os casos de solicitação de *waiver* para qualquer das hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado Automático (inclusive *waiver* antecipado) os quais dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

(i) alteração da Remuneração dos CRI, da Amortização dos CRI e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou encargos moratórios;

(ii) alteração da Data de Vencimento CRI;

(iii) alterações nas Debêntures que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI;

(iv) alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo, do Resgate Antecipado Total, dos eventos que ensejam o pagamento da Multa Indenizatória, de quaisquer hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures ; e/ou

(v) qualquer alteração na presente cláusula e/ou em qualquer quórum de deliberação das Assembleias Gerais previsto neste Prospecto ou em qualquer Documento da Operação.

A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral, no âmbito de suas competências legais, observados os quóruns estabelecidos neste Prospecto e no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na Assembleia Geral.

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

Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

2.3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA

2.3.1. DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

A distribuição dos CRI ocorrerá por meio de distribuição pública com intermediação dos Coordenadores, que poderá contratar das Instituições Participantes, para fins exclusivos de recebimento de ordens e poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400.

2.3.2. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO DOS CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública em conformidade com a Instrução CVM 414 e a Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação limitada ao montante inicial da Oferta, correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), prestada de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, na seguinte proporção: (i) R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o Coordenador Líder; (ii) R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o BB-BI; e (iii) R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o Bradesco BBI, a partir da (a) concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) publicação do Anúncio de Início; e (c) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores ("Data de Início da Oferta"), o que ocorrer por último. A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM, observado o plano de distribuição descrito abaixo.

A Garantia Firme será prestada proporcionalmente pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, (i) desde que e somente se satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula III do Contrato de Distribuição; e (ii) se até a Data de Integralização existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito ou colocado, sendo certo que o exercício da garantia firme pelos Coordenadores será feito pelo percentual máximo proposto para a Remuneração objeto do Procedimento de *Bookbuilding*, a saber, 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI. Os Coordenadores deverão exercer a Garantia Firme até a da Data de Integralização. A transferência, à Emissora, dos valores relacionados ao exercício de Garantia Firme será realizada pelos Coordenadores na Data de Integralização de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM para liquidação da Oferta.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observada a Cláusula 3.6 do Contrato de Distribuição ("Prazo Máximo de Colocação").

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e (iii) recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores para tal fim.

Os Coordenadores poderão levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora.

Os investidores indicados como público alvo deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos.

Período de Reserva

Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 31 de agosto de 2017, inclusive, e 22 de setembro de 2017, inclusive, enquanto o "Período de Reserva para Pessoas Vinculadas" corresponderá ao período compreendido entre os dias 31 de agosto de 2017, inclusive, e 13 de setembro de 2017, inclusive, (encerrando-se, portanto, 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Período de Reserva).

Os Coordenadores, com a expressa anuência da Devedora, elaborarão plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Devedora, 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 das Instituições Participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores ("Plano de Distribuição").

Os Coordenadores conduzirão o Procedimento de *Bookbuilding*, para os Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, sem fixação de lotes máximos ou mínimos, para a definição, em conjunto com a Emissora e a Devedora, (i) da Remuneração aplicável aos CRI, e (ii) do exercício ou não da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional.

O Procedimento de *Bookbuilding* será presidido por critérios objetivos, tendo em vista que os Coordenadores organizarão a colocação dos CRI perante os investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, sem fixação de lotes mínimos ou máximos.

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, observado o limite máximo para reserva de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) para Investidor Não Institucional.

Direcionamento da Oferta

Durante o Período de Reserva, os CRI foram direcionados aos Investidores da seguinte forma, prioritariamente: (i) 20% (vinte por cento) dos CRI para Investidores Não Institucionais; e (ii) 80% (oitenta por cento) dos CRI para Investidores Institucionais, observado o disposto abaixo e no Contrato de Distribuição.

Oferta Não Institucional

Observado o Direcionamento da Oferta, os CRI serão alocados após encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, para Investidores Não Institucionais que realizaram seu pedido de reserva durante o Período de Reservas ou o Período de Reservas para Pessoas Vinculadas, conforme o caso.

Na eventualidade da totalidade dos Pedidos de Reserva admitidos realizados por Investidores Não Institucionais ser superior à quantidade de CRI destinados à Oferta Não Institucional, serão atendidos os Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicarem 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 indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados.

Caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior ao Direcionamento da Oferta previsto para os Investidores Não Institucionais, todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais serão integralmente atendidos, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Os Coordenadores poderão manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, procedendo, em seguida, à alocação dos Investidores Não Institucionais, de forma a atender, total ou parcialmente, os Pedidos de Reserva admitidos de Investidores Não Institucionais, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva, o critério de rateio acima referido.

Oferta Institucional

A alocação dos CRI para Investidores Institucionais será realizada após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, no qual será realizado procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva, intenções de investimento e ordens recebidas dentro do Período de Reserva e na data do Procedimento de *Bookbuilding* ("Data de Alocação"), e dar-se-á em conformidade com o Direcionamento da Oferta.

Caso o total de CRI constante das intenções de investimento dos Investidores Institucionais exceda a parcela de CRI direcionada para Investidores Institucionais, serão atendidos as intenções de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem 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 indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados, sendo desconsiderado frações de CRI.

Na hipótese de não ser atingido o montante de CRI destinado aos Investidores Institucionais, observado o previsto acima, os CRI remanescentes serão direcionados aos Investidores Não Institucionais.

Não haverá a possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, será aceita a participação na Oferta de investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, com possibilidade de reservas antecipadas e com o limite máximo de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) para Investidor Não Institucional de participação em relação ao volume da Oferta, conforme previsto na Cláusula 3.3.1.2 do Termo de Securitização.

As Pessoas Vinculadas poderão realizar reservas no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas.

As reservas das Pessoas Vinculadas e dos Investidores Não Institucionais serão realizadas por meio do recebimento de Pedidos de Reserva irrevogáveis e irretratáveis, exceto quanto à suspensão e ao cancelamento da Oferta, quanto à alteração ou modificação das circunstâncias e revogação da Oferta e 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.

As Pessoas Vinculadas estarão sujeitas às regras e restrições aplicáveis a Investidores Não Institucionais previstas neste Prospecto, no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.

Caso haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, aferida na Data de Integralização dos CRI, não serão colocados CRI para as Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 400, exceto pela colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais (e, portanto, estejam alocados dentro da parcela do Direcionamento da Oferta destinado a Investidores Não Institucionais) e tenham apresentado Pedidos de Reserva dentro do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme autorizado no âmbito do procedimento de registro da Oferta, nos termos da Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005 ("Deliberação CVM 476") e do Ofício-Circular nº 01/2017/CVM/SRE, observado o limite previsto na Cláusula 3.3.1.2 do Termo de Securitização. Adicionalmente, Pessoas Vinculadas admitidas nos termos acima estarão sujeitas às mesmas regras e restrições aplicáveis a Investidores Não Institucionais previstas neste Prospecto e nos Documentos da Operação.

Disposições Gerais

A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada a cada período de 3 (três) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7º, § 7º da Instrução CVM nº 414. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do Registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação e divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta, nos websites da Emissora, dos Coordenadores, das Instituições Participantes, da CVM, da B3 – Segmento CETIP UTVM e da B3, nos termos do §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.

Após a publicação do Aviso ao Mercado 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 as Instituições Participantes da Oferta 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.

A Devedora responsabilizar-se-á integralmente pelo conteúdo dos prospectos da Oferta e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, de forma a garantir a plena veracidade e inexistência de omissões, ficando obrigada a ressarcir os Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, abaixo, caso este tenha qualquer tipo de prejuízo advindo de referidos materiais e dos prospectos da Oferta.

Prazo Máximo de Colocação

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observado o disposto no item "Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" abaixo.

Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta

A integralização e liquidação dos CRI ocorrerá na Data de Integralização, observada a Cláusula 5.24. do Contrato de Distribuição.

Os Coordenadores e a Devedora estabelecerão de comum acordo uma data na qual será realizado procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva, intenções de investimento e ordens recebidas dentro do Período de Reserva e do Prazo Máximo de Colocação ("Data do Procedimento de *Bookbuilding*"), sendo certo que a referida Data do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias contados da data de concessão do registro da Oferta pela CVM ou no dia útil imediatamente subsequente caso tal data não seja um dia útil.

O Coordenador Líder será isoladamente responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM, observados os procedimentos adotados pelo sistema MDA.

Os Coordenadores, a Emissora e a Devedora estabelecerão de comum acordo uma data na qual os Investidores deverão disponibilizar os recursos para a integralização dos CRI, sendo certo que, na falta de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, a referida data corresponderá a 2 (dois) Dias Úteis após a disponibilização na qual foi disponibilizado o Anúncio de Início ("Data de Integralização"). A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED, por meio da B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM, de acordo com os procedimentos previstos no manual de normas de distribuição da B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM, na modalidade LBTR – Liquidação Bruta em Tempo Real, ou outro mecanismo de transferência equivalente, Conta Centralizadora.

A transferência, à Emissora, dos valores obtidos 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.

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: (i) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; ou (ii) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante disponibilização do do Anúncio de Encerramento.

Regime de Garantia Firme de Colocação

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação no Valor Total da Oferta ("Garantia Firme") e será prestada pelos Coordenadores, de forma individual e sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção: (i) R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o Coordenador Líder; (ii) R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o BB-BI; e (iii) R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o Bradesco BBI.

A Garantia Firme será prestada proporcionalmente pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, (i) desde que e somente se satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula III do Contrato de Distriuição; e (ii) se até a Data de Integralização existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito ou colocado, sendo certo que o exercício da garantia firme pelos Coordenadores será feito pelo percentual máximo proposto para a Remuneração objeto do Procedimento de *Bookbuilding*, a saber, 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI. Os Coordenadores deverão exercer a Garantia Firme até a da Data de Integralização. A transferência, à Emissora, dos valores relacionados ao exercício de Garantia Firme será realizada pelos Coordenadores na Data de Integralização de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM para liquidação da Oferta.

A Garantia Firme de colocação acima prevista, concedida pelos Coordenadores será válida até 30 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 da Oferta pela CVM deverá ser objeto de aditamento do 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.

Sem prejuízo do disposto acima, os Coordenadores poderão prestar garantia firme de liquidação exclusivamente para as intenções de investimento e pedidos de reserva realizadas por meio de instituições financeiras de seu conglomerado econômico.

Condições de Revenda dos CRI na hipótese de exercido da Garantia Firme

Os CRI adquiridos em decorrência do exercício da Garantia Firme poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21 e do PUMA, por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição à sua negociação, a partir da data de exercício da Garantia Firme.

Contratação de Instituições Participantes

Os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de coordenador contratado ou instituição participante, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados contratos de adesão ao Contrato de Distribuição entre os Coordenadores e as referidas instituições financeiras.

2.3.3. 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 CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de *shopping centers*.

2.3.4. CRONOGRAMA TENTATIVO

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)(3)
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	17/07/2017
2.	Publicação do Aviso ao Mercado	24/08/2017
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	24/08/2017
4.	Início do Roadshow	24/08/2017
5.	Início do Período de Reserva	31/08/2017
6.	Data limite para realização de reservas por Pessoas Vinculadas	13/09/2017
7.	Encerramento do Período de Reserva	22/09/2017
8.	Procedimento de Bookbuilding	25/09/2017
9.	Registro da Oferta pela CVM	10/10/2017
10.	Divulgação do Anúncio de Início(4)	11/10/2017
11.	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	11/10/2017
12.	Data de Liquidação Financeira (subscrição e integralização dos CRI)	13/10/2017
13.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	16/10/2017
14.	Data de Início da Negociação dos CRI na B3 e na B3 – Segmento CETIP UTVM	17/10/2017

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações.

(2) Toda e qualquer modificação no Cronograma de Etapas da Oferta deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada pela CVM como modificação da Oferta, conforme os artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Nessa hipótese, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão 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, conforme detalhado no item 2.3.11 na página 71 deste Prospecto. Quaisquer anúncios relacionados a Oferta serão imediatamente divulgados por meio dos mesmos meios utilizados para divulgação dos Anúncios de Início e Encerramento dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Anúncios de Início e Encerramento dos CRI serão divulgados, na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nos websites da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 - Segmento CETIP UTVM.

(3) Os CRI adquiridos em decorrência do exercício da Garantia Firme poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21 e do PUMA, por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição à sua negociação, a partir da data de exercício da Garantia Firme.

(4) A distribuição dos CRI será realizada no período compreendido entre a data de divulgação do Anúncio de Início e a data de liquidação financeira dos CRI acima prevista.

2.3.5. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária na B3 – Segmento CETIP UTVM e na B3, e distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, e do Contrato de Distribuição, sendo a custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI realizada através da B3 – Segmento CETIP UTVM e/ou da B3, conforme o caso.

Importante ressaltar que a Oferta está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Cedente, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400.

2.3.6. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

As despesas abaixo indicadas serão deduzidas dos recursos que integram o Patrimônio Separado, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares dos CRI:

(a) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI;

(b) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios razoáveis ou que venham a ser arbitrados pelo juiz, conforme o caso, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado pelo juízo competente, da qual não caibam mais recursos; ou (ii) sejam de responsabilidade da Devedora; e

(c) demais despesas previstas em lei, em regulamentação aplicável e/ou no Termo como sendo de responsabilidade do Patrimônio Separado; e

(d) todos os demais custos e despesas incorridos, inclusive pela Emissora, para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, não compreendidos na descrição acima e que não sejam arcados pela Devedora na forma da Cláusula 10.10 do Contrato de Cessão.

Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, e caso não sejam pagas pela Devedora, nos termos da Cláusula 10.10 do Contrato de Cessão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de Garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRI.

No caso de destituição da Emissora nos termos previstos no 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.

2.3.7. 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.

2.3.8. ATRASO NO RECEBIMENTO DOS PAGAMENTOS

O não comparecimento do Titular dos 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.

2.3.9. 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 dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

2.3.10. INTERVALO ENTRE O RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E O PAGAMENTO DOS CRI

Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

2.3.11. 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 e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Empresas.Net módulo IPE da CVM.

2.3.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA

A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, a Emissora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início e Encerramento dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores e as Instituições Participantes somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelos Coordenadores ou pelas Instituições Participantes a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400.

2.3.13. PRINCIPAIS FUNÇÕES, CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS PELA EMISSORA PARA A OFERTA

Auditores Independentes

A Emissora contratou a Grant Thornton Auditores Independentes, sociedade com sede na Avenida Paulista, 37, 1º andar – Bela Vista, São Paulo, SP, CEP: 01311-902 para desempenhar a função de auditoria independente das demonstrações financeiras da Emissora, bem como para avaliar se se os sistemas e controles internos da Emissora são efetivos e foram implementados dentro dos critérios adequados ao desempenho financeiro da Emissora, para o período de 2015 até atualmente.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 308, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a cinco anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 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, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda se 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 de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora estabelece novos padrões de contratação.

O procedimento para substituição dos auditores independentes resume-se no término ou rescisão do contrato vigente e na assinatura de novo contrato de prestação de serviços de auditoria externa.

Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI, bem como pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação considerando as informações encaminhadas pela Emissora.

A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, da CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante.

Nenhuma imprecisão na informação mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

Adicionalmente cumpre à Instituição Custodiante registrar o Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, para que seja instituído o Regime Fiduciário.

A Instituição Custodiante poderá ser substituída nos casos de: (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) renúncia da Instituição Custodiante ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes. A contratação de nova Instituição Custodiante ocorrerá com a escolha

da nova instituição a exclusivo critério da Emissora, tendo como procedimento a assinatura de novo contrato de prestação de serviços de custódia e a entrega dos documentos pertinente à sua custódia da nova instituição contratada.

Pelo exercício de suas funções, a Instituição Custodiante fará jus a uma remuneração equivalente a R$6.886,74 (seis mil oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos).

B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM

A B3 e/ou a B3 – Segmento CETIP UTVM poderão ser substituídas por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a B3 e/ou a B3 – Segmento CETIP UTVM falirem, requererem recuperação judicial ou iniciarem procedimentos de recuperação extrajudicial, tiverem sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se forem cassadas suas autorizações para execução dos serviços contratados; e (iii) a pedido dos Titulares de CRI.

Escriturador

O Escriturador será o responsável pela escrituração dos CRI da presente Emissão. O Escriturador foi contratado em razão da sua reputação ilibada e reconhecida experiência na prestação de serviços de escrituração de valor Mobiliários.

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.

A contratação de novo Escriturador ocorrerá com a escolha da nova instituição a exclusivo critério da Emissora, tendo como procedimento a assinatura de novo contrato de prestação de serviços de escrituração.

Banco Liquidante

O Banco Liquidante foi contratado para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados os valores pagos por meio do sistema da B3 - Segmento CETIP UTVM, em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de pagamento de valores envolvidos em operações e liquidação financeira de valores mobiliários

O Banco Liquidante/Mandatário poderá ser substituído caso: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso haja renúncia do Banco Liquidante/Mandatário ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre as partes. A contratação de novo Banco Liquidante ocorrerá com a escolha da nova instituição a exclusivo critério da Emissora, tendo como procedimento a assinatura de novo contrato de prestação de serviços de banco liquidante.

Pelo exercício de suas funções, o Banco Liquidante fará jus a uma remuneração mensal equivalente a R$200,00 (duzentos reais).

Agência de Classificação de Risco

A Agencia de Classificação de Risco foi contratada para 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.

Pelo exercício de suas funções, o Formador de Mercado fará jus a uma remuneração equivalente a R$182.105,26 (cento e oitenta e dois mil cento e cinco reais e vinte e seis centavos).

Agente Fiduciário

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) 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; 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;

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

(d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(e) 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;

(f) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, em especial as informações acerca do cumprimento da destinação de recursos obtidos com a integralização das Debêntures pela Devedora, e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(h) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(i) 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 bem dado em garantia ou domicílio ou a sede do estabelecimento da Emissora, da Cedente ou da Devedora;

(j) conforme aplicável, verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(k) conforme aplicável, examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(l) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(m) convocar, quando necessário, a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma prevista neste Termo;

(n) comparecer à Assembleia Geral de titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(o) manter atualizados a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3; e à B3 – Segmento CETIP UTVM;

(p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(q) 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 as garantias, se aplicável, e as 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;

(r) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(s) calcular diariamente, em conjunto com a Emissora, o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

(t) verificar com o Banco Liquidante, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos ao Titulares de CRI, conforme estipulado no presente Termo;

(u) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 3 (três) dias após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário;

(v) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;

(w) 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; e

(x) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures nos Empreendimentos, conforme cronograma previsto no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, devendo ser realizada assembleia geral dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

Nas hipóteses impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deverá ser substituído no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em Assembleia Geral.

A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

Se a convocação da assembleia acima referida não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, caberá a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

Os Titulares dos CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição pública, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim.

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	62ª
Valor Total da Emissão	R$25.352.973,89
Remuneração	TR + 7,4130% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	01/01/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	68ª
Valor Total da Emissão	R$69.243.672,00
Remuneração	IPCA + 7,6000% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Fiança Bancária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	69ª
Valor Total da Emissão	R$386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430192
Data de Vencimento	15/07/2031
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª
Valor Total da Emissão	R$66.992.074,00
Remuneração	IPCA + 7,4825% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	74ª
Valor Total da Emissão	R$245.884.924,00
Remuneração	TR + 9,80% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	17/06/2020
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e Aval
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	75ª e 76ª
Valor Total da Emissão	2190918220,92 - 322180657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	6572-178
Data de Vencimento	10/09/2032 - 10/08/2041
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª
Valor Total da Emissão	R$483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	78ª
Valor Total da Emissão	R$49.572.324,72
Remuneração	IPCA + 3,9666% a.a.
Quantidade	148
Data de Vencimento	19/11/2020
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	79ª
Valor Total da Emissão	R$12.000.000,00
Remuneração	IPCA + 10,40% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	26/11/2016
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	80ª
Valor Total da Emissão	R$56.200.322,64
Remuneração	IPCA + 4,3392% a.a.
Quantidade	168
Data de Vencimento	19/12/2024
Garantias	Alienação Fiduciária das Unidades
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª
Valor Total da Emissão	R$44.808.343,72
Remuneração	IPCA + 4,4807% a.a.
Quantidade	133
Data de Vencimento	07/11/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	82ª
Valor Total da Emissão	R$ 63.008.406,30
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	210
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	Penhor de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	83ª
Valor Total da Emissão	R$53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2019
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	84ª
Valor Total da Emissão	R$2.640.861,79
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	7
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	85ª
Valor Total da Emissão	R$150.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4% a.a.
Quantidade	500
Data de Vencimento	21/07/2021
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª
Valor Total da Emissão	R$21.555.480,00
Remuneração	IPCA + 6,00%
Quantidade	60
Data de Vencimento	25/02/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	87ª
Valor Total da Emissão	R$88.073.015,32
Remuneração	IPCA + 4,5915% a.a.
Quantidade	240
Data de Vencimento	20/03/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	92ª
Valor Total da Emissão	R$7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	21
Data de Vencimento	15/12/2024
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª
Valor Total da Emissão	R$53.528.475,20
Remuneração	IPCA + 6,1579%
Quantidade	160
Data de Vencimento	15/10/2023
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª
Valor Total da Emissão	R$9.255.798,45
Remuneração	IGP-DI + 5,9196% a.a.
Quantidade	27
Data de Vencimento	15/12/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	95ª
Valor Total da Emissão	R$84.292.120,08
Remuneração	IPCA + 7,7270% a.a.
Quantidade	252
Data de Vencimento	15/11/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	96ª
Valor Total da Emissão	R$29.652.610,24
Remuneração	IPCA + 7,2744% a.a.
Quantidade	88
Data de Vencimento	07/10/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª, 98ª e 99ª
Valor Total da Emissão	209700000 - 70800000 - 122700000
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a. - IPCA + 6,71% a.a. - IPCA + 7,04% a.a.
Quantidade	699 - 236 - 409
Data de Vencimento	07/03/2024 - 06/03/2026 - 07/03/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	100ª
Valor Total da Emissão	R$50.000.000,00
Remuneração	TR + 12,50% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	20/11/2017
Garantias	Hipoteca, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	101ª
Valor Total da Emissão	R$560.000.000,00
Remuneração	TR + 9,30% a.a.
Quantidade	560
Data de Vencimento	19/03/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª
Valor Total da Emissão	R$5.482.650,72
Remuneração	IPCA + 6,3802% a.a.
Quantidade	16
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	104ª
Valor Total da Emissão	R$30.959.777,44
Remuneração	IPCA + 8,5% a.a.
Quantidade	92
Data de Vencimento	11/04/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	107ª
Valor Total da Emissão	R$54.921.763,20
Remuneração	DI + 1,10% a.a.
Quantidade	164
Data de Vencimento	22/03/2018
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	108ª
Valor Total da Emissão	R$210.000.000,00
Remuneração	DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210000
Data de Vencimento	17/09/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	109ª
Valor Total da Emissão	R$1.000,00
Remuneração	IPCA + 7,3751% a.a.
Quantidade	34815
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª
Valor Total da Emissão	1579612096,44 - 210825398,23
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	5265 - 702
Data de Vencimento	10/07/2028 - 10/11/2048
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	113ª
Valor Total da Emissão	R$4.028.455,68
Remuneração	IPCA + 5,91% a.a.
Quantidade	12
Data de Vencimento	15/09/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	114ª
Valor Total da Emissão	R$250.000.000,00
Remuneração	TR + 9,8% a.a.
Quantidade	250
Data de Vencimento	13/07/2020
Garantias	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	115ª
Valor Total da Emissão	R$29.788.887,40
Remuneração	IGP-M +7,15% a.a.
Quantidade	89
Data de Vencimento	15/12/2026
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	120ª
Valor Total da Emissão	R$5.190.000,00
Remuneração	IPCA + 5,92% a.a.
Quantidade	5159
Data de Vencimento	05/10/2019
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	122ª
Valor Total da Emissão	R$183.793.000,00
Remuneração	IPCA + 8,2754% a.a.
Quantidade	183793
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª
Valor Total da Emissão	539023396,49 - 159565972,32
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	1796 - 531
Data de Vencimento	01/09/2035 - 01/03/2048
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	126ª
Valor Total da Emissão	R$6.261.708,20
Remuneração	DI + 4% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	20/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	128ª e 130ª
Valor Total da Emissão	102889000 - 72111000
Remuneração	100% do CDI - IPCA + 6,5727%
Quantidade	102889 - 72111
Data de Vencimento	30/09/2021 - 02/10/2024
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	129ª
Valor Total da Emissão	R$261.715.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	131ª
Valor Total da Emissão	R$102.255.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	132ª
Valor Total da Emissão	R$452.331.353,05
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	452
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	133ª
Valor Total da Emissão	R$110.500.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	110
Data de Vencimento	10/01/2036
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134ª
Valor Total da Emissão	R$105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105000
Data de Vencimento	19/12/2034
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	135ª
Valor Total da Emissão	R$275.000.000,00
Remuneração	DI - 0,1% a.a.
Quantidade	275000
Data de Vencimento	12/07/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	136ª
Valor Total da Emissão	R$75.000.000,00
Remuneração	DI + 1,70% a.a.
Quantidade	75000
Data de Vencimento	22/03/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	137ª
Valor Total da Emissão	R$105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105000
Data de Vencimento	19/03/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	141ª
Valor Total da Emissão	R$144.548.000,00
Remuneração	IPCA + 7,0363% a.a.
Quantidade	144548
Data de Vencimento	06/01/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	142ª
Valor Total da Emissão	R$1.000,00
Remuneração	DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150000
Data de Vencimento	20/08/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 143ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	143ª
Valor Total da Emissão	R$1.000,00
Remuneração	DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150000
Data de Vencimento	20/08/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 142ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	145ª
Valor Total da Emissão	R$180.000.000,00
Remuneração	99% da taxa DI
Quantidade	180000
Data de Vencimento	01/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	148ª
Valor Total da Emissão	R$11.745.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5170%
Quantidade	11745
Data de Vencimento	11/09/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª
Valor Total da Emissão	R$120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65%
Quantidade	120000
Data de Vencimento	15/12/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	153ª
Valor Total da Emissão	R$141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217%
Quantidade	141431
Data de Vencimento	27/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	160ª
Valor Total da Emissão	R$1.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a
Quantidade	100000
Data de Vencimento	19/06/2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	163ª
Valor Total da Emissão	R$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489%
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Pelo exercício de suas funções, o Agente Fiduciário fará jus a uma remuneração equivalente a R$6.260,67 (seis mil duzentos e sessenta e sessenta e sete centavos).

Formador de Mercado

A Devedora contratou a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, 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.

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, 180 (cento e oitenta) minutos contínuos no período de negociação, compreendido entre 9:00 horas e 17:00 horas, de segunda a sexta-feira, obedecidos os procedimentos adotados pela B3 e pela B3 – Segmento CETIP UTVM. O Formador de Mercado envidará os melhores esforços para atuar 90 (noventa) minutos contínuos no período da manhã e 90 (noventa) minutos contínuos no período da tarde, observando-se os termos do Contrato de Formador de Mercado.

Pelo exercício de suas funções, o Formador de Mercado fará jus a uma remuneração mensal equivalente a R$10.000,00 (dez mil reais).

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 Devedora, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta" na página 31 deste Prospecto.

2.3.14. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Emissão e Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora e/ou aos Coordenadores e Instituições Participantes na Seção "Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, da Devedora, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta" na página 31 deste Prospecto e/ou à CVM, nos endereços indicados na Seção "Exemplares do Prospecto" na página 40 deste Prospecto.

3. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1. 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 (artigo 76, I da Lei n.° 8.981, de 20 de janeiro de 1995). 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 (Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015).

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.° 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 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

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.° 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, 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.

4. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1. ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

Partes

A Aliansce, na qualidade de emissora das debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada.

Objeto

Emissão de 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, para colocação privada, da Aliansce, com valor total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), com prazo e remuneração calculados e cobrada de acordo com os índices e critérios convencionados na Escritura de Emissão de Debêntures.

Considerando que a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI foi inferior a 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, o valor total da emissão de Debêntures foi reduzido proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures celebrado em 26 de setembro de 2017, sem a necessidade de aprovação da Cedente, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o montante mínimo de 300.000 (trezentas mil) Debêntures, correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

4.2. ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

Partes

A BSC, na qualidade de emissora, a Pentágono S.A, Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Instituição Custodiante.

Objeto

Emissão de 1 (uma) CCI integral e sem garantia real imobiliária, pela Cedente, com valor total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que corresponde à totalidade do saldo devedor das Debêntures, com prazo e atualização monetária calculada e cobrada de acordo com os índices e critérios convencionados na Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do Anexo I da Escritura de Emissão de CCI, emitida para representar os Créditos Imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, devidos pela Devedora.

Nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, caso os Créditos Imobiliários venham a contar com garantia real imobiliária, a emissão da CCI será averbada na(s) matrícula(s) do imóvel(is) objeto da garantia real. Para tanto, a BSC e a Instituição Custodiante celebrarão aditamento a Escritura de Emissão de CCI dentro de até 5 (cinco) Dias

Úteis após a constituição da referida garantia real para ajustar a CCI e comprovar que a mesma passou a contar com a garantia real imobiliária. A BSC apresentará a Escritura de Emissão de CCI para averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após a data da assinatura do respectivo aditamento. A BSC apresentará comprovante (i) de protocolo do pedido de averbação dentro de até 5 (cinco) dias após a sua realização, e (ii) de realização da averbação dentro de até 5 (cinco) dias após a sua conclusão.

4.3. CONTRATO DE CESSÃO

Partes

A BSC, na qualidade de cedente, a RB Capital Companhia de Securitização, na qualidade de cessionária, e a Aliansce, na qualidade de devedora.

Objeto

Cessão e transferência onerosa, pela BSC à Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários originados da Escritura de Emissão de Debêntures, e representados integralmente pelas CCI. Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Cedente o valor de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor da Cessão"). Fica estabelecido que 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.

4.4. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Partes

Os Coordenadores, a Emissora, a Devedora, a Cedente e a Boulevard Shopping

Objeto

Coordenação, colocação e distribuição pública, pelos Coordenadores, dos CRI da Emissão, sob o regime de Garantia Firme de Colocação, nos termos da instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414.

Condições Precedentes para Emissão dos CRI:

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"), sendo que este poderá ser resilido, com consequente cancelamento da Oferta, a qualquer momento, pelos

Coordenadores, sem quaisquer ônus, mediante notificação enviada com 1 (um) dia de antecedência às demais Partes no caso de descumprimento de qualquer das Condições Precedentes, nas seguintes hipóteses:

(i) Apresentação de laudo de avaliação dos Imóveis Garantia, obtidos por empresa de avaliação de primeira linha, quais sejam, (a) CB Richard Ellis; (b) Colliers International; (c) Jones Lang La Salle; ou (d) Cushman&Wakefield e que comprove um valor de garantia equivalente a 130% (cento e trinta por cento) do valor final da Oferta, considerando eventual exercício de Lote Adicional e/ou Suplementar;

(ii) Realização de *Business Due Diligence* previamente ao início do *roadshow* e ao Aviso ao Mercado;

(iii) Contratação e remuneração pela Devedora, com prévia aceitação pelos Coordenadores, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, nos termos apresentados no Contrato de Distribuição, inclusive dos assessores jurídicos ("Assessores Jurídicos") e dos demais prestadores de serviços ("Prestadores de Serviço");

(iv) Não ocorrência de uma Hipótese de Resilição Involuntária descrita na Cláusula 11 do Contrato de Distribuição;

(v) Acordo entre as Partes quanto à estrutura dos CRI, ao seu lastro e ao conteúdo da documentação da Emissão em forma e substância satisfatórias às Partes e seus Assessores Jurídicos, e em concordância com os códigos de regulação e auto regulação aplicáveis, especialmente o Código ANBIMA;

(vi) Obtenção do registro definitivo para a distribuição pública dos CRI expedido pela CVM com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(vii) Obtenção do registro dos CRI para distribuição no mercado primário no MDA e DDA, e negociação no mercado secundário no CETIP 21 e no do PUMA todos administrados e operacionalizados pela B3 e pela B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme o caso;

(viii) Registro (a) da Escritura de Emissão de Debêntures junto à JUCERJA; (b) do Contrato de Cessão 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; e (c) do Contrato de Cessão Fiduciária BH nos Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Cidade Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais;

(ix) Manutenção do registro de companhia aberta da Emissora, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado;

(x) Atendimento, pelas Partes, a todos os requisitos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414, do Código ANBIMA e demais leis e regulamentações aplicáveis, incluindo, sem limitação, às obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta e os CRI, nos termos do art. 48 da Instrução CVM 400;

(xi) Obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional, equivalente a "AA" por Agência de *Rating*, fornecido pela Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's Investors Service, conforme o caso. A Devedora e qualquer outra sociedade de seus grupos econômicos compromete-se a fornecer informações à Agência de Rating contratada, com toda transparência e clareza, para obtenção da mais precisa classificação de risco (*rating*) possível;

(xii) Recebimento pelos Coordenadores de certificado assinado pelo Diretor Financeiro da Devedora ("CFO Certificate") em cada data de disponibilização dos Prospectos, acerca da consistência entre as informações financeiras constantes do Prospecto e as demonstrações financeiras da Devedora, bem como quaisquer pontos relevantes, na opinião dos Coordenadores, para o processo de colocação dos CRI, nos termos do Prospecto e demais documentos da Oferta, caso seja exigido pela CVM;

(xiii) Negociação e assinaturas dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo a Escritura de Emissão de Debêntures, o Contrato de Cessão, o Termo de Securitização, os Prospectos, o Contrato de Distribuição, os Contratos de Garantia, ato societário competente na forma do Estatuto Social e ou do Contrato Social, aprovando a realização da Emissão e da constituição das Garantias, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares ("Documentação da Operação"), assim como o encaminhamento dos documentos de representação da Devedora para os Coordenadores e Assessores Legais;

(xiv) Fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora, pela Cedente e pela Emissora aos Coordenadores e aos Assessores Jurídicos, de documentos e informações corretos, completos, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão da *Due Diligence*, de forma satisfatória aos Coordenadores e aos Assessores Jurídicos, sendo que a Devedora será responsável pela veracidade, validade, completude e suficiência das informações por ela fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos deste Contrato;

(xv) Conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada do lastro dos CRI, da Devedora, da Cedente, da Securitizadora e dos demais signatários dos Documentos da Operação (conforme o caso), de forma satisfatória (*due diligence*), a exclusivo critério dos Coordenadores e dos Assessores Jurídicos, nos termos do Contrato de Distribuição e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xvi) Recebimento, com antecedência de 2 (dois) dias úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Jurídicos, atestando, com base em prática de mercado, a legalidade da documentação da operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Devedora, com base nas informações apresentadas na *due diligence* jurídica conduzida na Oferta, e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;

(xvii) Acordo entre a Devedora e os Coordenadores, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Oferta para potenciais investidores interessados em adquirir os CRI, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentação aplicável e às práticas de mercado, observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição;

(xviii) Obtenção, pela Devedora e respectivas entidades controladoras, controladas, coligadas ou sob controle comum com a Devedora ("Afiliadas"), pela Securitizadora, e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, liquidação, boa ordem, transparência, conclusão e validade da Oferta e da Documentação da Operação, incluindo, mas não se limitando aqueles junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; (c) órgão dirigente competente da Devedora;

(xix) Cumprimento pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição formalizado entre as Partes e a Securitizadora, para a Emissão, exigíveis até a data do início da distribuição pública da Emissão;

(xx) Não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer controlada, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e tornem inviável ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Emissão e a Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores e de forma razoável;

(xxi) Manutenção do setor de atuação da Devedora ou não ocorrência de alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Emissão;

(xxii) Não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Devedora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência direta de ações do capital social da Devedora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Devedora, de forma direta ou indireta;

(xxiii) Não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora, e/ou de empresas controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Devedora ("Grupo Econômico"); (ii) pedido de autofalência da Devedora, e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora, e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico e não devidamente elidido por estas antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura pela Devedora, e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico, 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 (v) ingresso pela Devedora, e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente;

(xxiv) Não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, que cause impacto relevante na exploração de suas atividades econômicas;

(xxv) Inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis n.º 12.529/2011, 9.613/1998 e 12.846/2013 ("Leis Anticorrupção") pela Securitizadora, Devedora, Cedende e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico, conforme aplicável;

(xxvi) Cumprimento pela Devedora e pela Securitizadora da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("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 seu objeto social. A Devedora e a Securitizadora obrigam-se, ainda, a proceder 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, salvo nos casos em que, de boa fé, esteja discutindo a sua aplicabilidade;

(xxvii) Recolhimento, pela Devedora, de taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, cabíveis a ela, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, especialmente a taxa de fiscalização do mercado de capitais estabelecida pela Lei nº 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme alterado;

(xxviii) Obter autorização, pela Devedora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Devedora nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxix) Que, na data de início da distribuição da Emissão, todas as declarações feitas pela Devedora, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos da Emissão e constantes nos documentos da Emissão sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração ou incongruência relevante nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a seu exclusivo critério, decidirão sobre a continuidade da Emissão;

(xxx) Que os documentos apresentados pela Devedora ou suas Afiliadas não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o que está estabelecido nos documentos da Emissão;

(xxxi) Verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e suas respectivas Afiliadas, junto aos Coordenadores ou suas respectivas controladas, controladoras ou coligadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xxxii) Manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão a Devedora e suas Afiliadas condição fundamental de funcionamento;

(xxxiii) Não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado estabelecido nos documentos da Emissão ou de um evento de resilição involuntária descritos nesta Proposta e cumprimento pela Devedora das obrigações previstas nesta Proposta;

(xxxiv) Apresentação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício 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;

(xxxv) Que os CRI sejam emitidos em regime fiduciário e que seja instituído o patrimônio separado, nos termos da legislação em vigor;

(xxxvi) Que a operação seja estruturada de forma a não simular a existência de negócios/operações para auferir benefícios fiscais e tributários;

(xxxvii) Não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Cedente, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Cedente, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, direta ou indireta, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Cedente, observado que esta condição será válida somente até a data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, exceto pelas Reorganizações Societárias; e

(xxxviii) A Devedora arcar com todo o custo da Oferta.

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.

4.5. TERMO DE ADESÃO

Partes

Coordenador Líder e a Instituição Participante.

Objeto

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.

4.6. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BANGU

Partes

BSC, na qualidade de fiduciante, Emissora, na qualidade de fiduciária, e Aliansce, na qualidade de devedora.

Objeto

Por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento do percentual equivalente à 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) das Obrigações Garantidas, observada a condição suspensiva descrita abaixo, nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, a BSC alienará à Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da Fração Ideal Bangu do Imóvel Garantia Bangu onde se localiza o Empreendimento Garantia Bangu, descrito e caracterizado na Cláusula 1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu.

Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, sem prejuízo de o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu vincular as partes signatárias desde a data de sua assinatura, a eficácia da alienação fiduciária da Fração Ideal Bangu está condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao registro do termo de liberação da alienação fiduciária e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do Imóvel Garantia Bangu, objeto do AV-1 e AV-2 da matrícula do Imóvel Garantia Bangu, no competente Cartório de Registro de Imóveis ("Condição Suspensiva Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu").

A Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu encontra-se atualmente onerada a terceiros, sendo certo que a eficácia de referida garantia dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes no Imóvel Garantia Bangu na forma e nos prazos estipulados no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

4.7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BH

Partes

Boulevard Shopping, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e Aliansce, na qualidade de devedora.

Objeto

Por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento do percentual equivalente à 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) das Obrigações Garantidas, observada a condição suspensiva descrita abaixo, nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH, a Boulevard Shopping alienará à Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da Fração Ideal BH do Imóvel Garantia BH, onde se localiza o Empreendimento Garantia BH descrito e caracterizado na Cláusula 1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH.

Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH, sem prejuízo de o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH vincular as partes signatárias desde a data de sua assinatura, a eficácia da alienação fiduciária da Fração Ideal BH está condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do

Código Civil Brasileiro, ao registro do termo de liberação da alienação fiduciária e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 70% (setenta por cento) da hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bradesco S.A. e demais registros e averbações/registros a ela relacionados atualmente incidente sobre a fração ideal de 100% (cem por cento) das matrículas que compõem o Imóvel Garantia BH, com exceção da matrícula nº 103.838 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, cujo percentual atualmente onerado em favor do Banco Bradesco S.A. é de 2,89588%, conforme Av-2 de cada uma das respectivas matrículas do Imóvel Garantia BH, no competente Cartório de Registro de Imóveis ("Condição Suspensiva Alienação Fiduciária de Imóvel BH").

A Alienação Fiduciária de Imóvel BH encontra-se atualmente onerada a terceiros, sendo certo que a eficácia de referida garantia dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes no Imóvel Garantia BH na forma e nos prazos estipulados no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

4.8. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BANGU

Partes

BSC, na qualidade de fiduciante, Emissora, na qualidade de fiduciária, e Aliansce, na qualidade de devedora.

Objeto

Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, em garantia do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, a BSC, observada a condição suspensiva abaixo descrita, nos termos da Cláusula 1.1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e das demais disposições legais aplicáveis, cede fiduciariamente à Emissora os direitos creditórios descritos na Cláusula 1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu.

O Contrato de Cessão Fiduciária Bangu é assinado sob condição suspensiva nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro ("Condição Suspensiva Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu" e, em conjunto com a Condição Suspensiva Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu e a Condição Suspensiva Alienação Fiduciária de Imóvel BH, as "Condições Suspensivas"), sendo tal condição o registro do termo de liberação necessário à liberação de, no mínimo, 24% (vinte e quatro por cento) dos direitos creditórios nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 5 de abril de 2016 entre a BSC, a Emissora, a Aliansce e a Alsupra, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, e da Cidade de São Paulo, SP. Após a implementação da Condição Suspensiva Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu, o Contrato de Cessão Fiduciária Bangu tornar-se-á válido e eficaz de pleno direito.

A Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontra-se atualmente onerada a terceiros, sendo certo que a eficácia de referida garantia dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes nos recebíveis do Imóvel Garantia Bangu na forma e nos prazos estipulados no Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

4.9. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BH

Partes

Aliansce, na qualidade de fiduciante, Emissora, na qualidade de fiduciária, e Boulevard Shopping, na qualidade de devedora.

Objeto

Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária BH, em garantia do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, a Aliansce nos termos da Cláusula 1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária BH, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e das demais disposições legais aplicáveis cede fiduciariamente à Emissora os direitos creditórios descritos na Cláusula 1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária BH.

4.10. CONTRATO DE FORMADOR DE MERCADO

Partes

A Devedora e o Formador de Mercado.

Objeto

A Devedora contratou a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, 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.

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, 180 (cento e oitenta) minutos contínuos no período de negociação, compreendido entre 9:00 horas e 17:00 horas, de segunda a sexta-feira, obedecidos os procedimentos adotados pela B3 e pela B3 – Segmento CETIP UTVM. O Formador de Mercado envidará os melhores esforços para atuar 90 (noventa) minutos contínuos no período da manhã e 90 (noventa) minutos contínuos no período da tarde, observando-se os termos do Contrato de Formador de Mercado.

Pelo exercício de suas funções, o Formador de Mercado fará jus a uma remuneração mensal equivalente a R$10.000,00 (dez mil reais).

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 Devedora, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta" na página 31 deste Prospecto.

5. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1. DEMONSTRATIVO DE CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores, à Emissora e as despesas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, com recursos decorrentes da integralização dos CRI e do Patrimônio Separado, conforme descrito abaixo, indicativamente

Comissões e Despesas [(1)]	**Valor Total (R$)[(1)]**	**Custo Unitário por CRI (R$)[(1)]**	**% em Relação ao Valor Total da Oferta[(1)]**
Valor Total da Emissão	300.000.000,00	1.000,00	100,00%
Coordenadores	7.320.452,60	24,40	2,44%
Comissão de Estruturação	830.105,15	2,77	0,28%
Comissão de Garantia Firme	656.970,20	2,19	0,22%
Comissão de Canal de Distribuição	5.833.377,25	19,44	1,94%
Comissão de Sucesso	0,00	0,00	0,00%
Securitizadora	168.234,64	0,56	0,06%
Comissão de Estruturação	166.021,03	0,55	0,06%
Taxa de Administração (mensal)	2.213,61	0,01	0,00%
Agente Fiduciário CRI	6.260,67	0,02	0,00%
Instituição Custodiante	6.886,74	0,02	0,00%
Implantação	4.325,55	0,01	0,00%
Custódia (anual)	2.561,18	0,01	0,00%
Banco Liquidante dos CRI (mensal)	200,00	0,00	0,00%
Formador de Mercado (mensal)	10.000,00	0,03	0,00%
Registros CRI	193.371,00	0,64	0,06%
CVM	172.500,00	0,58	0,06%
ANBIMA	13.881,00	0,05	0,00%
B3	6.990,00	0,02	0,00%

Taxas de Distribuição (B3)	5.481,21	0,02	0,00%
Agência de Classificação de Risco	182.105,26	0,61	0,06%
Implantação	113.684,21	0,38	0,04%
Manutenção (anual)	68.421,05	0,23	0,02%
Advogados Externos	360.000,00	1,20	0,12%
Avisos e Anúncios da Distribuição	100.000,00	0,33	0,03%
Outros	30.000,00	0,10	0,01%
Total	**8.382.992,13**	**27,94**	**2,79%**

Nº de CRI	**Valor Nominal Unitário**	**Custo Unitário por CRI (R$)**	**Valor Líquido por CRI (em R$)**	**% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI**
300.000	1.000,00	27,94	972,06	2,79%

Tais despesas poderão ser pagas pela Emissora durante o prazo de distribuição, e reembolsados no momento da liquidação dos CRI.

6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures, qual seja, 3 de abril de 2023, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) a construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos identificados no Anexo VI do Termo de Securitização, (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Emissora, conforme identificados no Anexo VI do Termo de Securitização e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo VI do Termo de Securitização. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento, notas fiscais ou documentos equivalentes ao Agente Fiduciário, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos.

No caso em que os recursos obtidos por meio das Debêntures forem destinados pela Devedora para a construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos imobiliários por meio de suas subsidiárias, da participação em sociedades de propósito específico com fins imobiliários e/ou da participação em fundo de investimento imobiliário, a Devedora deverá comprovar (i) o aporte dos respectivos recursos (a) na referida subsidiária mediante boletins de subscrição ou recibos de subscrição ou compra de quotas ou ações, conforme o caso, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, conforme o caso ou (b) no referido fundo de investimento imobiliário mediante boletins de subscrição ou compromissos de investimento, conforme o caso; e (ii) que tal subsidiária ou fundo de investimento imobiliário, efetivamente aplicou os referidos recursos nos Empreendimentos, na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo VI do Termo de Securitização como proporção dos recursos captados a ser destinada para cada uma das finalidades previstas acima, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência dos Titulares de CRI, sendo certo que será celebrado um aditamento ao Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 2.1.3.3 do Termo de Securitização e da cláusula 4.5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A alteração dos percentuais indicados no Anexo VI do Termo de Securitização como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, será formalizada por meio de aditamento ao Termo de Securitização celebrado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, de forma a refletir as alterações necessárias no Anexo VI do Termo de Securitização, sendo que o referido aditamento do Termo de Securitização deverá ser registrado na instituição custodiante, nos termos da Cláusula 2.1.3.4 do Termo de Securitização. Para fins do aqui disposto, a Devedora enviará comunicação por escrito à Emissora e ao Agente Fiduciário para que, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de tal comunicação, celebrem o aditamento ao Termo de Securitização formalizando as alterações ao Anexo VI.

A Devedora deverá comprovar a correta destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures na forma da Cláusula 2.1.3 do Termo de Securitização, semestralmente, até a completa utilização dos recursos, a partir da Data de Integralização dos CRI, por meio do envio à Emissora e ao Agente Fiduciário da declaração constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente preenchida bem como recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento, notas fiscais ou documentos equivalentes relativos aos gastos indicados nos quadros do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a primeira declaração será apresentada em 30 de junho de 2018, respeitadas as solicitações realizadas pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário em prazo distinto do acordado.

Não obstante o disposto acima, o Agente Fiduciário deverá, ao longo do prazo dos CRI, verificar o efetivo direcionamento dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures nos Empreendimentos nos termos descritos no Anexo VI do Termo de Securitização.

Na hipótese de a Emissora ou o Agente Fiduciário sofrer auditoria pela CVM ou outro órgão regulador, a Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, poderá solicitar à Devedora, a qual deverá enviar os documentos comprobatórios ou notas fiscais comprobatórias dos gastos indicados no quadro do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures até então não enviados, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo condizente com o exigido pelo orgão regulador.

Sem prejuízo da possibilidade de alteração dos percentuais dos recursos captados a serem investidos, conforme acima mencionado e previsto neste Prospecto e no Anexo VI do Termo de Securitização, o cronograma indicativo da destinação dos recursos obtidos por meio desta Oferta, em termos percentuais, é:

Shopping	Endereço	Matrícula / Situação do Registro	Percentual do Recurso recebido	Valor Aproximado	Data Estimada	Lastro
Bangu Shopping	Rua Fonseca, 240, Bangu, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	**1,00%**	R$ 3.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard BH	Av. dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia, na Cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais	**0,33%**	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Campos	Av. Doutor Silvio Bastos Tavares, 330 - Parque Rodoviário, na Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro	3938 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	**1,00%**	R$ 3.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping

Boulevard Corporate Tower	Avenida dos Andradas, nº 3.000, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	103.839 a 103.906 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais	**1,67%**	R$ 5.000.000	2º semestre 2017	Subscrição e integralização de novas cotas em aumento de capital do CTBH Fundo de Investimento Imobiliário - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.442.626/0001-86, com a finalidade de realização de investimentos necessários na Boulevard Corporate Tower.
Boulevard Shopping Bauru	Rua Marcondes Salgado, 11-39 - Chácara das Flores, na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo	321, 510, 3.374, 4.308, 8.114, 8.115,8.1116, 8.117, 8.903, 16.125, 16.870,19.852, 23.245, 24.520, 24.521, 29.057, 29.510, 30.322, 32.071, 32.072, 32.073, 32.074, 32.075, 32.076, 32.986, 38.895, 41.327, 43.154, 51.888, 67.140, 84.063, 86.805, 86.806, 88.743, 94.060, 94.285, 96.231, 99.376, 99.377, 100.931 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo	**0,33%**	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, 776 - Reduto, na Cidade de Belém, Estado do Pará	196 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, Pará	**3,23%**	R$ 9.700.000,00	1º semestre 2019	Aquisição pela Aliansce de participação detida pela Status na Boulevard Shopping Belém S.A.
Boulevard Shopping Brasília	Setor Terminal Norte, Conjunto J - Asa Norte, na Cidade de Brasilia, Distrito Federal Brasília - DF	54390 do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	**0,33%**	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping

Boulevard Vila Velha	Rod. do Sol, 5000 - Itaparica, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	66187 do 1º Ofício de Vila Velha, Espírito Santo	**0,17%**	R$ 500.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, 909, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	224.972 e 224.974 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	**1,67%**	R$ 5.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro,	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	**13,33%**	R$ 40.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro,	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	**12,03%**	R$ 36.100.000,00	2º semestre 2020	Aquisição de participação adicional no Shopping
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	**2,17%**	R$ 6.500.000,00	1º semestre 2019	Aquisição pela Alianscede participação detida pela Status na Norte Shopping Belém S.A.

Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	**2,33%**	R$ 7.000.000,00	1º semestre 2019	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno do shopping.
Santana Parque Shopping	Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2780, Santana, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	150.589 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	**0,33%**	R$ 1.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	**3,73%**	R$ 11.200.000,00	2º semestre 2018	Saldo a pagar da aquisição de participação na Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (atual denominação da LGR), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.154.783/0001-54, a qual é proprietária da fração ideal de 22,36% do Shopping da Bahia, Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia. Saldo a apagar da aquisição de participação na Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF 39.056.668/0001-96, a qual é proprietária da fração ideal de 8,97% do Shopping da Bahia - Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia.

Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	**3,33%**	R$ 10.000.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, 111, na Cidade de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	13.294-A do 1º Ofício da Comarca de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	**17,15%**	R$ 51.442.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, 290 - Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	93672 a 93713 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	**0,33%**	R$ 1.000.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Maceio	Av. Comendador Gustavo Paiva, 9.994, na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas	173409 a 173418 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió	**0,33%**	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, 300, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará	85169 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará	**0,67%**	R$ 2.000.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping

Shopping Taboão	Rod. Regis Bittencourt, Km 271,5, na Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo	9301 do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo	**14,19%**	R$ 42.558.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno.
Terreno Salvador	Rua Clarival do Prado Valladares, cod. Logradouro 6014, Pituba, Salvador, Bahia	Trata-se de terreno de propriedade da prefeitura que ainda não tem matrícula	**3,33%**	R$ 10.000.000	1º semestre de 2018	Aquisição de terreno e construção de Imóvel
Terreno Rio de Janeiro	Lote 29 do PA 29.919 na Av. Ayrton Senna, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	115.236 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro	**15,43%**	R$ 46.300.000	2º semestre de 2019	Compra de quotas da CBR 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda. proprietária do terreno.
Via Parque Shopping	Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	220.314 a 220.691 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da capital do Rio de Janeiro	**1,33%**	R$ 4.000.000,00	1º semestre de 2018	Subscrição e integralização de novas cotas em aumento de capital do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.332.266/0001-31, o qual é proprietário de 100% do Via Parque Shopping, com a finalidade de realização de expansões e revitalizações em referido shopping.

Westplaza Shopping	Av. Francisco Matarazzo, S/N - Água Branca, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	60.920, 27.987, 83.658, 83.659, 83.660, 83.661, 83.662, 83.663, 83.664, 83.665, 83.666, 83.667, 83.668, 83.669, 83.670, 83.671, 83.672, 83.673, 83.674, 83.675, 83.676, 83.677, 83.678, 83.679, 83.680, 83.681, 83.682, 83.683, 83.684, 83.685, 83.686, 83.687, 83.688, 83.689, 83.691, 83.692, 83.693, 83.694, 83.695, 83.696, 83.697, 83.698, 83.699, 83.700, 83.701, 83.702, 83.703, 83.704, 83.705, 83.706, 83.707, 83.708, 83.709, 83.710, 83.711, 83.712, 83.713, 83.714, 83.715, 83.716, 83.717, 83.718, 83.719, 83.720, 83.721, 83.722, 83.723, 83.724, 83.725, 83.726, 83.727, 83.728, 83.729, 83.730, 83.731, 83.732, 83.733, 83.734, 83.735, 83.736, 83.737, 83.738, 83.739, 83.740, 83.741, 83.742, 83.743, 83.744, 83.745, 83.746, 83.747, 83.748, 83.749, 83.750, 83.751, 83.752, 83.753, 83.754, 83.755, 83.756, 83.757, 83.758, 83.759, 83.760, 83.761, 83.762, 83.763, 83.764, 83.765, 83.766, 83.767, 83.768, 83.769, 83.770, 83.771, 83.772, 83.773, 83.774, 83.775, 83.776, 83.777, 83.778, 83.779, 83.780, 83.781, 83.782, 83.783, 83.784, 83.785, 83.786, 83.787, 83.788 do 2º Ofício de Imóveis da Capital de São Paulo, SP	**0,23%**	R$ 700.000,00	2º semestre 2021	Expansão do Shopping
			100	R$300.000.000,00		

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. DECLARAÇÕES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA

As declarações da Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 11 do anexo II da referida Instrução, constam do Anexo III a este Prospecto.

Já a declaração da Emissora, exigida pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, foi prestada pela Emissora no Termo de Securitização, mais especificamente em seu Anexo IV. O Termo de Securitização consta do Anexo XIV a este Prospecto.

7.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A declaração do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM 583, consta do Anexo VIII a este Prospecto.

A declaração do Agente Fiduciário, exigida pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, foi prestada pelo Agente Fiduciário no Termo de Securitização, mais especificamente em seu Anexo V. O Termo de Securitização consta do Anexo XIV a este Prospecto.

7.3. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

As declarações do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, consta do Anexo VII a este Prospecto.

Já a declaração do Coordenador Líder, exigida pelo item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, foi prestada pelo Coordenador Líder no Termo de Securitização, mais especificamente em seu Anexo III. O Termo de Securitização consta do Anexo XIV a este Prospecto.

7.4. DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A declaração da Instituição Custodiante foi prestada pela Instituição Custodiante no Termo de Securitização, mais especificamente em seu Anexo I. O Termo de Securitização consta do Anexo XVI a este Prospecto.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e concorrencial e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho da Emissora e/ou da Devedora. Os potenciais Investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários, que lastreiam a presente Emissão de CRI, decorrem das Debêntures e correspondem à totalidade dos créditos imobiliários, oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no referido documento, incluindo, mas não se limitando, à atualização monetária e remuneração, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Os Créditos Imobiliários estão representados por 1 (uma) CCI, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão das CCI, celebrada em 26 de setembro de 2017 entre a Cedente e a Instituição Custodiante, e custodiadas pela Instituição Custodiante das CCI.

A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela Emissora por ocasião da subscrição e integralização das Debêntures, de acordo com os seguintes critérios: (a) análise jurídica dos Documentos da Operação e da Oferta; e (b) termos e condições dos Créditos Imobiliários, tais como previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a destinação dos recursos, hipótese de vencimento antecipado, garantias e obrigações das partes.

As principais características dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, estão resumidas abaixo:

(a) Tipo de Contrato: Escritura de Emissão de Debêntures.

(b) Valor Total da Emissão de Debêntures: O valor total da emissão é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado o disposto abaixo, nos termos da Cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Considerando que a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI foi inferior a 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, o valor total inicial da emissão de Debêntures foi reduzido proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures celebrado em 26 de setembro de 2017, sem a necessidade de aprovação da Cedente, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o montante mínimo de 300.000 (trezentas mil) Debêntures, correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

(c) Valor Nominal Unitário: R$1.000,00 (um mil reais).

(d) Juros: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada da Taxa DI, definido de acordo com Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures") 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 das Debêntures imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

A Remuneração das Debêntures será devida semestralmente, nos meses de abril e outubro, nas datas indicadas no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento em 2 de abril de 2018 e o último na Data de Vencimento das Debêntures, qual seja, 3 de abril de 2023.

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

(f) Prazo e forma de pagamento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 2.009 (dois mil e nove) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 3 de abril de 2023 ("Data de Vencimento das Debêntures"), sendo que na Data de Vencimento das Debêntures, a Devedora se obriga a proceder à liquidação das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado na forma prevista da Escritura de Emissão de Debêntures.

(g) Vencimento final das Debêntures: 3 de abril de 2023.

(h) Encargos Moratórios: em caso de atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, 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*, ficando o valor em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

(i) Garantias: Os Créditos Imobiliários contam com as garantias constantes das Alienações Fiduciárias de Imóvel e das Cessões Fiduciárias de Recebíveis. A Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, a Alienação Fiduciária de Imóvel BH e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontram-se atualmente oneradas a terceiros, sendo certo que a eficácia de referidas garantias dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes em tais garantias na forma e nos prazos estipulados nos respectivos instrumentos de constituição de tais garantias, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM. Para obter informações detalhadas das Garantias, vide item "Garantias" da seção "Características Gerais dos CRI e da Oferta" deste Prospecto e itens "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", "Alienação Fiduciária de Imóvel BH", "Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu" e "Cessão Fiduciária de Recebíveis BH", respectivamente, da seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

As demais características dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, constam do Termo de Securitização, nos termos do artigo 19 da Lei nº 10.931/04 e do item 2 do anexo III da Instrução CVM 414.

8.2. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PARA A VERIFICAÇÃO DOS ASPECTOS FORMAIS

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

8.3. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI será realizada pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos

pela Devedora; (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e (iv) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante ciência do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de Garantias.

As atribuições de controle e cobrança do Crédito Imobiliário em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, no caso de inadimplemento da Emissora com relação às obrigações assumidas no âmbito da Oferta, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender os interesses dos Investidores, inclusive no caso de eventual execução das Garantias.

O Agente Fiduciário deverá, ainda, comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias, se aplicável, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, e indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento. Caberá, portanto, ao Agente Fiduciário, realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

8.4. INADIMPLEMENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE MESMA NATUREZA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão 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 400, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários similares ao Crédito Imobiliário, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão de CRI, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de CRI que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

8.5. TAXA DE DESCONTO NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora através do Contrato de Cessão, sendo que valor nominal das Debêntures será igual ao Valor Total da Oferta, apurado na Data de Integralização. Não há, portanto, qualquer taxa de desconto aplicada na cessão dos Créditos Imobiliários.

8.6. SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Não há previsão de acréscimo, remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários no âmbito desta Emissão.

9. INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS IMÓVEIS GARANTIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1. INFORMAÇÃOES RELATIVAS AOS IMÓVEIS GARANTIA

9.1.1. IMÓVEL GARANTIA BANGU

Breve Histórico

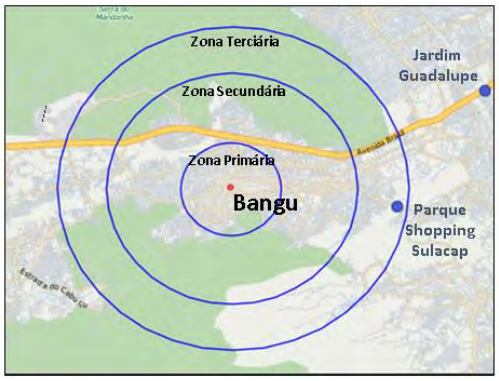
Inaugurado em 30 de outubro de 2007, o Bangu Shopping é o primeiro shopping center do bairro de Bangu, na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro e está localizado no imóvel da antiga fábrica de tecidos Bangu, que é patrimônio histórico tombado, e que deu origem ao bairro no final do século XIX. O shopping tem em sua área de influência mais de dois milhões de pessoas e está no epicentro geográfico da zona de comércio da região. A área bruta locável (ABL) total do shopping é de 58.156 mil m² (data base: 30 de junho de 2017). O terreno do empreendimento tem aproximadamente 137.755 m², possui potencial de expansão e permite ainda o desenvolvimento de projetos multiuso integrados ao shopping. A Aliansce foi responsável pelo planejamento e desenvolvimento do shopping, bem como é responsável por sua administração e comercialização.

Em uma das áreas mais adensadas da zona oeste, a localização do shopping é o centro de compras e negócios do bairro além de estar próximo a estações finais de ônibus, da estação ferroviária de Bangu e integrado ao Calçadão de Bangu, o que gera uma grande circulação de pessoas. A área de influência do shopping abrange as regiões administrativas de Bangu e adjacências, como os bairros de Senador Camará, Padre Miguel, São Bento e Campo Grande.

Em dezembro de 2010, a primeira expansão foi lançada adicionando 5.611 m² de ABL ao shopping com 25 novas lojas e uma nova praça de alimentação. Em menos de um ano após a inauguração da primeira, a companhia lançou a segunda expansão do Bangu com a inauguração de um Centro Médico incrementando o mix de serviços oferecido pelo shopping com uma ABL adicional de 1.978 m². A terceira expansão terminou no segundo trimestre de 2015, incrementando 3.839 m² à ABL do shopping com uma nova praça de alimentação e novas lojas. Além disso, visando aumentar o fluxo de pessoas, o Bangu Shopping inaugurou a Livraria Leitura no shopping, com 360 m² de ABL e o único Teatro das regiões próximas com capacidade para 500 pessoas e 962 m² de ABL.

O Bangu Shopping permanece dominante em sua área de influência e para manter um completo e atualizado mix de lojas e serviços, já inaugurou três expansões que geraram um aumento de aproximadamente 11.500 m² de ABL, totalizando 58.136 m² de ABL.

Figura: Mapa com a localização do Bangu Shopping e os shoppings mais próximos



Fonte: BSC Shopping Center S.A.

Mix de Lojas

O Bangu Shopping possui 278 operações, dentre elas 201 lojas e um estacionamento com mais de 2.500 vagas, atendendo a cerca de 1.800.000 clientes/mês. O mix de lojas é bastante diversificado, oferecendo uma ampla gama de produtos e serviços ao consumidor.

Dentre as 201 lojas do Bangu Shopping estão as âncoras Casas Bahia, C&A, Leader Magazine, Lojas Americanas, Riachuelo, Marisa, Leroy Merlin, Kalunga, além de 6 salas de cinemas, sendo 2 salas 3D, da rede Cinesystem e um teatro com 500 lugares. O mix inclui também as mega lojas Casa & Vídeo, Centauro, Di Santinni, Ricardo Eletro, Ponto Frio e a Ri Happy, além de 178 lojas satélites que incluem 3 restaurantes e 22 operações de fast-food. O shopping possui cerca de 1.800 lugares em 2 praças de alimentação para conforto dos clientes. Na área de serviços, o shopping conta ainda com o centro médico e uma universidade em suas instalações, a Unisuam. Conforme já mencionado, o shopping também conta com a Livraria Leitura e um Teatro que contribuem para o aumento do fluxo de pessoas no mesmo.

Em 30 de junho de 2017, a taxa de ocupação do Bangu Shopping era de 97,6%.

Valor do Bangu Shopping

O Bangu Shopping foi avaliado em R$725.600.000,00 (setecentos e vinte e cinco milhões e seiscentos mil reais), de acordo com laudo de avaliação emitido pela CBRE em 22 de junho de 2017, levando em consideração uma taxa de desconto de 10,50% ao ano.

Resultados do Bangu Shopping

O Bangu Shopping teve um crescimento de sua receita total desde a sua inauguração, com perspectivas positivas. No ano de 2014, o shopping apresentou uma receita total de R$ 57,3 milhões e em 2015, receita total de R$ 61,2 milhões, um aumento de 6,8% em relação ao ano anterior. Já em 2016, o Bangu Shopping apresentou um crescimento de 10,9% em relação à receita total realizada em 2014, somando R$ 63,5 milhões.

A tabela abaixo resume alguns dos indicadores operacionais e financeiros do shopping.

Indicadores	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2T17
ABL (m²)	52.246	52.236	52.432	53.025	53.832	57.580	58.545	58.156
Taxa de Ocupação	99,8%	100,0%	100,0%	99,7%	99,6%	99,7%	97,6%	97,8%
Receita Total (R$ '000)	33,5	42,4	46,9	51,2	57,3	61,2	63,5	14,9

Fonte: Aliansce Shopping Centers S.A.

** Soma dos últimos 12 meses encerrados no 2T17*

Anexos:

I – Fotografia: Fachada Bangu Shopping

II – Fotografia: Visão aérea do Bangu Shopping e seus arredores

III – Fotografia: Visão aérea do Bangu Shopping e seus arredores (2)

IV – Fotografia: Mall

III – Fotografia V: Mall

9.1.2. IMÓVEL GARANTIA BH

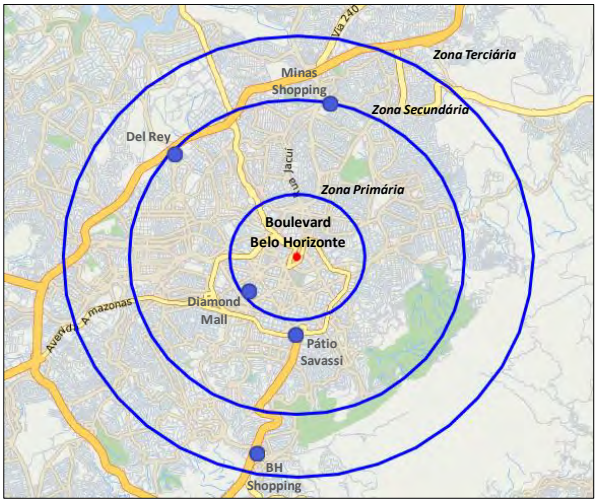
Breve Histórico

Inaugurado no dia 26 de outubro de 2010, o Boulevard Shopping chegou para mudar a cara de Belo Horizonte. O primeiro shopping da região centro-leste da cidade deu um colorido novo ao tradicional bairro de Santa Efigênia, com sua arquitetura moderna e arrojada, e grande variedade de opções de compra e entretenimento. A área bruta locável (ABL) total do shopping é de 41,6 mil m² (data base: 30 de junho de 2017). O terreno do empreendimento tem aproximadamente 156 mil m², possui potencial de expansão e permite ainda o desenvolvimento de projetos multiuso integrados ao shopping. A Aliansce, junto do seu sócio, NRG Empreendimentos, foram responsáveis pelo planejamento e desenvolvimento do shopping. Além disso, a Aliansce é responsável pela administração e comercialização do empreendimento.

O empreendimento conta com as maiores redes varejistas nacionais e internacionais, tais como Zara, Renner, Ri Happy, Riachuelo, Casas Bahia, Ponto Frio. São cerca de 268 operações, sendo 5 âncoras e 11 megalojas. Além disso, o Shopping conta com um hipermercado Carrefour, 6 salas de cinema multiplex, atraindo aproximadamente 1,0 milhão de clientes por mês.

Localizado na região centro-leste, o Boulevard Shopping Belo Horizonte é um importante centro comercial na área de influência composta por importantes bairros, como Floresta, São Lucas, Serra, Centro, Funcionários, Lourdes e Savassi, atingindo uma população de expressiva.

Figura: Mapa com a localização do Boulevard Belo Horizonte e os shoppings mais próximos



Fonte: Boulevard Belo Horizonte.

Mix de Lojas

O Boulevard Belo Horizontepossui 268 operações, dentre elas 186 lojas e um estacionamento com mais de 2.380 vagas, atendendo a cerca de 1.000.000 clientes/mês. O mix de lojas é bastante diversificado, oferecendo uma ampla gama de produtos e serviços ao consumidor.

Dentre as 186 lojas do Boulevard Belo Horizonte estão as âncoras Renner, Riachuelo, C&A e Zara, além de um Hipermercado Carrefour. O mix inclui também as mega lojas Siberian, Ponto Frio, Casas Bahia, Tok&Stok, Camicado, Kalunga, Cetauro, Livraria Leitura, além de 170 lojas satélites que incluem 6 restaurantes e 13 operações de fast-food. O shopping possui cerca de 932 lugares na praça de alimentação para conforto dos clientes.

Em 30 de junho de 2017, a taxa de ocupação do Boulevard Belo Horizontera de 97,7%.

Valor do Boulevard Belo Horizonte

O Boulevard Belo Horizonte foi avaliado em R$450.900.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões e novecentos mil reais), de acordo com laudo de avaliação emitido pela CBRE em 30 de maio de 2017, levando em consideração uma taxa de desconto de 10,50% ao ano.

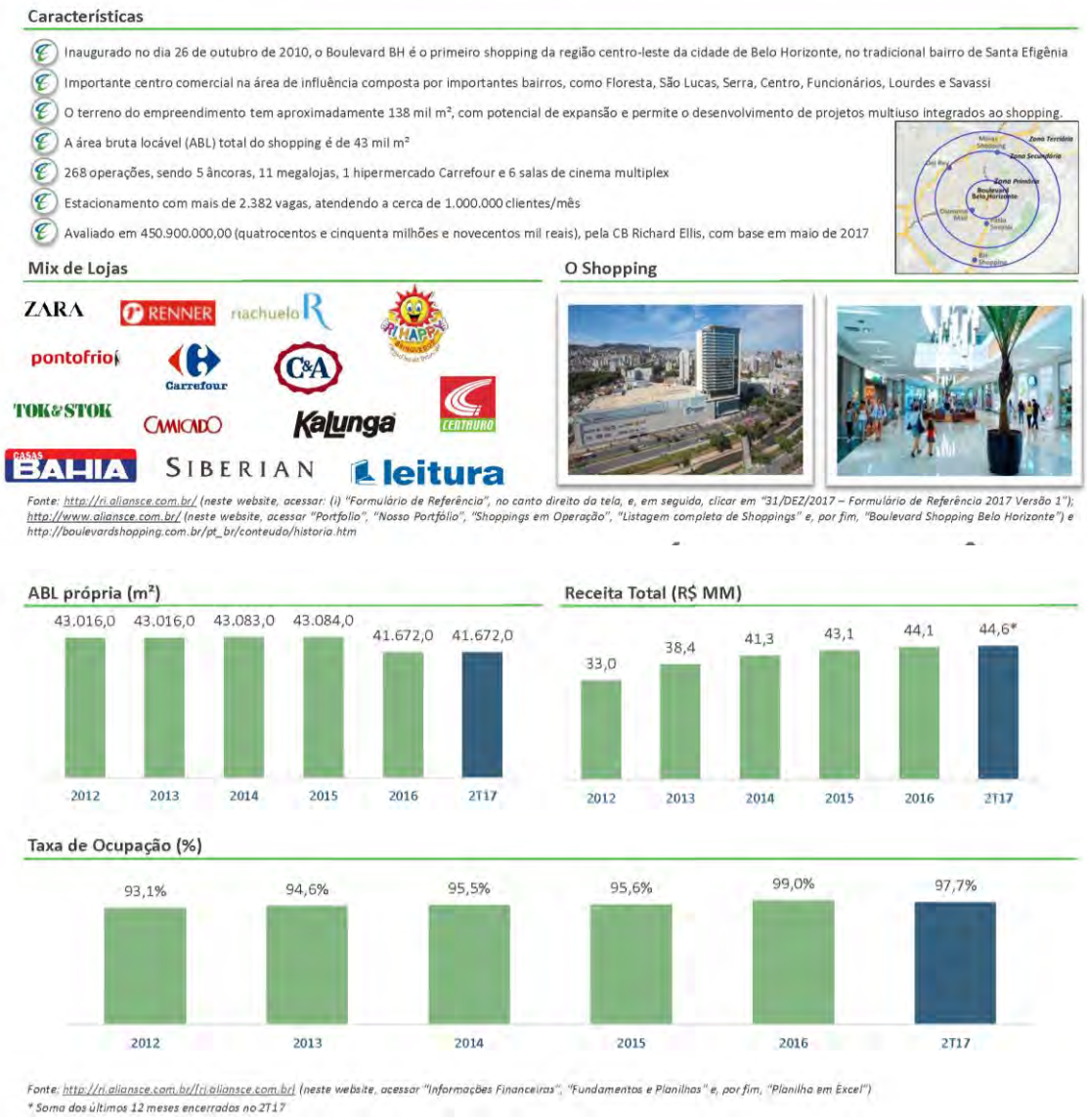
Resultados do Boulevard Belo Horizonte

O Boulevard Belo Horizonte teve um crescimento de sua receita total desde a sua inauguração, com perspectivas positivas. No ano de 2014, o shopping apresentou uma receita total de R$ 41,3 milhões e em 2015, receita total de R$ 43,1 milhões, um aumento de 4,3% em relação ao ano anterior. Já em 2016, o Boulevard Belo Horizonte apresentou um crescimento de 6,8% em relação à receita total realizada em 2014, somando R$ 44,1 milhões.

A tabela abaixo resume alguns dos indicadores operacionais e financeiros do shopping.

Indicadores	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2T17
ABL (m²)	43.016	43.016	43.016	43.016	43.083	43.084	41.672	41.672
Taxa de Ocupação	87,8%	93,5%	93,1%	94,6%	95,5%	95,6%	99,0%	98,6%
Receita Total (R$ '000)	4,4	28,8	33,0	38,4	41,3	43,1	44,1	10,8

Fonte: Aliansce Shopping Centers S.A.



** Soma dos últimos 12 meses encerrados no 2T17*

Anexos:

I – Fotografia: Fachada Boulevard Belo Horizonte

II – Fotografia: Mall

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

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 as demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados.

Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e da Cedente de adimplirem suas obrigações no âmbito da Oferta.

Este Prospecto Preliminar contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta.

Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor. Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, 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 "5.1 Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto.

10.1. 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 Garantidora, 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 Garantidora podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- instabilidade econômica e social;
- instabilidade da moeda brasileira;
- 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 Garantidora, 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 Garantidora, 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. A taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para 10,54% em 2015. Nos 12 meses encerrados em junho de 2016, o IGP-M apresentou variação de 12,22%. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2011, 2012 2013, 2014, 2015 e 2016 foram de 10,90%, 7,14%, 9,90%, 11,65%, 14,15% e 13,65%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM.

De modo a controlar a inflação e exercer influência sobre outros aspectos da economia, o Governo Federal vem aumentando as taxas de juros e intervindo no mercado de câmbio e agindo para ajustar ou fixar o valor do Real, sendo que essas medidas poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, a Devedora e a Garantidora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. 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 e da Garantidora.

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

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes 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. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real

desvalorizou 52,3% em 2002 frente ao Dólar e embora o Real tenha se valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar. Nos anos de 2009 e 2010, o Real havia novamente se valorizado (25,49%, em 2009 e 4,31% em 2010), e novamente se desvalorizou em 2011 (12,58%), 2012 (8,94%), 2013 (14,63%), 2014 (13,39%) e 2015 (47,07%). Em 2016, com relação ao valor final de 2015 a moeda brasileira apresentou valorização de 16,54% frente ao Dólar, sendo cotado a R$3,2591 por US$1,00. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente e frente a outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora, da Devedora e/ou da Garantidora. 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 Garantidora e, consequentemente, impactar de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

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 Garantidora.

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 tomadoras 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.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica podem afetar adversamente a capacidade da Garantidora e da Devedora de realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários, 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 Garantidora e a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e demais valores devidos, conforme previsto no Termo de Securitização.

Uma 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 Garantidora e Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, 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 novas elevações das taxas de juros ou não redução, a economia poderá agravar a 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 aumento da recessão, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Garantidora e da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

Além disso, em caso de redução 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 Garantidora e da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

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

Uma redução ainda maior 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, americana e chinesa 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 Garantidora, a Devedora e/ou a Emissora, gerando impacto negativo nas mesmas, o que poderá acarretar em dificuldades de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, respectivamente.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora e da Garantidora, seus resultados e operações

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora, da Garantidora, seus respectivos resultados e operações. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando o desempenho da economia do país. A crise política afetou e continuará afetando a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O país passou recentemente pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do governo do Presidente Michel Temer em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira da Devedora.

As investigações da "Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes" atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios da Devedora e da Garantidora. Os mercados brasileiros vêm registando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela secretaria da receita federal, que estariam sob análise do CARF.

Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não podemos prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e/ou da Garantidora, portanto, sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

10.2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 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 que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da Devedora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente 19 anos de existência no País, o mesmo 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, 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 direitos.

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

Toda a 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. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória nº 2.158-35, 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, inclusive as Garantias, ainda que objeto do 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 Titulares 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.

A Emissora é dependente de manutenção de seu registro como companhia aberta

A Emissora tem por objeto atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a emissão dos CRI.

Os Créditos Imobiliários constituirão Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, 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 única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, inclusive a propriedade fiduciária das Frações Ideais dos Imóveis Garantia dada em garantia das Obrigações Garantidas. Em assembleia, os Titulares dos 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 titulares dos CRI.

Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podem afetar a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

10.3. FATORES DE RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Crescimento da Emissora e 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 fontes de financiamento externas. 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.

Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da nossa receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

A importância de uma equipe qualificada

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

Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora

Atualmente, a Emissora é controlada diretamente pela empresa RB Capital Empreendimentos S.A., que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix, por meio de sua subsidiária ORIX Brasil Investimentos e Participações Ltda., que tem os poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, dentre outros atos, que podem afetar o desempenho da Emissora e sua política de distribuição de rendimentos. Desta forma, o interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades.

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Risco relacionado a clientes da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora, constituída nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, com objeto exclusivo de aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, dos CRI junto aos mercados financeiro e de capitais. Desta forma, seus clientes são os investidores que adquirem os CRI emitidos. Portanto, não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Emissora.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atue

Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Podemos apontar, como exemplo a inflação apurada pela variação do IGP-M, que nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2006 ficou em 3,83%, passando para 7,75% em 2007 e 9,81% em 2008. No ano de 2009 ocorreu deflação de 1,71%, mas em 2010, 2011 e 2012 o índice voltou a subir, 11,56%, 5,09% e 7,81%, respectivamente. Nos anos de 2013, 2014 e 2015, o índice variou 5,52%, 3,67% e 10,54%, respectivamente.

A aceleração da inflação contribuiu para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, causando, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRIs.

Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que 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, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRIs.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os EUA e países da União Europeia (EU), e interferem de forma considerável no mercado brasileiro. Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que vêm afetando mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008, e a crise fiscal de países membros da União Europeia), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, vale ressaltar que a liquidez dos CRIs emitidos pela Companhia pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais liquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

À regulação dos setores em que a Emissora atue

Regulamentação do mercado de CRIs

A atividade que desenvolvemos está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária

Aproximadamente 20% (vinte por cento) da receita da Emissora provem da securitização de recebíveis imobiliários residenciais adquiridos diretamente de companhias incorporadoras imobiliárias. Alterações regulamentares no setor da construção civil e de incorporação imobiliária afetam

diretamente a oferta de recebíveis por parte dessas empresas, e estas poderiam reduzir o escopo de atuação da Emissora, principalmente no que tange à compra de carteiras de recebíveis residenciais para a emissão de CRIs.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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 em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, 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.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os titulares dos CRIs, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, há a possibilidade de que os créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs, após o pagamento das obrigações da Emissora.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12, da Lei 9.514. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, de R$17.217.000,00, em 31 de dezembro de 2016, é inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12, da Lei 9.514.

10.4. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A inadimplência dos Créditos Imobiliários afetará de forma materialmente adversa a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do pagamento, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A eventual inadimplência da Devedora das obrigações representadas pelos Créditos Imobiliários afetará materialmente a capacidade de pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Neste sentido, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou da Garantidora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

Riscos Relacionados às Garantias dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são garantidos pelas Garantias.

Caso ocorra o inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Adicionalmente, a Emissora poderá executar todas e quaisquer garantias outorgadas à ela em garantia das Obrigações Garantidas, simultaneamente ou em qualquer ordem, seguindo as deliberações dos titulares de CRI, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, respeitados os limites estipulados no respectivo Contrato de Garantia. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, e, consequentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares dos CRI.

Ademais, o procedimento de excussão das Garantias pode durar muito tempo e não se concretizar no prazo desejado pelos Titulares dos CRI.

Risco relativo à Guarda dos Documentos Comprobatórios das Garantias pela Devedora

Conforme previsto nas Garantias, os documentos comprobatórios das Garantias (tais como os contratos de locações com lojistas) ficarão sob a guarda da Devedora e/ou da Garantidora, conforme o caso, de forma que uma vez iniciada a excussão das Garantias, a Emissora poderá encontrar dificuldades em obter os referidos documentos que estão em poder da Devedora e/ou da Garantidora, conforme o caso, o que poderá acarretar em atraso na excussão das Garantias, o que afetará negativamente os interesses dos titulares de CRI.

Risco de Não Constituição das Garantias

A constituição das Alienações Fiduciárias de Imóvel e das Cessões Fiduciárias de Recebíveis, mediante registro nos competentes Registros de Imóveis e no(s) competente(s) Registros de Títulos e Documentos, não é condição para a liquidação financeira dos CRI. Sendo assim, como a subscrição e integralização dos CRI ocorrerá sem que tenha ocorrido o registro das referida Garantias de acordo com o previsto na legislação aplicável para sua constituição, os Titulares de CRI assumirão o risco de que eventual excussão dessa Garantia seja prejudicada pela ausência de tal registro.

Os Imóveis Garantia bem como os direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontram-se atualmente onerados em garantia de outras operações de securitização, sendo que tais ônus deverão ser liberados de forma a possibilitar a eficácia e a regular constituição das Alienações Fiduciárias de Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu. A não liberação dos ônus acima mencionados inviabilizará a regular constituição das Alienações Fiduciárias de Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu, o que poderá prejudicar o Titular dos CRI em caso de eventual necessidade de excussão das referidas Garantias.

Para mais informações sobre as Garantias, em especial as Condições Suspensivas as quais a eficácia dos Contratos de Garantia está condicionada de forma suspensiva ao registro dos termos de liberação, favor verificar os itens "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", "Alienação Fiduciária de Imóvel BH" e "Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu", respectivamente, da seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

Risco Relativo à Gestão e Controle dos Direitos Creditórios Cedidos pela BSC

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a gestão e controle dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente nos termos lá previstos continuará sendo efetuada pela BSC e pela Devedora, na qualidade de administradora do empreendimento existente no Imóvel Garantia Bangu, sendo certo que a BSC e a Devedora terão flexibilidade para negociar com lojistas e demais devedores dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente as condições dos seus contratos e renunciar direitos e prerrogativas previstos nos contratos que originam tais direitos creditórios, o que poderia ocasionar, inclusive, a diminuição da receita de tais direitos creditórios. A gestão e controle de tais direitos pela BSC e pela Devedora poderá se dar de forma divergente aos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá impactar negativamente a garantia.

Risco Relativo às Alienações Fiduciárias de Fração Ideal de Imóvel

As Alienações Fiduciárias de Imóvel serão constituídas sobre fração ideal de imóvel. Sendo assim, a excussão das Alienações Fiduciárias de Imóvel poderá ser prejudicada pela dificuldade de se delimitar a exata área objeto da fração ideal dos Imóveis Garantia dada em garantia para fins de excussão, ou ainda, em razão de ser a excussão de uma fração ideal. Além disso, pode haver quando da execução das Alienações Fiduciárias de Imóvel discussão quanto ao direito de preferência dos proprietários das demais frações ideais do imóvel, o que pode impactar a execução, o prazo e valor de execução das Alienações Fiduciárias de Imóvel.

Além disso, caso seja realizada qualquer expansão nos Empreendimentso Garantia, que tornem a ABL superior à atualmente existente, incluindo, mas não se limitando, ao aumento do espaço construído dso Empreendimentos Garantias, bem como a construção de torre de salas comerciais, a Emissora deverá liberar proporcionalmente as Alienações Fiduciárias de Imóvel originalmente constituída em relação ao excedente, o que poderá impactar nas características dos imóveis objeto da garantia dos CRI e, consequentemente, impactar negativamente na execução destas garantias.

Adicionalmente, o Imóvel Garantia Bangu é objeto do tombamento previsto na Lei Municipal do Rio de Janeiro nº 3.086, de 2 de agosto de 2000. Rerido tombamento, exige a manutenção de determinadas características do prédio que compõe o Imóvel Garantia Bangu e, deste modo, poderá implicar no descarte daqueles interessados que não estejam dispostos a cumprir com o tombamento em uma eventual necessidade de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu.

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 e as garantias a serem formalizadas. 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, bem como à eficácia e suficiência das Garantias. Os recursos decorrentes da excussão das Garantias podem, por ocasião de sua excussão, não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização dos CRI

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

10.5. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Baixa liquidez dos CRI no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário para a negociação 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. Dessa forma, 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.

Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado previstos no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares dos CRI deverão decidir, em Assembleia de Titulares de CRI convocada especificamente para este fim, sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou sobre a nova administração do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Na hipótese dos Titulares de CRI optarem pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos existentes poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Quórum de deliberação nas Assembleias de Titulares de CRI

Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas, em qualquer convocação, por Titulares de CRI, representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

Além disso, exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, observados os casos de solicitação de *waiver* para qualquer das hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado Automático (inclusive *waiver* antecipado) os quais dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação:

(i) alteração da Remuneração dos CRI, da Amortização dos CRI e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou encargos moratórios;

(ii) alteração da Data de Vencimento CRI;

(iii) Alterações nas Debêntures, que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI;

(iv) alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo, do Resgate Antecipado Total, dos eventos que ensejam o pagamento da Multa Indenizatória, de quaisquer hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures; e/ou

(v) qualquer alteração na cláusula 12.7.1 do Termo de Securitização e/ou em qualquer quórum de deliberação das Assembleias Gerais previsto na Cláusula Doze do Termo de Securitização ou em qualquer Documento da Operação.

O Termo de Securitização não prevê mecanismos de venda compulsória ou outros direitos relativos ao Titular de CRI dissidente que não concorde com as deliberações aprovadas segundo os quóruns previstos no Termo de Securitização. Diante desse cenário, o titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que tenha votado em sentido contrário.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário.

Na realização de uma classificação de risco (rating), determinados fatores relativos à Devedora e à Cedente são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora e pela Cedente, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora e da Cedente. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto

às condições da Devedora e da Cedente de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora e/ou a Cedente poderão encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e/ou Cedente e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

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

O Código ANBIMA prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto.

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 deste Prospecto Preliminar.

Os CRI não asseguram a seus titulares quaisquer direitos sobre os Empreendimentos

Exceto pela Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme os termos e condições previstos nos respectivos documentos, os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre os Empreendimentos, nem mesmo o direito de retê-los, em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora ou dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora.

Legislação Tributária Aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários.

A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, alteração de interpretação hoje preponderante no mercado, que venha a causar a necessidade de recolhimento de valores adicionais de tributos pela Emissora ou pelos Investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos Investidores nos CRI, uma vez que não há previsão de que a Devedora ou a Garantidora arcarão com tais impactos. Neste sentido, qualquer criação ou majoração de tributos, como por exemplo, eventual retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF (que vigorou até 1º de janeiro de 2008 à alíquota de 0,38%) ou a criação de qualquer outro tributo incidente sobre movimentação ou transmissão de valores e de

créditos e direitos de natureza financeira poderá impactar negativamente a expectativa de rendimento dos Investidores cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e os valores de amortização, remuneração ou resgate dos CRI.

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Conforme previsto no item "Procedimento de Colocação e Distribuição dos CRI", constante da seção "*Resumo das Características da Oferta*" deste Prospecto, investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão investir nos CRI, o que poderá afetar negativamente a liquidez dos CRI no mercado secundário. A Emissora, o Coordenadores e as Instituições Participantes não têm como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação, afetando negativamente a liquidez dos CRI.

Risco de Resgate / Vencimento Antecipado dos CRI ou Liquidação do Patrimônio Separado.

Na ocorrência de qualquer evento que acarrete o resgate antecipado total, o vencimento antecipado dos CRI ou a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização, a Emissora poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI, inclusive, mesmo havendo recursos (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate antecipado total, do vencimento antecipado dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Adicionalmente, a ocorrência de qualquer evento que acarrete o resgate antecipado total, o vencimento antecipado dos CRI ou a liquidação do Patrimônio Separado poderá ter impacto adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que, conforme o caso, parte considerável dos CRI poderá ser retirada de negociação.

Riscos associados aos prestadores de serviços.

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Remuneração dos Créditos Imobiliários

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. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da

aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 - segmento CETIP UTVM 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 ou de seu lastro, ou ainda, que a remuneração dos Créditos Imobiliários deve ser limitada pela Lei de Usura (Decreto-lei nº 22.626, de 7 de abril de 1933).

Sendo assim, não é possível prever se eventual decisão judicial determinará limitações ao exercício, pela Emissora, de prerrogativas e direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures referentes à cobrança de encargos e/ou juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários e, assim, não é possível prever se, em tais cenários, a remuneração dos CRI que venha a ser determinada pelo Poder Judiciário será ou não inferior à atual Remuneração dos CRI.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não seja subscrita a totalidade dos CRI.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, caso os CRI não sejam integralmente subscritos no âmbito da Oferta até a Data de Liquidação, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva, boletins de subscrição e intenções de investimentos automaticamente cancelados.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro da CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou da CCI, de sua cessão, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente os CRI e o retorno sobre o investimento realizado pelos investidores.

Risco de Descasamento entre o indexador dos contratos de locação celebrados pela Devedora e o fluxo de pagamentos dos CRI.

Os pagamentos da Remuneração dos CRI serão feitos com base na Taxa DI. Considerando que grande parte da receita da Devedora é oriunda de contratos de locação indexados pelo Índice Geral de Preços e Mercados – IGP-M, é possível que o valor de atualização dos contratos de locação seja menor que o valor da Taxa DI calculado no intervalo entre a data de início de cada período de acúmulo de remuneração e a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com as Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de Reorganização Societária do Grupo da Devedora e da Garantidora

Conforme o estabelecido nos Documento de Oferta, a Devedora e a BSC poderão conduzir operação de reorganização societária (i) que envolva cisão, fusão ou incorporação da BSC, da Alsupra e/ou da Devedora e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia Bangu, direta ou indiretamente, para a Devedora ou para a Alsupra, e (ii) que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Boulevard Shopping que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH para a Devedora ou para uma subsidiária da Devedora. Os investidores

não poderão se opor à referida operação de reorganização societária, e não há nenhum mecanismo de venda compulsória dos CRI caso o investidor não concorde com o com a referida reorganização societária.

O registro e/ou averbarção das Garantias nos Cartórios de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos está sujeito a decisões desfavoráveis ou lentidão além do programado.

As Garantias somente serão submetidas à registro nos Cartórios de Registros de Imóveis e/ou Registro de Título e Documentos competentes após a Oferta ter sido liquidada. A morosidade e/ou impedimento no registro de documentos nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis e/ou Registro de Título e Documentos pode afetar a validade e eficácia das Garantias submetidas ao processo de registro, uma vez que os Contratos de Garantia devem estar devidamente registrados para que as Garantias sejam devidamente constituídas e oponível contra terceiros. A falta de registro dos termos de liberação das garantias atualmente existentes sobre os Imóveis Garantia e sobre os direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, bem como a falta de registro das Alienações Fiduciária de Imóveis, nos termos da Cláusula 3.1 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, resultarão no Resgate Antecipado Total dos CRI.

O registro do Desmembramento do Imóvel Garantia Bangu poderá exigir que a Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu seja desconstituída para ser construída novamente

O Desmenbramento poderá afetar a eficácia da garantia real da Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu constituída no âmbito da Emissão, já que o Cartório de Registro de Imóveis competente poderá solicitar que a Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu seja descontituída como condição para registrar o Desmenbramento, sem prejuízo da constituição novamente da garantia Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu já com o Desmembramento realizado.

10.6. FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA, À BSC E À BOULEVARD SHOPPING

A Devedora pode não conseguir executar integralmente os seus projetos e estratégias de crescimento, por meio de crescimento orgânico, aquisições de novos Shoppings Centers ou até mesmo de participações adicionais em Shopping Centers onde já detém participações, com a regularidade, dimensão, ou mesmo a preços e em condições esperadas pela Devedora, o que pode nos causar um efeito adverso.

Os projetos e estratégias mais importantes da Devedora baseiam-se na consolidação e expansão do seu portfólio de centros de compras e entretenimento que congregam, no mesmo local, atividades empresariais diversificadas, distribuídas entre os diferentes ramos de comércio e serviço ("Shopping Centers"). A Devedora não pode garantir que os seus projetos e estratégias de expansão e investimento serão integral e eficazmente realizados no futuro, bem como, se realizados, trarão os benefícios esperados ou darão causa a um crescimento que exceda a sua expectativa, o que pode prejudicar a supervisão dos negócios e a qualidade dos serviços da Devedora. Adicionalmente, o sucesso da integração de novos negócios dependerá da capacidade da Devedora de gerir tais negócios satisfatoriamente e criar sinergias operacionais e financeiras entre os atuais e futuros negócios da Devedora. A Devedora pode não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode afetar adversamente a Devedora. Além disso, a gestão dos negócios existentes da Devedora pode ser comprometida se a integração de novos negócios se apresentar mais complexa do que o esperado, consumir mais recursos e/ou demandar tempo e esforços adicionais da administração da Devedora. Aquisições também representam risco de exposição a

responsabilidades relativas a contingências envolvendo Shopping Centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. O processo de auditoria (*due diligence*) que a Devedora conduzir com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Devedora possa receber dos vendedores de tais Shopping Centers ou sociedades podem não ser suficientes para proteger ou compensar a Devedora por eventuais contingências. Uma contingência significativa associada a uma aquisição também pode afetar adversamente a Devedora.

Adicionalmente, a concorrência na aquisição ou construção de novos Shopping Centers poderá elevar os preços das sociedades alvo, bem como dos imóveis além do esperado, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora.

As características, público alvo e o plano de distribuição dos tipos e tamanhos de lojas pelo Shopping Center podem não ser compatíveis com a estratégia do crescimento da Devedora, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos na adequação ao nosso portfólio, ocasionando um efeito adverso relevante. Desta forma, caso os projetos e empreendimentos da Devedora não sejam integralmente desenvolvidos ou implementados, poderão ocorrer impactos nos negócios, operações e situação financeira da Devedora, o que pode ocasionar um efeito adverso nos negócios e resultados da Devedora.

Ainda, a Devedora acredita que a participação em projetos complementares é uma de suas principais estratégias. Entretanto, este segmento de mercado é inovador e, portanto, a Devedora pode não ser bem sucedida em seus investimentos neste sentido.

Os demais acionistas dos Shopping Centers nos quais a Devedora detém participação podem ter interesses divergentes dos seus.

Em determinados Shopping Centers nos quais possui participação parcial, a Devedora depende da anuência dos demais acionistas para a tomada de certas decisões significativas que possam afetar as estratégias dos referidos empreendimentos. Tais acionistas podem ter interesses operacionais e econômicos diversos dos interesses da Devedora, podendo agir de forma contrária à política estratégica e aos objetivos da Devedora. Adicionalmente, caso não seja capaz de atingir o quórum necessário para a aprovação destas deliberações, a Devedora pode não conseguir implementar adequadamente os seus projetos e estratégias de negócio. Disputas com os demais acionistas podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Devedora e impedir que os seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos seus negócios, ocasionando um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados.

A Devedora, direta ou indiretamente por meio de suas subsidiárias, é condômina em condomínios edilícios em alguns de seus Shopping Centers. Caso surjam contingências nesses Shopping Centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências. Caso os condomínios não disponham dos recursos necessários para arcar com tais despesas a Devedora pode ser, na qualidade de condômina, obrigada a arcar com as mesmas.

Em aproximadamente 42% (quarenta e dois por cento) dos seus Shopping Centers a Devedora é condômina 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, na qualidade de condômina, pode ser demandada a realizar tais pagamentos, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados.

A Devedora ser responsabilizada por riscos relacionados à terceirização de parte substancial de suas atividades, o que pode lhe afetar adversamente.

A Devedora tem contratos com empresas terceirizadas, que proveem significativa quantidade de mão-de-obra para nossos Shoppings, tais como manutenção, limpeza e segurança. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem com suas obrigações, em especial as trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, a Devedora pode vir a ser considerada subsidiariamente responsável e, assim, ser obrigada a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas ou às autoridades competentes. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão ver reconhecido vínculo empregatício conosco, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pelos Shopping Centers podem resultar em prejuízos o que poderá causar efeitos adversos na Devedora.

Existem determinados tipos de risco não estão cobertos pelas apólices de seguros contratadas pela Devedora para os seus Shopping Centers (tais como guerra, terrorismo, caso fortuito e de força maior, responsabilidades por certos danos ou poluição ambiental ou interrupção de certas atividades). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado no respectivo Shopping Center pode ser perdido total ou parcialmente, obrigando a Devedora a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição, reforma e indenizações, resultando em prejuízos para os Shopping Centers e para a Devedora. A Devedora não pode garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por suas apólices de seguros contratadas, o pagamento da indenização pela companhia seguradora será suficiente para integralmente cobrir os danos decorrentes de tal sinistro. Ademais, na qualidade de administradora de Shopping Centers, a Devedora pode ser responsabilizada subsidiariamente pela não obtenção ou renovação das suas licenças e autorizações. Finalmente, a Devedora não pode assegurar que, no futuro, conseguirá renovar as apólices de seguro em melhores ou, no mínimo, nas mesmas condições contratadas, o que poderá ocasionar um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados.

A Devedora pode não conseguir implementar integralmente sua estratégia de negócios.

Não há como a Devedora garantir que quaisquer das metas e estratégias para o futuro da Devedora serão integralmente implementadas. Em consequência, a Devedora pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, após eventual aquisição, será necessário integrar novos Shopping Centers ao seu portfólio existente. Os Shopping Centers adquiridos pela Devedora, seu mix de lojas e outras características podem não ser compatíveis com a estratégia de crescimento da Devedora, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos na adequação destes Shopping Centers ao portfólio, ocasionando a perda de foco da administração da Devedora para outros negócios. Adicionalmente, a Devedora pode não ser capaz de implementar padrões de excelência na sua gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso não seja bem-sucedida no desenvolvimento de seus projetos e empreendimentos e na sua gestão, o direcionamento da política de negócios da Devedora será impactado, o que pode causar um efeito adverso na Devedora.

A Devedora presta serviços de administração, comercialização de lojas, comercialização de espaços em mall (quiosques) mídia e merchandising e planejamento aos Shopping Centers sob contratos sujeitos a rescisão ou não renovação.

A Devedora celebra contratos de prestação de serviços de administração, comercialização de lojas, comercialização de espaços em mall (quiosques) mídia e merchandising, e planejamento com seus Shoppings Centers e com Shoppings Centers de terceiros, diretamente ou por meio das suas controladas: Aliansce Assessoria Comercial Ltda., Colina Shopping Center Ltda., Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda., Expoente 1000 Empreendimentos e Participações S.A, SDT 3 Centro Comercial Ltda. e Aliansce Mall e Mídia Inter., Loc. e Merchandising Ltda., totalizando 28 Shopping Centers. Caso esses contratos sejam rescindidos ou não sejam renovados, os negócios e resultados da Devedora podem ser adversamente afetados.

A Devedora está sujeita a decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos.

A Devedora é ré em processos judiciais e administrativos, principalmente, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados não podem ser garantidos pela Devedora que serão favoráveis ou que não serão julgados improcedentes, ou ainda, que tais ações estejam devidamente provisionadas. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados poderão causar um efeito adverso à Devedora.

Eventuais dificuldades financeiras de determinadas Lojas poderão causar um efeito adverso para a Devedora.

Eventuais dificuldades financeiras por parte das lojas instaladas em seus shopping centers, sobretudo por parte das Lojas Âncoras, podem causar não pagamento dos aluguéis e a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. A Devedora pode não ser capaz de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá aumentar a vacância de lojas nos seus Shopping Centers ou afetar adversamente o Mix de Lojas dos seus Shopping Centers, diminuindo a sua receita com aluguéis ou a capacidade de atrair consumidores para seus lojistas, o que pode causar efeito adverso para a Devedora.

Na qualidade de proprietária dos imóveis nos quais se encontram os Shopping Centers nos quais tem participação, a Devedora estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, as quais podem causar um efeito adverso para a Devedora.

Na qualidade de proprietária dos imóveis nos quais se encontram os Shopping Centers nos quais tem participação, a Devedora está eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de 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. A Devedora está sujeita 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. O pagamento de tais despesas pode causar um efeito adverso para a Devedora.

Caso seja perdido pela Devedora e/ou a Devedora não seja capaz de atrair profissionais qualificados, a capacidade de crescimento da Devedora e a execução de sua estratégia de negócios podem causar efeito adverso para a Devedora.

A concretização da estratégia da Devedora, no que se refere à execução dos seus negócios, bem como a seleção, estruturação, direcionamento e execução dos seus investimentos no setor de Shopping Centers, depende significativamente do comprometimento e das habilidades da alta administração da Devedora. Nesse sentido, o sucesso e crescimento futuro da Devedora estão diretamente relacionados à continuidade dos serviços desses administradores e da capacidade da Devedora em identificar, atrair e manter em seus quadros profissionais qualificados. O mercado em que a Devedora atua é competitivo e a Devedora não pode assegurar que terá sucesso em atrair e manter tais profissionais. A perda dos serviços de qualquer destes profissionais pode ter um efeito adverso para a Devedora.

Além disso, o fato de uma parcela relevante da remuneração dos administradores da Devedora estar intimamente ligada ao desempenho e à geração de resultados da Devedora pode levar a administração da Devedora a dirigir os seus negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Devedora que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às ações de emissão da Devedora.

O endividamento da Devedora pode afetar negativamente os seus negócios.

Em 31 de dezembro de 2016, a dívida líquida total da Devedora consolidada foi de R$1.699.770. O pagamento de juros e do montante principal de endividamento no ano de 2016 totalizou R$406.952.

O endividamento consolidado da Devedora poderá:

(i) limitar a sua capacidade de obter novos financiamentos;
(ii) obrigar a Devedora a dedicar uma parte substancial do seu fluxo de caixa para servir a sua dívida, o que pode prejudicar a sua capacidade de usar seu fluxo de caixa para financiar capital de giro, despesas de capital e outros requisitos gerais corporativos, além do cumprimento de suas obrigações;
(iii) limitar a sua flexibilidade para planejar e reagir a mudanças em seus negócios e no setor em que atua;
(iv) colocar a Devedora em uma situação de desvantagem competitiva em relação a alguns de seus concorrentes que têm menos dívidas do que a Devedora; e
(v) aumentar a vulnerabilidade da Devedora a condições econômicas e industriais negativas, incluindo mudanças em variações nas taxas de juros ou uma queda nos seus negócios ou a economia.

A Devedora é controlada por um grupo de acionistas cujos interesses podem diferir dos interesses de seus demais acionistas e de seus administradores não eleitos por eles.

Em decorrência do acordo de acionistas celebrado entre os controladores da Devedora tais acionistas possuem poderes para, entre outras coisas, eleger e destituir a maioria dos membros do Conselho de Administração da Devedora e determinar o resultado da maioria das deliberações que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e a época do pagamento

de quaisquer dividendos futuros, observadas a legislação e normas vigentes. Os acionistas controladores da Devedora poderão ter interesse em alienações, aquisições, parcerias, financiamentos e operações similares que podem diferir ou conflitar com os interesses dos investidores. Os acionistas controladores ainda poderão votar em deliberações de acionistas ou em reuniões do Conselho de Administração, por meio de conselheiros por eles indicados, de forma diferente dos demais acionistas, aprovando grande parte das matérias colocadas para deliberação, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante para os nossos negócios e resultados da Devedora.

Os interesses de alguns dos administradores da Devedora podem ficar excessivamente vinculados à cotação de suas ações, uma vez que sua remuneração se baseia também em Plano de Opção de Compra.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de novembro de 2009, os acionistas da Devedora aprovaram o plano de opção de compra de ações aos seus administradores, empregados ou prestadores de serviços, e suas subsidiárias ou condomínios edilícios dos Shopping Centers que a Devedora administra ou detém participação ("Plano de Opção de Compra de Ações" ou "Plano de Opção"). O Conselho de Administração da Devedora aprovou cinco programas de outorga de opções de compra de ações de sua emissão, onde foram outorgadas, respectivamente, 3.486.679 opções (sendo 3.025.271 para administradores); 518.321 opções (sendo 449.729 para administradores); 3.000.000 opções (sendo 2.186.320 para administradores), 115.958 opções (todas para administradores) e 335.000 opções (todas para administradores), sendo que os dois primeiros programas já expiraram.

Deste modo, o fato dos referidos administradores possuírem Plano de Opção cujo preço de exercício por ação era o de mercado quando da outorga do Plano de Opção e que pode ser diferente do preço de mercado das ações da Devedora quando dos respectivos exercícios, por tais administradores, do direito de aquisição de ações de emissão da Devedora por meio dos Planos de Opção, pode levar tais executivos a ficarem com seus interesses excessivamente vinculados à cotação das ações da Devedora, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora.

Os acontecimentos e a percepção de risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos e em países da América Latina e de mercados emergentes, podem afetar o valor dos valores mobiliários da Devedora.

O valor de mercado de valores mobiliários de ações ou de dívidas emitidos pela Devedora pode ser afetado por condições econômicas e de mercado em outros países, inclusive os Estados Unidos, China, países europeus e outros países da América Latina e de mercados emergentes. Crises em outros países podem diminuir o interesse dos investidores pelos valores mobiliários de emissores com operações na América Latina e inclusive em valores mobiliários da Devedora. Além disso, a crise financeira originada nos Estados Unidos no quarto trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos, que direta ou indiretamente afetam 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, desaceleração generalizada da economia mundial, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

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 valores mobiliários da Devedora. Crises em outros países podem dificultar ou impedir o acesso da Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento das operações da Devedora no futuro, em termos aceitáveis, bem como, direta ou indiretamente, dificultar ou impedir o acesso da Devedora a mercados internacionais, afetando negativamente os resultados operacionais da Devedora, bem como o seu valor de mercado e a sua condição financeira.

Fatores de Risco Relacionados à BSC e à Boulevard Shopping

Tendo em vista que a Garantidora atua no mesmo segmento da Devedora, os riscos relacionados à BSC e à Boulevard Shopping são os mesmos relacionados à Devedora.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1. 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 9.514/97 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

11.2. 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 4.380/64 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.

11.3. 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.

11.4. 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 6.385/76, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM nº 414.

11.5. 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 6.385/76, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517, de 29 de junho de 1998. 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.

11.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM nº 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM nº 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 nº 414, 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 nº 414 revogou a Instrução CVM nº 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Posteriormente, a Instrução CVM nº 554, incluiu, revogou e alterou dispositivos na Instrução CVM nº 414. De acordo com a Instrução CVM nº 414, 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.

11.7. REGIME FIDUCIÁRIO

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário 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.

11.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº. 2.158-35

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35 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.

11.9. 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.

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.

11.10. 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 9.718/98, 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 9.718/98, artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei nº 10.833/03, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637/02, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684/03, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718/98, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158-35, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, 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*.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12 INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1. SUMÁRIO DA EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora e 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, nos termos da Instrução CVM nº 480, incorporado por referência a este Prospecto e disponível no site www.cvm.com.br. Leia-o antes de aceitar a oferta.

12.2. A EMISSORA

Breve Histórico

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., cujo objeto social era: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei 9.514 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Em agosto de 1999, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta.

Em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A. Em abril de 2001, a Emissora passou a ser denominada Rio Bravo Securitizadora S.A. Em maio de 2008, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. Finalmente, em junho de 2012, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta mesma razão social até hoje.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado da B3.

Com a entrada em vigor da Instrução CVM nº 480, em 2009, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A. Em 2011, após concluir o procedimento de "deslistagem" das suas ações na B3, a Emissora deixou de ser registrada na categoria A, e passou a ser listada na categoria B, conforme Ofício/CVM/SEP/GEA-1/nº 146/2011, de 01 de abril de 2011.

Até 30 de junho de 2011, a Emissora manteve-se sob o controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa securitizadora do Grupo RB Capital, com foco específico em operações com lastro em recebíveis imobiliários comerciais. Com o objetivo de facilitar e garantir uma maior independência operacional entre as duas companhias de securitização imobiliária do Grupo, nessa data foi decidido pela administração do Grupo que ambas ficassem sob o controle de um mesmo veículo de investimento, o RB Capital Real Estate I FIP. Assim, a partir dessa data a Emissora deixou de ser uma subsidiária integral da RB Capital Securitizadora S.A.

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista RB Capital Holding S.A. com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP. Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital

social da Companhia para a RB Capital Holding S.A., que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta de tal companhia. Em 08 de janeiro de 2014, a RB Capital Holding S.A. transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão de tal companhia, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios de tal companhia. Em 14 de dezembro de 2016, em razão da operação societária envolvendo os acionistas da RB Capital Holding S.A. e o Grupo Orix, as ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital Holding S.A. foram transferidas em sua integralidade para a empresa RB Capital Empreendimentos S.A, que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix (http://www.orix.com).

Em 27 de maio de 2015, visando atuar no segmento de securitização de direitos creditórios do agronegócio, a Companhia atualizou seu objeto social, para inclusão das atividades relacionadas à aquisição, gestão e securitização de créditos do agronegócio.

No segmento de securitização de créditos imobiliários em geral, a Securitizadora figura como o segundo maior grupo emissor em termos acumulados, conforme dados do Anuário Securitização e Financiamento Imobiliário 2017, publicado pela Uqbar Empresa de Conhecimento Financeiro, tendo realizado emissões que, conjuntamente, representam um valor nominal de emissão de R$ 20,6 bilhões (19.1% do total emitido por securitizadoras imobiliárias desde 1999).

A Securitizadora obtém receitas substancialmente da aquisição de lastros imobiliários ou direitos do agronegócio e posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

A Securitizadora contrata prestadores de serviço no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio. Além disso, entende-se por clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio emitidos pela Securitizadora. O relacionamento da Securitizadora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Dependência do mercado nacional e/ou internacional

A Emissora atua exclusivamente no mercado nacional, entendendo haver dependência deste mercado para suas atividades. Por outro lado, entende não haver relação de dependência nos mercados estrangeiros para as suas atividades, tendo em vista que não atua no exterior.

Administração da Emissora, bem como os critérios e procedimentos para substituição dos seus administradores

A Emissora é administrada por um conselho de administração e por uma diretoria.

O conselho de administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, todos acionistas da Emissora, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Não há regimento próprio, sendo suas atribuições definidas no estatuto social da Emissora e na legislação aplicável.

Cabe à assembleia geral eleger os membros do conselho de administração da emissora e indicar, dentre eles, o seu presidente e vice-presidente.

O presidente do conselho de administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo vice-presidente do conselho de administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo presidente do conselho de administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do conselho de administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do conselho de administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o presidente do conselho de administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira assembleia geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

No caso de vaga do cargo de presidente do conselho de administração, assumirá o vice-presidente do conselho de administração, que permanecerá no cargo até que o conselho de administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

A Emissora terá uma diretoria composta por até 7 (sete) diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) diretor-presidente, 1 (um) diretor vice-presidente e 1 (um) diretor de relações com investidores. o diretor-presidente ou o diretor vice-presidente poderão acumular a função de diretor de relações com investidores. Os demais diretores poderão ou não ter designações específicas.

Todos os diretores devem ser residentes no país, acionistas ou não, e ser eleitos pelo conselho de administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer diretor, o substituto deverá ser indicado pelo conselho de administração para o período restante até o final do prazo de gestão do diretor substituído.

Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o diretor-presidente e o diretor vice-presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o conselho de administração designará os respectivos substitutos.

No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo diretor designado pelo diretor-presidente.

Principais fatores de Risco relativos à Emissora

Crescimento da Emissora e 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 Companhia pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Companhia necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Companhia.

Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

A importância de uma equipe qualificada

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

Distribuição de Dividendos

De acordo com o estatuto social da Emissora, 25% do lucro líquido anual, líquido das deduções legais e estatutárias, deve ser distribuído aos acionistas sob a forma de dividendos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que a Emissora, na qualidade de empresa de capital aberto, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os acionistas podem não receber dividendos.

Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Companhia venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Crescimento da Emissora e 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 Companhia pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Companhia necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

A importância de uma equipe qualificada

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

Fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Companhia venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Breve Histórico de Operações Passadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação:	86, sendo 79 de Certificados de Recebíveis Imobiliários e 7 de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em 31 de dezembro de 2016
Valor total das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior:	Aproximadamente R$ 12.300.000,00
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado:	99,99943%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da emissora:	0,00057%
Patrimônio Líquido da emissora:	R$ 21.226 mil, em 31 de março de 2017
Indicação da localização, no Formulário de Referência, das informações sobre eventuais pendências judiciais e trabalhistas da emissora:	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 no item 4.3. do Formulário de Referência da Emissora.

Composição do Capital Social

Capital Social Total: R$ 12.482.912,05, divididos em 5.996.865 (cinco milhões, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e sessenta e cinco) ações ordinárias

Acionistas Com Mais De 5% De Participação No Capital Social

RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A.: detém 5.996.864 (cinco milhões, novecentos e noventa e seis mil oitocentos e sessenta e quatro) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 99,99%.

Informações Cadastrais da Securitizadora

Identificação da Emissora	**RB Capital Companhia de Securitização**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.157.648.
Sede	Rua Amauri, 255, 5º andar (parte), Jardim Europa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 2 de agosto de 1999, sob o nº 01840-6.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores da Emissora está localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000. O responsável por esta Diretoria é o Sra. Flávia Palacios Mendonça Bailune. O telefone da diretoria de relação com investidores da Emissora é (11) 3127-2700 e o fac-símile é (11) 3127-2706 e o endereço de correio eletrônico ri@rbcapital.com.
Empresa de Auditoria	Grant Thornton Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65.
Jornais nos quais divulga informações	As informações referentes à Emissora são divulgadas no Diário do Comércio e Indústria do Estado de São Paulo (SP) e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).
***Site* na Internet**	http:// www.rbcapitalsecuritizadora.com

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

Histórico e Desenvolvimento da Devedora

A Aliansce Shopping Centers iniciou suas operações em 2004, por meio de uma joint venture entre o Sr. Renato Feitosa Rique, que possui mais de 30 anos de experiência no setor de shopping centers e cuja família foi uma das pioneiras no mercado nacional de shopping centers, e a General Growth Properties, Inc. ("GGP" ou "General Growth Properties"), uma das maiores companhias abertas do segmento imobiliário nos Estados Unidos da América, que participa e administra um portfólio de mais de 120 shopping centers.

A Devedora atua em todas as regiões do País e se qualifica como uma das empresas líderes do setor de shopping centers e a segunda maior administradora de Shoppings do Brasil dentre as seis empresas de capital aberto do setor em termos de números de shoppings administrados, conforme informações públicas divulgadas pelas empresas do setor. A Aliansce Shopping Centers atua como proprietária e administradora, participando ativamente de todas as fases do negócio, desde o planejamento e desenvolvimento do empreendimento até sua comercialização e administração.

Em 29 de janeiro de 2010, as ações da Aliansce Shopping Centers passaram a ser negociadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), no segmento do Novo Mercado, sob o código "ALSC3" no âmbito da oferta pública inicial primária e secundária de ações ordinárias da Devedora. A oferta foi realizada no Brasil e a Devedora consegui captar R$643,5 milhões. Em dezembro de 2012, a Devedora realizou uma operação de follow-on captando mais de R$850 milhões.

Em julho de 2013, a Devedora comunicou ao mercado a celebração de contrato de alienação da participação acionária detida pela General Growth Properties em parte para a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB"), parte para a Rique Empreendimentos e Participações Ltda., empresa detida pelo Sr. Renato Rique e parte para os diretores da Devedora Delcio Mendes e Henrique Cordeiro Guerra Neto. A CPPIB é uma organização profissional de gestão de investimento, que investe os fundos do Canada Pension Plan ("CPP"), um dos maiores fundos de pensão do mundo.

Na qualidade de investidores estratégicos, o Sr. Renato Rique e a CPPIB possuem larga experiência no desenvolvimento e gestão de shopping centers, e em investimentos na área de "real estate", que foi e é usada no aprimoramento das atividades da Devedora. A Devedora acredita que os seus principais acionistas aliam tradição de sucesso, conhecimento e experiência no setor de shopping centers, com apurada visão de longo prazo do mercado. A Devedora acredita que é capaz de aumentar a rentabilidade dos seus ativos com ganhos de escala em razão da expertise dos seus acionistas em suas respectivas áreas de conhecimento.

A Devedora é, desde 2006, a empresa com maior volume de shoppings inaugurados dentre as seis empresas de capital aberto do setor, conforme informações públicas divulgadas pelas empresas de capital aberto do setor. Neste período, a Devedora desenvolveu e inaugurou quatorze shopping centers, que possuíam, em 30 de junho de 2017, uma Área Bruta Locável ("ABL") total de, aproximadamente 720,5 mil m².

A Devedora, que iniciou em 2004 com 2 shoppings próprios e administrava mais 7 shoppings de terceiros, hoje tem 20 shoppings próprios – Shopping da Bahia, Shopping Taboão, Via Parque Shopping, Shopping Leblon, Shopping Grande Rio, Carioca Shopping, Shopping West Plaza, Bangu Shopping, Santana Parque Shopping, Caxias Shopping, Boulevard Shopping Brasília, Boulevard Shopping Belém, Shopping Santa Úrsula, Boulevard Shopping Belo Horizonte, Boulevard Shopping Campos, Parque Shopping Belém, Boulevard Shopping Nações Bauru, Boulevard Shopping Vila Velha, Parque Shopping Maceió, e Shopping Parangaba - que possuem uma ABL própria total de 453,9 mil m² (data: 30 de junho de 2017) e administra outros 9 empreendimentos de terceiros - Boulevard Shopping Feira de Santana, Pátio Alcântara, São Gonçalo Shopping, Shopping Praça Nova Santa Maria, Continental Shopping, Passeio Shopping, Santa Cruz Shopping, Floripa Shopping e Boulevard Shopping Vitória da Conquista – que têm uma ABL total de 207,1 mil m² (data: 30 de junho de 2017).

Destaques:

Companhia	• Uma das empresas líderes do setor de Shopping Center[1] • 2ª maior administradora de shoppings do Brasil em números de shoppings administrados[1] • Abertura de capital em Janeiro/2010 e *Follow-On* em Dezembro/2012 – Captação de mais de R$ 850 milhões
Desenvolvedora Líder	• Desenvolvedor mais ativo do Brasil • 14 Shopping Centers desenvolvidos desde 2007
Destaques Financeiros	• Receita Líquida: CAGR 2Q11-2Q17: 13,4% • EBITDA Ajustado: CAGR 2Q11-2Q17: 13,3%
Portfólio Diversificado	• Presença em todas as regiões brasileiras, cobrindo aproximadamente 80% do PIB do país • Exposição a diferentes segmentos de renda
Sólida Estrutura de Capital & Acionistas	• Uso eficiente do balanço patrimonial • Cronograma de amortização das dívidas alinhado com o fluxo de caixa da companhia. Prazo médio de 6 anos • Bloco de controle com experiência

Fonte: http://ri.aliansce.com.br/ (neste website, acessar: (i) "Formulário de Referência", no canto direito da tela, e, em seguida, clicar em "31/DEZ/2017 – Formulário de Referência 2017 Versão 1"; (ii) "A Companhia" e, em seguida, "Histórico e Perfil Corporativo"; (iii) "Governança Corporativa", "Assembleias e Reuniões da Administração", "2012" e, por fim, clicar em "13/DEZ/2012 – Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 13/12/2012"; (iv) "Serviços aos Investidores", "Apresentações Institucionais", "2016" e, por fim, "30/NOV/2016 – Apresentação Institucional Novembro"; (v) Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Release de Resultados" referente ao 2T17). Nota: (1) Informações públicas divulgadas pelas companhias de capital aberto do setor

- **20 shoppings** em operação
- **453,9 mil m² de ABL própria**
- **29 shoppings** administrados
- Mais de **5.300 lojas** administradas
- Presença em **todas as regiões**
- Cobrindo em media **80% do PIB** brasileiro

Shoppings Próprios

Shoppings de Terceiros Administrados pela Aliansce

Fonte: http://ri.aliansce.com.br/ (neste website, acessar (i) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Release de Resultados" referente ao 2T17; e (ii) neste website, acessar "Serviços aos Investidores", "Apresentações Institucionais", "2017" e, por fim, "18/MAI/2017 – Apresentação Institucional Maio").

Nota: (1) Em desenvolvimento

Adicionalmente, a tabela abaixo mostra a diferença entre a ABL total dos shopping centers e a ALB própria da Devedora ao final do 2T17.

O perfil da Companhia é composto por 20 shoppings próprios em operação.

Sócio controlador com participação média de 63% no seu portfólio.

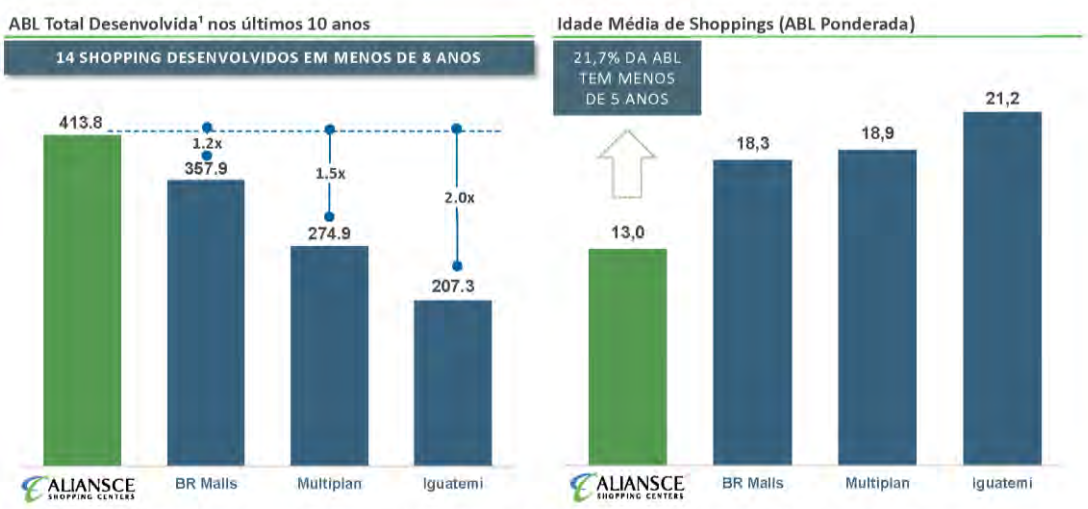
Shoppings em Operação	Estado	% Aliansce	ABL (m²)	ABL Própria (m²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços[1]
Shopping da Bahia	BA	69,04%	65.383	45.141	98,0%	A/C/CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	79,99%	39.406	31.521	94,1%	A/C/CSC
Bangu Shopping	RJ	100,00%	58.156	58.156	97,6%	A/C/CSC
Carioca Shopping	RJ	100,00%	30.877	30.877	97,5%	A/C/CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,00%	41.672	29.170	97,7%	A/C/CSC
Shopping Tabobão	SP	78,00%	36.526	28.490	98,0%	A/C/CSC
Caxias Shopping	RJ	89,00%	25.558	22.747	96,4%	A/C/CSC
Via Parque Shopping	RJ	38,91%	57.256	22.278	97,3%	A/C/CSC
Boulevard Campos	RJ	100,00%	25.033	25.033	95,1%	A/C/CSC
Shopping Leblon	RJ	25,1%	24.969	6.267	99,6%	A/C/CSC
Boulevard Shopping Nações Bauru	SP	100,00%	32.059	32.059	96,4%	A/C/CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,00%	36.849	18.425	95,4%	A/C/CSC
Parque Shopping Belém	PA	75,00%	28.676	21.507	88,6%	A/C/CSC
Shopping Grande Rio	RJ	25,00%	38.241	9.560	94,5%	A/C/CSC
Santana Parque Shopping	SP	33,30%	26.491	8.822	97,1%	A/C/CSC
Shopping Parangaba	CE	40,00%	32.213	12.885	91,1%	A/C/CSC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,00%	17.510	8.755	98,3%	A/C/CSC
Shopping West Plaza	SP	25,00%	33.829	8.457	94,4%	A/C/CSC
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	50,00%	37.359	18.680	91,4%	A/C/CSC
Shopping Santa Úrsula	SP	37,50%	23.057	8.646	89,9%	-
Lojas C&A	n/a	69,05%	9.395	6.488	100,0%	n/a
Total do portfólio		63,0%	720.518	453.966	95,7%	

Fonte: http://ri.aliansce.com.br/ (neste website, acessar "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Release de Resultados" referente ao 2T17)
Nota: (1) (A) Administração | (C) Comercialização | (CSC) Central de Serviços Compartilhados

A Aliansce também administra 9 shoppings de propriedade de terceiros.

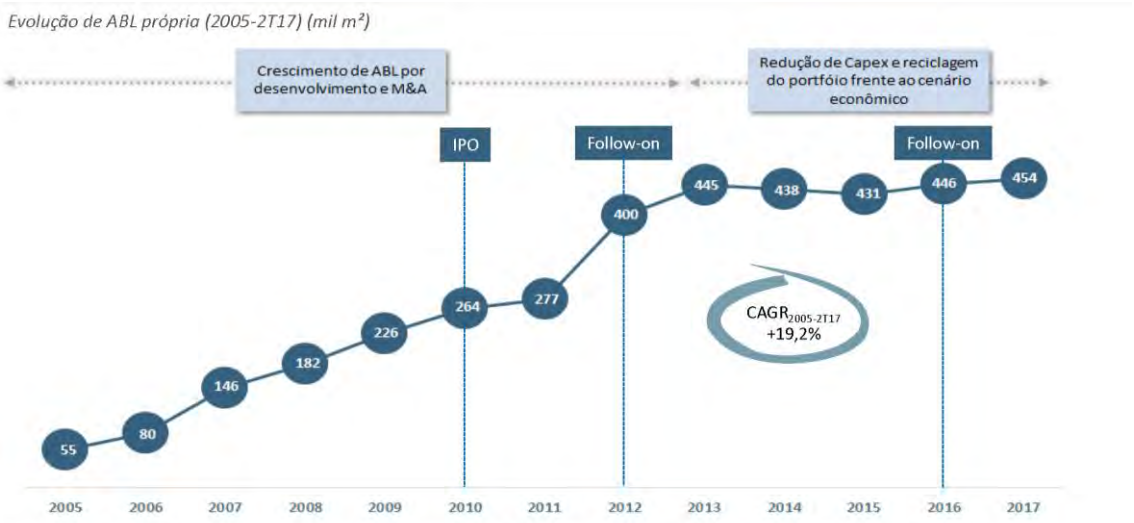
Shoppings Administrados	Estado	% Aliansce	ABL (m²)	ABL Própria (m²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Boulevard Shopping Feira de Santana	BA	-	30,275	-	-	A/C
Passeio Shopping	RJ	-	7,758	-	-	A/C
Floripa Shopping	SC	-	28,780	-	-	A/C
Santa Cruz Shopping	RJ	-	4,911	-	-	A/C
Continental Shopping	SP	-	30,221	-	-	A/C
Pátio Alcântara	RJ	-	7,927	-	-	A/C
São Gonçalo Shopping	RJ	-	45,000	-	-	A/C
Total de Administrados em Operação			**154,872**			
Shoppings Administrados - Em desenvolvimento						
Boulevard Shopping Vitória da Conquista	BA	-	30,000	-	-	A/C
Shopping Praça Nova Santa Maria	RS	-	22,235	-	-	A/C
Total de Administrados			**207,107**			

Fonte: Devedora: http://ri.aliansce.com.br/[ri.aliansce.com.br] (neste *website*, acessar "A Companhia" e, em seguida, "Nosso Portfolio").



Fonte: http://ri.aliansce.com.br/ (neste website, acessar "Serviços aos Investidores", "Apresentações Institucionais", "2017" e, por fim, "18/MAI/2017 – Apresentação Institucional Maio")
Nota: (1) Não considera expansões

Fonte: Devedora: http://ri.aliansce.com.br/[ri.aliansce.com.br] (neste *website*, acessar "A Companhia" e, em seguida, "Nosso Portfolio").

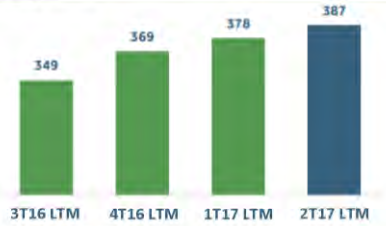


Fonte: http://ri.aliansce.com.br/ (neste website, acessar: (i) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Release de Resultados" referente ao 2T17; e (ii) "Serviços aos Investidores", "Apresentações Institucionais", "2017" e, por fim, "18/MAI/2017 – Apresentação Institucional Maio")
Nota: (1) Incluindo Shopping Leblon

Ritmo de Comercialização Permanece Elevado

- 129 lojas, ou 7,5 mil m² de ABL comercializados no 2T17
- Aumento de 7,5% em lojas comercializadas entre 2T16 e 2T17
- 249 lojas comercializadas até julho de 2017
- Crescimento de vendas/m² superior ao de SSS[1] e SAS[1] no trimestre

Comercialização 2017



Vendas/m² - Lojas Trocadas

Novas Lojas Comercializadas

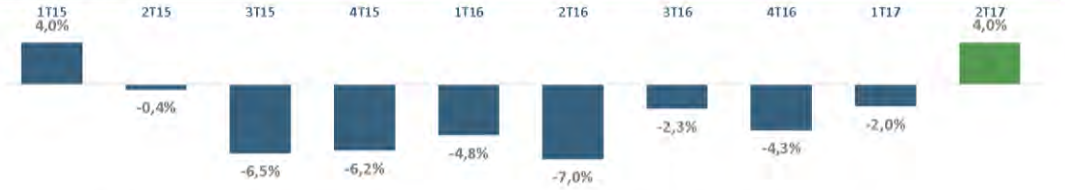
CAMICADO	Parque Shopping Maceió	RENNER	Via Velha	FOREVER 21	Shopping da Bahia
		leitura	Bangu Shopping / Via Parque	ZARA	Boulevard RH
	Shopping da Bahia	RIO DECOR	Via Parque	CINEMARK	West Plaza
smart fit	Lanoura Shopping	OUTBACK	West Plaza	CAMICADO	Boulevard Belém & Shopping da Bahia
OUTBACK	Lanoura Parque Shopping	Kalunga	Shopping da Bahia	PRECOCINDIA	Boulevard Belém
		Granuto Casa Carioca	Lanoura Shopping	Theatro Bangu	Bangu Shopping

Fonte: http://ri.aliansce.com.br/ (neste website, acessar (i) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Release de Resultados" referente ao 2T17; (ii) "Serviços aos Investidores", "Apresentações Institucionais", "2017" e, por fim, "18/MAI/2017 – Apresentação Institucional Maio"; e (iii) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Apresentação de Resultados" referente ao 2T17)

Nota: (1) SSS: "Vendas Mesmas Lojas" | SAS: "Vendas Mesmas Áreas"

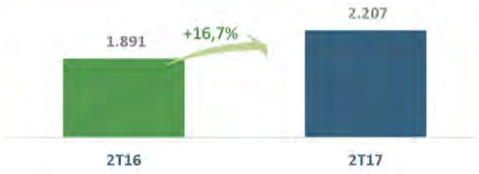
Melhora do cenário econômico, SSS retorna a patamares positivo

Evolução do SSS



Variação SSS[1], SAS[1] e Vendas/m² (YoY%) 2T17/2T16

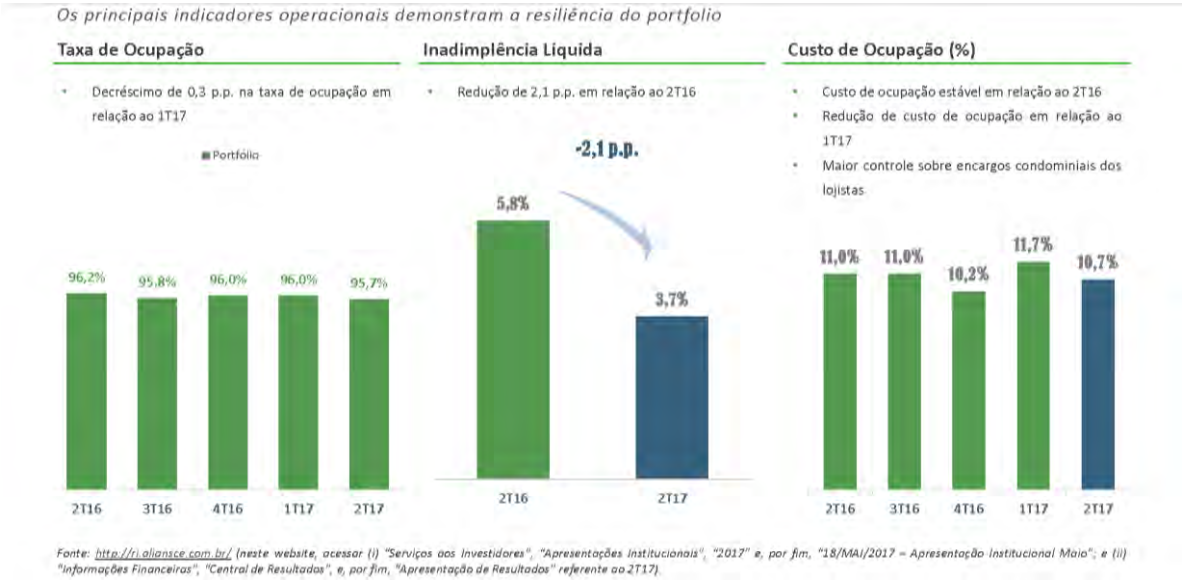
Evolução de vendas totais (R$ milhões)



Fonte: http://ri.aliansce.com.br/ (neste website, acessar (i) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Release de Resultados" referente ao 2T17; e (ii) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Apresentação de Resultados" referente ao 2T17)

Nota: (1) SSS: "Vendas Mesmas Lojas" | SAS: "Vendas Mesmas Áreas"

Segue abaixo um resumo dos principais eventos realizados nos últimos 3 anos da Aliansce Shopping Centers, diretamente ou através de suas subsidiárias:



- Em janeiro de 2014, a Devedora conclui a aquisição de 10% de participação no Boulevard Shopping Nações Bauru, consolidando a participação no shopping em 100%. O aumento de participação foi avaliado em R$23,0 milhões.

- Em junho de 2014, a Devedora concluiu a venda de 100% da Loja C&A no Boulevard Shopping Feira de Santana por R$8,8 milhões.

- Entre setembro e novembro de 2014, através de diversas transações realizadas neste período, a Devedora reduziu sua participação na subsidiária Acapurana, empresa que detinha 100% do Santana Parque Shopping, de 50,0% para 33,3%, e recebeu o valor de R$48,4 milhões pela venda.

- Em dezembro de 2014, a Devedora vendeu 5,12% do Condomínio Naciguat (condomínio pro-indiviso que integra o Shopping da Bahia) e fração ideal de 18,10% dos terrenos contíguos ao Shopping da Bahia, pelo valor de R$60,5 milhões.

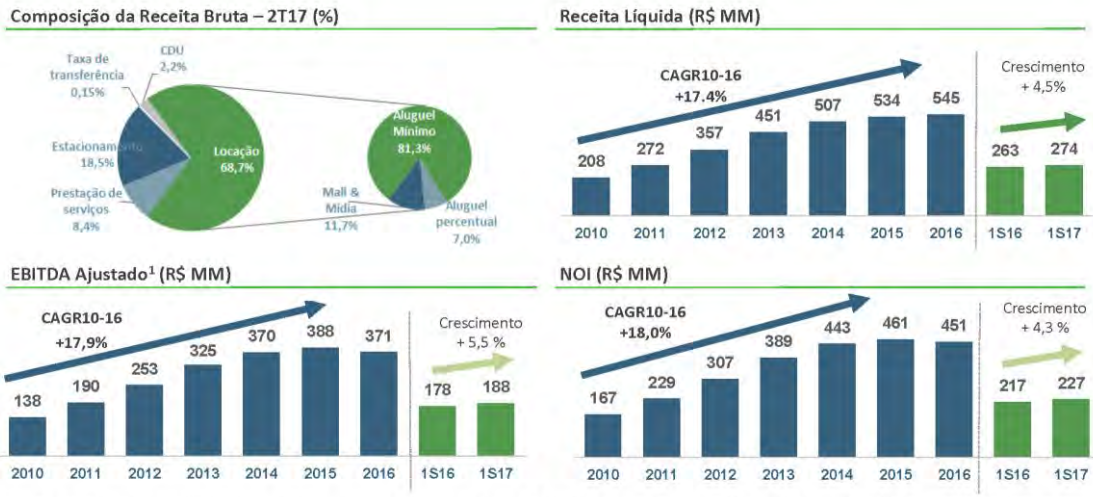
- Em setembro de 2015, a Devedora concluiu a venda de participação de 35% das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping para o GIC, acionista titular de participação relevante na Companhia. O valor recebido foi de R$132,4 milhões.

- Em dezembro de 2015, a Devedor adquiriu 53,16% da NRM Participações e Empreendimentos Ltda, empresa que detém participação no Shopping da Bahia, por R$28,3 milhões.

- Em outubro de 2016, a companhia concluiu a aquisição de 25,1% do Shopping Leblon por R$ 309 milhões, resultando em um acréscimo de ABL Própria da companhia de 6,22 mil m².

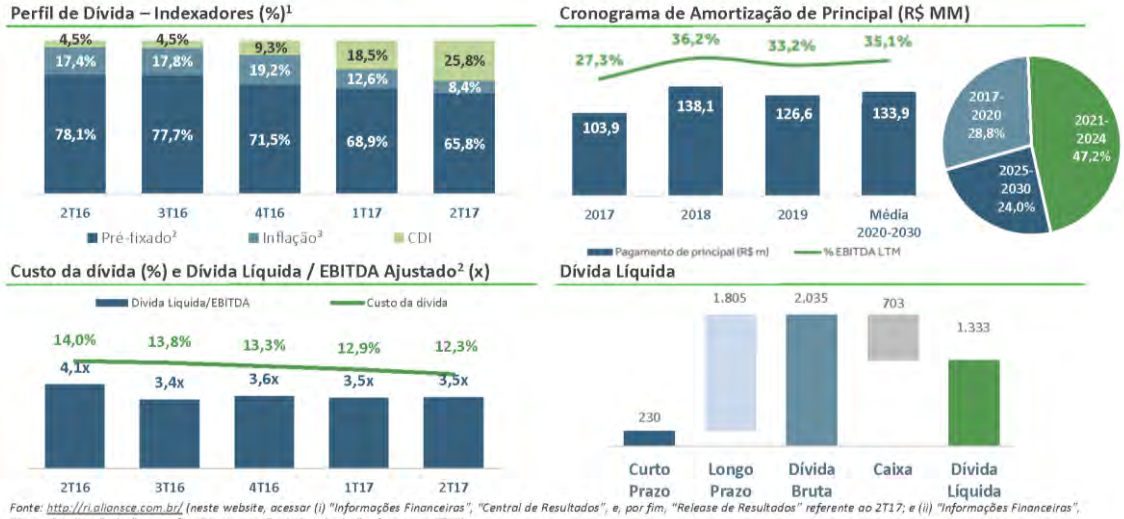
- Em abril de 2017, a companhia concluiu a aquisição de 4,99% do Boulevard Shopping Belém e de 25% do Parque Shopping Belém, que representou cerca de R$ 83 milhões em investimentos.

A tabela e gráficos a seguir representam os pricinpais índices e resultados divulgados pela Devedora no 2º trimestre de 2017:



Fonte: http://ri.aliansce.com.br/ (neste website, acessar (i) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Release de Resultados" referente ao 2T17; e (ii) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Apresentação de Resultados" referente ao 2T17)

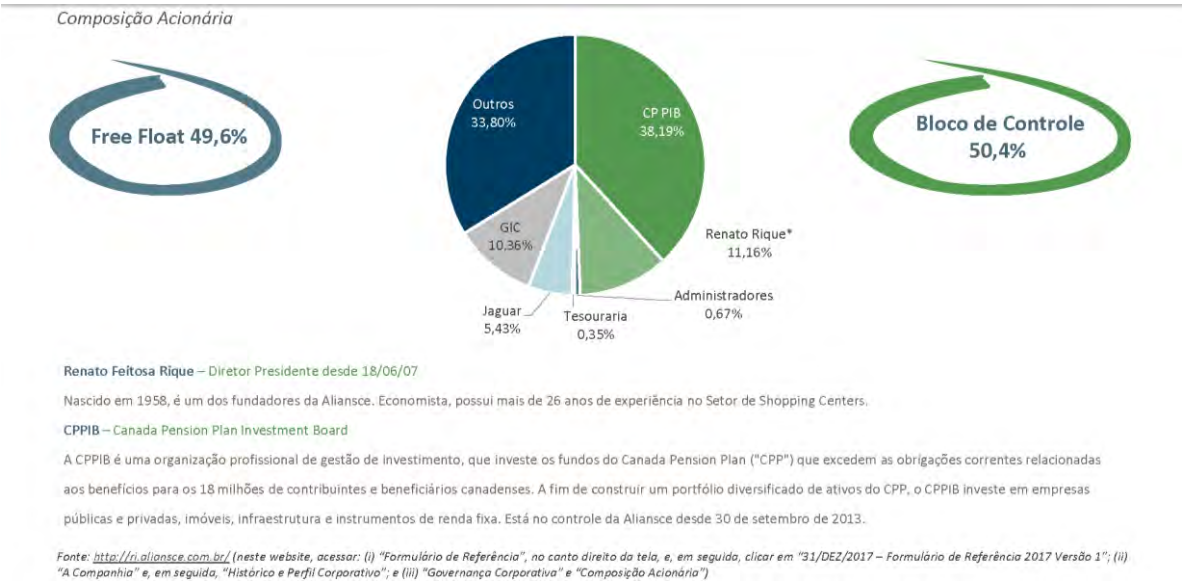
Nota: (1) Ajustado por eventos não recorrentes



Fonte: http://ri.aliansce.com.br/ (neste website, acessar (i) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Release de Resultados" referente ao 2T17; e (ii) "Informações Financeiras", "Central de Resultados", e, por fim, "Apresentação de Resultados" referente ao 2T17)

Nota: (1) Reflete o endividamento no final do período, excluindo obrigações por compra de ativos; (2) Ajustado por eventos não recorrentes e para fins comparativos

As informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais – ITR, 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 Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, podem ser encontradas no seguinte website www.cvm.gov.br ou http://ri.aliansce.com.br/ptb/central-de-resultados#2017.



Visão Geral do Setor Shopping Centers no Brasil

O setor de Shopping Centers no Brasil tem se desenvolvido rapidamente nos últimos 10 anos, tanto em volume de ABL, quanto em número de empreendimentos lançados. Entre 2005 e 2015, o número de Shopping Centers cresceu cerca de 53,3% e o volume de ABL em 95,9%, sendo o mercado de Shopping Centers responsável por 19% do varejo nacional e por 2,6% do PIB brasileiro . A indústria fechou o ano de 2015 com faturamento de R$ 151,5 bilhões. A tabela e gráfico a seguir demonstram o número de empreendimentos lançados entre 2005 e 2015 e o crescimento da ABL nos últimos 10 anos.

Ano	Nº de Shopping Centers no Brasil	Evolução da ABL (milhares de m²)
2005	325	6.200
2006	351	7.492
2007	363	8.253
2008	376	8.645
2009	392	9.081
2010	408	9.512
2011	430	10.344
2012	457	11.403
2013	495	1.294
2014	520	13.846
2015	538	14.680

**Fonte: http://www.portaldoshopping.com.br/monitoramento/evolucao-do-setor*

Histórico

O setor de Shopping Center teve seu início no Brasil na década de 70, com a inauguração do Shopping Iguatemi em 1966, em São Paulo. A proposta destes empreendimentos, de oferecer segurança e facilidade de encontrar diferentes opções em um mesmo local, aliada ao crescimento econômico e o progresso do país, tornaram estes centros destaque no consumo de varejo nacional.

A Companhia entende que o setor é fortemente atrelado ao ramo varejista, que por sua vez depende de fatores como: (i) renda per capita, (ii) gastos do consumidor, (iii) taxa de juros e inflação, (iv) disponibilidade de crédito, (v) tributação, (vi) confiança nas condições econômicas futuras e (vii) níveis de desemprego. Adicionalmente apresenta elevada sazonalidade, possuindo dois trimestres civis com maior concentração de vendas. Vale ressaltar que o faturamento das administradoras deste tipo de negócio também reflete esta sazonalidade, tendo em vista que parte de seu faturamento gira em torno do aluguel variável pago pelos lojistas.

Desde o final dos anos 90, os shoppings no Brasil vêm passando por uma readequação de layout, além de novas configurações que auxiliaram na demanda para o consumo. Outro diferencial são os novos conceitos de empreendimentos, que incluem os Open Malls, espaços com luz natural e lojas abertas e os empreendimentos que agregam conjuntos residenciais e comerciais ao shopping.

A Companhia acredita que com todos esses fatores favoráveis, a indústria se tornou grande propulsora de desenvolvimento, promovendo o crescimento urbano, valorização imobiliária, aprimoramento do comércio local e, consequentemente, gerando emprego. Até novembro de 2015, o setor já gerou mais de 1.035 mil pontos de trabalho.

Os shoppings estão concentrados na região Sudeste do país (55% da ABL nacional), região onde estão localizados os principais centros consumidores, com maior renda per capita. O Brasil fechou 2015 com cerca de 14,7 milhões de m² de área bruta locável, correspondente a 538 shoppings.

A Companhia identifica como principais concorrentes da Devedora os seguintes grupos: Multiplan, BR Malls, Iguatemi, General Shopping e Sonae Sierra Brasil.

Tratamento Tributário Aplicável aos Shoppings Centers

No setor, a maioria dos shoppings são regulamentados por uma estrutura específica, denominada "condomínio pro indiviso" – CPI. Desta forma, não são caracterizados como pessoa jurídica, mas unidades operadas sob forma de convenção, onde os proprietários dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é opção permitida pela legislação brasileira (Código Civil), por período de 5 (cinco) anos, podendo ser renovada. Pela convenção de CPI, cada coproprietário possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível.

13.2. INFORMAÇÕES RELEVANTES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA

13.2.1 Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de Índice	Índice de Endividamento
31.12.2016	R$ 2.395.581	Endividamento	67,95%

13.2.2. Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição da Devedora	22.12.2003
Forma de Constituição da Devedora	Limitada
Pais de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Indeterminado
Data de Registro CVM	18.01.2008

13.2.3. Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

A Devedora não celebrou contratos relevantes com suas controladas não diretamente relacionadas com as atividades operacionais da Devedora.

13.2.4. Estrutura Administrativa da Devedora, conforme o estabelecido no seu estatuto social e regulamento interno

A administração da Devedora é composta por um Conselho de Administração, Conselho Fiscal e por uma Diretoria, regidos pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ou Lei das Sociedades por Ações, e no estatuto social da Devedora.
Há um Comitê de Remuneração, um Comitê de Governança e Ética e um Comitê de Investimentos, todos criados pelo Conselho de Administração da Devedora.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Devedora é o órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das suas políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo.

É responsável também, dentre outras atribuições, pela supervisão da gestão da Diretoria da Devedora. De acordo com o Estatuto Social da Devedora, o Conselho de Administração deve ser composto por, no mínimo, cinco e, no máximo, sete membros, em consonância com as determinações do regulamento do novo mercado. Os membros do Conselho de Administração da Devedora são eleitos em assembleia geral de acionistas para um mandato unificado de um ano, permitida a reeleição, podendo ser destituídos a qualquer momento pelos acionistas reunidos em assembleia geral de acionistas.

Todos os novos membros do Conselho de Administração devem subscrever um termo de anuência dos administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do termo de anuência, os novos membros do Conselho de Administração da Devedora responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o contrato de participação no novo mercado, com o regulamento da câmara de arbitragem do mercado e com o regulamento de listagem do novo mercado. Atualmente, o Conselho de Administração da Devedora é composto por sete membros, eleitos na assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 28 de abril de 2017, dos quais dois são membros independentes. O Conselho não possui regimento interno próprio.

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Numero de Mandatos Consecutivos
Peter Ballon	Administrador de Empresas	Conselheiro	28.04.2017	Até a próxima assembleia que aprovar as contas	5
Graeme McAllister Eadie	Administrador de Empresas	Conselheiro	28.04.2017	Até a próxima assembleia que aprovar as contas	5
Carlos Alberto Vieira	Administrador de Empresas	Conselheiro Independente	28.04.2017	Até a próxima assembleia que aprovar as contas	9
Thomas Joseph McDonald	Relações Internacionais	Conselheiro Independente	28.04.2017	Até a próxima assembleia que aprovar as contas	1
Delcio Lage Mendes	Engenheiro	Presidente do Conselho de Administração	28.04.2017	Até a próxima assembleia que aprovar as contas	4
Renato Feitosa Rique	Economista	Conselheiro	28.04.2017	Até a próxima assembleia que aprovar as contas	9

Para maiores informações sobre este item, em cumprimento ao 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, os Investidores deverão consultar exclusivamente os itens 12.1, 12.5., 12.6 e 13.2 do Formulário de Referência da Devedora o qual se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", digitar e, logo em seguida, clicar em "Aliansce Shopping Centers S.A.". Por fim, clicar em "Formulário de Referência" e procurar os itens 12.1., 12.5. e/ou 12.6.). O Formulário de Referência da Devedora não se encontra incorporado por referência a este Prospecto.

Diretoria

A Diretoria da Devedora é responsável pela condução direta dos seus negócios e pelo seu cotidiano operacional, além de desempenhar a função de implementar as políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração da Devedora.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até no máximo um terço dos cargos da Diretoria poderão ser preenchidos por membros do Conselho de Administração.

Os diretores da Devedora são eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de um ano, sendo permitida a reeleição, podendo, a qualquer tempo, ocorrer sua destituição por deliberação do Conselho de Administração. De acordo com o Estatuto Social da Devedora, a Diretoria será composta de no mínimo, três e, no máximo, nove membros, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Operacional, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores e um Diretor Jurídico e os demais diretores sem designação específica.

Todos os membros da Diretoria devem subscrever um termo de anuência dos administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do termo de anuência, os nossos novos diretores responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Atualmente nossa diretoria é composta por membros eleitos nsa reuniões do conselho de administração realizadas em 16 de março de 2017 e 10 de maio de 2017.

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Numero de Mandatos Consecutivos
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	Engenheiro	Diretor Financeiro	16.03.2017	16.03.2018	11
Ewerton Espínola Visco	Administrador de Empresas	Diretor	16.03.2017	16.03.2018	9
Paula Guimarães Fonseca	Advogada	Diretora Jurídica	16.03.2017	16.03.2018	9
Delcio Lage Mendes	Engenheiro	Diretor de Operações	16.03.2017	16.03.2018	11
Renato Feitosa Rique	Economista	Diretor Presidente	16.03.2017	16.03.2018	11
Rafael Sales Guimarães	Advogado	Diretor	10.05.2017	10.05.2018	0

Para maiores informações sobre este item, em cumprimento ao item 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, os Investidores deverão consultar exclusivamente os itens 12.1, 12.5., 12.6. e 13.2. do Formulário de Referência da Devedora o qual se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", digitar e, logo em seguida, clicar em "Aliansce Shopping Centers S.A.". Por fim, clicar em "Formulário de Referência" e procurar os itens 12.1, 12.5., 12.6. e/ou 13.2.). O Formulário de Referência da Devedora não se encontra incorporado por referencia a este Prospecto.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é um órgão societário composto por três membros, e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos em assembleia geral de acionistas, que funcionará em caráter não permanente, de modo independente de administração e de auditores independentes da Devedora. O Conselho Fiscal da Devedora foi instalado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2014 e reinstalado na assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 30 de abril de 2015. Em 2016 e 2017, não houve instalação do conselho fiscal da Devedora.

Para maiores informações sobre este item, em cumprimento ao item 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, os Investidores deverão consultar exclusivamente os itens 12.1, 12.5., 12.6. e 13.2. do Formulário de Referência da Devedora o qual se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", digitar e, logo em seguida, clicar em "Aliansce Shopping Centers S.A.". Por fim, clicar em "Formulário de Referência" e procurar os itens 12.1, 12.5., 12.6. e/ou 13.2.) O Formulário de Referência da Devedora não se encontra incorporado por referencia a este Prospecto.

Comitês

Comitê de Remuneração: O Comitê de Remuneração da Devedora tem por objetivo propor ao Conselho de Administração as políticas, diretrizes, estratégias e programas de remuneração dos administradores, outorga de opções de compra de ações e quaisquer outros assuntos relacionados, cuja aprovação dependa de deliberação do Conselho. O Comitê possui regimento interno próprio disponível no seguinte website: www.ri.aliansce.com.br

Comitê de Governança e Ética: O Comitê de Governança e Ética tem por objetivo o monitoramento do funcionamento de todo o sistema de governança corporativa da Devedora, do Código de Ética da Devedora, pelo acompanhamento da evolução das melhores práticas internacionais de governança corporativa e pela propositura de ajustes e evoluções no sistema de governança corporativa da Devedora sempre que julgar necessário. O Comitê possui regimento interno próprio disponível no seguinte website: website: www.ri.aliansce.com.br

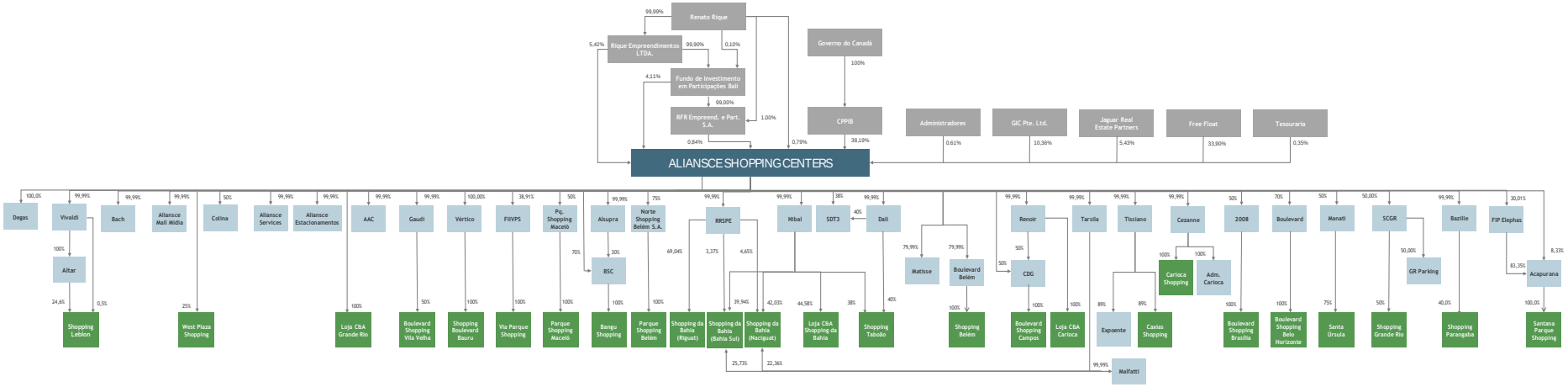
Comitê de Investimentos: Compete ao Comitê de Investimentos (i) avaliar as propostas da Diretoria sobre investimentos necessários ao desenvolvimento de negócios, que dependam da aprovação do Conselho de Administração, incluindo mas não limitando-se a aquisição de imóveis, investimentos em novas sociedades, compra de ações de sociedades ou qualquer outro tipo de investimento que se destine ao desenvolvimento de novos empreendimentos ou expansão daqueles já existentes; (ii) avaliar os planos de negócios, os relatórios e pesquisas elaborados pela Diretoria para cada investimento proposto; e (iii) recomendar ao Conselho de Administração a aprovação de investimentos propostos pela Diretoria. O Comitê possui regimento interno próprio disponível no seguinte website: www.ri.aliansce.com.br.

Para maiores informações sobre este item, em cumprimento ao item 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, os Investidores deverão consultar exclusivamente os itens 12.1, 12.5., 12.6. e 13.2. do Formulário de Referência da Devedora o qual se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", digitar e, logo em seguida, clicar em "Aliansce Shopping Centers S.A.". Por fim, clicar em "Formulário de Referência" e procurar os itens 12.1, 12.5., 12.6. e/ou 13.2.) O Formulário de Referência da Devedora não se encontra incorporado por referencia a este Prospecto.

13.2.5. Composição Acionária

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Total de Ações %	Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de Pessoa do Representante Legal	C.P.F./C.N.P.J. Representante Legal
Canada Pension Plan Investment Board (“CPPIB”)	17.962.858/0001-30	38,194360	38,194360	Sim	George Pikielny	Pessoa Física	004.756.538-15
Delcio Lage Mendes	049.471.506-53	0,500268	0,500268	Não	-	-	-
Rique Empreendimentos e Participações Ltda	39.056.742/0001-74	5,423333	5,423333	Não	-	-	-
Fundo de Investimento em Participações Bali	18.178.637/0001-38	4,113916	4,113916	Não	-	-	-
Renato Feitosa Rique	706.190.267-15	0,789601	0,789601	Não	-	-	-
Jaguar Real Estate Partners	25.303.907/0001-50	5,428983	5,428983	Sim	Itaú Unibanco S.A.	Pessoa Jurídica	60.701.190/0001-04
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd ("GIC")	08.765.815/0001-73	10,361699	10,361699	Sim	Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Pessoa Jurídica	33.868.597/0001-40
RFR Empreendimentos e Participações S.A.	17.433.932/0001-20	0,837711	0,837711	Não	-	-	-
Outros	-	33,996073	33,96073	Não	-	-	-
Ações Tesouraria	-	0,354057	0,354057	Não	-	-	-
Total	**-**	**100,000000**	**100,000000**	**Não**	**-**	**-**	**-**

13.2.6. Organograma



Para maiores informações sobre este item, em cumprimento ao item 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, os Investidores deverão consultar exclusivamente o item 15.4 do Formulário de Referência da Devedora o qual se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", digitar e, logo em seguida, clicar em "Aliansce Shopping Centers S.A.". Por fim, clicar em "Formulário de Referência" e procurar o item 15.4). O Formulário de Referência da Devedora não se encontra incorporado por referência a este Prospecto.

13.2.7. Principais Operações Societárias e Transações com Partes Relacionadas

Para maiores informações sobre este item, em cumprimento ao item 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, os Investidores deverão consultar exclusivamente os itens 15.7, 15.8 e 16.2 do Formulário de Referência da Devedora o qual se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", digitar e, logo em seguida, clicar em "Aliansce Shopping Centers S.A.". Por fim, clicar em "Formulário de Referência" e procurar os itens 15.7, 15.8 e/ou 16.2) O Formulário de Referência da Devedora não se encontra incorporado por referência a este Prospecto.

13.2.8. Informações sobre o Capital Social

Data da Autorização ou Aprovação	Valor do Capital (R$)	Quantidade de Ações Ordinárias (unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (unidades)	Quantidade Total de Ações (unidades)
Capital Emitido				
31.10.2016	2.013.853.576,76	202.735.921	0	202.735.921
Capital Subscrito				
31.10.2016	2.013.853.576,76	202.735.921	0	202.735.921
Capital Integralizado				
31.10.2016	2.013.853.576,76	202.735.921	0	202.735.921
Capital Autorizado				
18.06.2007	0	300.000.000	0	300.000.000

13.2.9. Outros Valores Mobiliários Emitidos

Para maiores informações sobre este item, em cumprimento ao item 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, os Investidores deverão consultar exclusivamente o item 18.5. do Formulário de Referência da Devedora o qual se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", digitar e, logo em seguida, clicar em "Aliansce Shopping Centers S.A.". Por fim, clicar em "Formulário de Referência" e procurar os itens 18.5) O Formulário de Referência da Devedora não se encontra incorporado por referência a este Prospecto.

13.3. INFORMAÇÕES RELEVANTES DA BSC

13.3.1. Nível de Endividamento

A Cedente é subsidiária controlada pela Devedora, dessa forma, as informações referentes ao nível de endividamento da Cedente encontram-se mesmo que de forma indireta refletidas nas informações financeiras da Devedora.

13.3.2. Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição da Cedente	12.01.2004
Forma de Constituição da Cedente	Sociedade Anônima
Pais de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Indeterminado
Data de Registro CVM	N/A

13.3.3. Contratos relevantes celebrados pela Cedente e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

A Cedente não possui controladas.

13.3.4. Estrutura Administrativa da Cedente, conforme o estabelecido no seu estatuto social e regulamento interno

A administração da Cedente é composta por uma Diretoria, regida pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ou Lei das Sociedades por Ações, e no estatuto social da Cedente.

Diretoria

A Diretoria da Cedente é responsável pela condução direta dos seus negócios e pelo seu cotidiano operacional da Devedora.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não.

Os diretores da Cedente são eleitos pela Assembleia Geral com mandato de três anos, sendo permitida a reeleição. De acordo com o Estatuto Social da Cedente, a Diretoria será composta por, no mínimo, 2 (dois) Diretores, e, no máximo, 07 (sete) membros.

Atualmente a diretoria da Cedente é composta por membros eleitos assembleia geral extraordinária realizada em 24 de agosto de 2015.

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	Engenheiro	Diretor	24.08.2015	24.08.2018
Paula Guimarães Fonseca	Advogada	Diretor	24.08.2015	24.08.2018
Delcio Lage Mendes	Engenheiro	Diretor	24.08.2015	24.08.2018
Renato Feitosa Rique	Economista	Diretor	24.08.2015	24.08.2018

13.3.5. Composição Acionária da Cedente

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Total de Ações %
Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	23.559.421	70
Alsupra Participações Ltda.	08.846.029/0001-09	10.096.895	30

13.3.6. Organograma

A Cedente e a Devedora pertencem ao mesmo grupo econômico, desta forma, vide o organograma do item 13.2.6. acima.

13.3.7. Principais Operações Societárias e Transações com Partes Relacionadas

Não foram realizadas operações societárias relevantes nos últimos 3 (três) anos.

13.3.8. Informações sobre o Capital Social

O Capital social totalmente subscrito e integralizado da Cedente em 31 de dezembro de 2016 é de R$142.968.275,00.

13.3.9. Outros Valores Mobiliários Emitidos

Não há.

13.4. INFORMAÇÕES RELEVANTES DA BOULEVARD SHOPPING S.A.

13.4.1. Nível de Endividamento

A Boulevard Shopping é subsidiária controlada pela Devedora, dessa forma, as informações referentes ao nível de endividamento da Boulevard Shopping encontram-se mesmo que de forma indireta refletidas nas informações financeiras da Devedora.

13.4.2. Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição da Boulevard Shopping S.A.	05.04.2007
Forma de Constituição da Boulevard Shopping S.A.	Sociedade Anônima
Pais de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Indeterminado
Data de Registro CVM	N/A

13.4.3. Contratos relevantes celebrados pela Cedente e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

A Boulevard Shopping não possui controladas.

13.4.4. Estrutura Administrativa da Cedente, conforme o estabelecido no seu estatuto social e regulamento interno

A administração da Boulevard Shopping é composta por uma Diretoria, regida pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ou Lei das Sociedades por Ações, e no estatuto social da Cedente.

Diretoria

A Diretoria da Boulevard Shopping é responsável pela condução direta dos seus negócios e pelo seu cotidiano operacional da Devedora.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não.

Os diretores da Boulevard Shopping S.A. são eleitos pela Assembleia Geral com mandato de dois anos, sendo permitida a reeleição. De acordo com o Estatuto Social da Boulevard Shopping S.A., a Diretoria será composta mínimo, 2 (dois) Diretores, e, no máximo, 4 (quatro) Diretores.

Atualmente a diretoria da Boulevard Shopping S.A. é composta por membros eleitos assembleia geral extraordinária realizada em 17 de março de 2017.

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	Engenheiro	Diretor	17.03.2017	17.03.2019
Paula Guimarães Fonseca	Advogada	Diretora	17.03.2017	17.03.2019

13.4.5. Composição Acionária

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Total de Ações %
Aliansce Shopping Centers S.A.	**06.082.980/0001-03**	**171.710**	**70**
Boulevard Participações S.A.	**07.642.436/0001-23**	**73.590**	**30**

13.4.6. Organograma

A Boulevard Shopping e a Devedora pertencem ao mesmo grupo econômico, desta forma, vide o organograma do item 13.2.6. acima.

13.4.7. Principais Operações Societárias e Transações com Partes Relacionadas

Não foram realizadas operações societárias relevantes nos últimos 3 (três) anos.

13.4.8. Informações Sobre o Capital Social

O Capital social totalmente subscrito e integralizado da Boulevard Shopping S.A. em 31 de dezembro de 2016 é de R$145.265.236,99.

13.4.9. Outros Valores Mobiliários Emitidos

Não há.

13.5. IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

A tabela abaixo representa uma comparação entre (i) os números divulgados pela Devedora em seus resultados relativos ao trimestre findo em 30 de junho de 2017; e (ii) os mesmos números ajustados após a incorporação dos recursos que a Devedora espera receber com a presente Oferta, ou seja, o total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

As informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais – ITR, 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 Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2015 e 2016 e para o parcial exercício social de 2017 encerrado em 30 de junho de 2017 podem ser encontradas nos sites descritos na seção "1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO" deste Prospecto.

Indicador	Saldo divulgado 2o ITR/17	Saldo após captação (Presumido)*	Impacto
Lucro Bruto	179.265	179.265	**0**
Lucro Antes dos Impostos	58.900	58.900	0
Lucro (Prejuízo) Líquido	41.658	41.658	0
Dividendo por ação	Não ocorreu distribuição antecipada de dividendos nos 6 meses de 2017.	Não ocorreu distribuição antecipada de dividendos nos 6 meses de 2017.	Não ocorreu distribuição antecipada de dividendos nos 6 meses de 2017.
Resultado por ação Básico	0,18340		
Resultado por ação Diluído	0,18040		
Dívida	2.299.770	2.599.770	**300.000**
Caixa e Equivalente de Caixa	18.276	318.276	**300.000**
Aplicações Financeiras de Curto Prazo	658.763	658.763	**0**
Dívida Líquida	1.622.731	1.622.731	**0**
% da Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido	64,83%	64,83%	**0**
Aging List de contas a receber	119.347	119.347	**0**
Cronograma desembolso das dívidas	2.034.210	2.334.210	**300.000**
Taxa efetiva de IR e CSLL	(29,27%)	(29,27%)	**0**
Geração ou consumo de recursos - atividade de financiamento - DFC	(30.387)	269.613	**300.000**
Saldo de caixa e equivalente de caixa - DFC	18.276	318.276	**300.000**

*Os números inseridos na coluna *"Saldo após captação (Presumido)"* foram estimados e elaborados pela Devedora. Além disso, conforme fator de risco ***"Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta."***, não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto. 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 deste Prospecto Preliminar.

Conforme demonstra a tabela acima, a Devedora estima que apenas os números referentes (i) ao endividamento, (ii) ao caixa e equivalente de caixa; (ii) ao cronograma de desembolso de dívidas; (iii) à geração ou consumo de recursos – atividade de financiamento –DFC; e (iv) ao saldo de caixa e equivalente de caixa – DFC, serão alterados após a captação dos recursos da presente Oferta. Nesse sentido, podemos analisar abaixo, detalhadamente os índices que divulgados no ITR do 2º trimestre de 2017, na coluna "*30 de junho de 2017"* e os mesmos índices refletindo a captação dos recursos pela Devedora alterado, na coluna "*Alterações Estimadas*".

Dívida Líquida

	30 de junho 2017	Captação dos Recursos	Alterações Estimadas*
Empréstimos e financiamentos	988.825	0	988.825
Cédula de crédito imobiliário	383.271	**0**	**383.271**
Obrigações por compra de ativos	44.157	0	44.157
Debêntures	616.528	**300.000**	916.528
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	266.989	0	266.989
Total	2.299.770	**300.000**	2.599.770
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(18.276)	**(300.000)**	(318.276)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(658.763)	0	(658.763)
Dívida líquida (A)	1.622.731	0	1.622.731
Total do patrimônio líquido (B)	2.502.872	0	2.502.872
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ajustado (A/B)	64,83%		64,83%

*Os números inseridos na coluna *"Alterações Estimadas"* foram estimados e elaborados pela Devedora. Além disso, conforme fator de risco ***"Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta."***, não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto. 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 deste Prospecto Preliminar

Cronograma

Ano	30 de junho 2017	Captação dos Recursos**	Alterações Estimadas*
2017	121.550	0	121.550
2018	179.113	0	179.113
2019	165.266	0	165.266
2020	176.316	0	176.316
De 2021 a 2027	1.391.965	**300.000**	1.691.965
	2.034.210	300.000	**2.334.210**

*Os números inseridos na coluna *"Alterações Estimadas"* foram estimados e elaborados pela Devedora. Além disso, conforme fator de risco ***"Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta."***, não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto. 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 deste Prospecto Preliminar.

**considerando a tranche de CDI. Pagamento bullet em 5 anos (2022)

DFC

Atividades de financiamento	30 de junho 2017	Captação dos Recursos	Alterações Estimadas*
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(117.085)	0	(117.085)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(122.487)	0	(122.487)
Pagamento juros de debêntures	(32.542)	0	(32.542)
Pagamento principal de debêntures	(29.132)	0	(29.132)
Pagamento do custo de estruturação – debêntures	(9.141)	0	(9.141)
Emissão de debêntures	280.000	300.000	580.000
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento	(30.387)	300.000	269.613
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(2.950)	300.000	297.050
Saldo de caixa e equivalente no final do período	18.276	**300.000**	**318.276**
Saldo de caixa e equivalente no início do período	21.226	0	21.226
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(2.950)	300.000	297.050

*Os números inseridos na coluna *"Alterações Estimadas"* foram estimados e elaborados pela Devedora. Além disso, conforme fator de risco ***"Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta."***, não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto. 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 deste Prospecto Preliminar

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA

Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora.

O Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Emissora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

14.2. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, Coordenador Líder não mantém relacionamento com a Devedora. Ainda, não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Devedora.

Inobstante o acima descrito o Coordenador Líder poderá contratar no futuro com a Aliansce ou sociedades de seu grupo econômico para assessorá-la na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e a Devedora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.3. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A CEDENTE

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, Coordenador Líder não mantém relacionamento com a Cedente. Ainda, não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Cedente.

Inobstante o acima descrito o Coordenador Líder poderá contratar no futuro com a Cedente ou sociedades de seu grupo econômico para assessorá-la na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e a Cedente.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Cedente. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.4. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

Mais informações sobre a referida participação do Agente Fiduciário em outras séries de CRI as quais o Coordenador Líder participa ou participou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.5. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Mais informações sobre a referida participação do Agente Fiduciário em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder.

14.6. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Banco Liquidante/Mandatário outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante/Mandatário. Não existem situações de conflito de interesses na

participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante/Mandatário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.7. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A EMISSORA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BB-BI e a Emissora.

O BB-BI poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras e/ou bancárias necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o BB-BI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BB-BI como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Emissora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

14.8. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A DEVEDORA

Além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o BB-BI e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com a Devedora e outras sociedades do seu grupo econômico.

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.

14.9. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A CEDENTE

Além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o BB-BI e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com a Cedente e outras sociedades do seu grupo econômico.

A Cedente declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BB-BI como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Cedente declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cedente e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

14.10. RELACIONAMENTO ENTRE BB-BI E O AGENTE FIDUCIÁRIO

O BB-BI e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

O BB-BI se utiliza de outras empresas para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões em que atua, bem como o Agente Fiduciário presta serviços ao mercado.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BB-BI e o Agente Fiduciário.

14.11. RELACIONAMENTO ENTRE BB-BI E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

O BB-BI e o Custodiante não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

O BB-BI se utiliza de outras empresas para a prestação de serviços de Custodiante nas emissões em que atua, bem como o Custodiante presta serviços ao mercado.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BB-BI e o Custodiante.

14.12. RELACIONAMENTO ENTRE BB-BI E O BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o BB-BI mantém relacionamento comercial com o Banco Liquidante em outras operações de renda fixa, incluindo prestação de serviços na liquidação financeira de operações de debêntures e/ou securitização e outras operações no mercado de capitais estruturadas pelo BB-BI.

O conglomerado econômico do qual o BB-BI faz parte possui relacionamento com o Banco Liquidante e suas subsidiárias em operações compromissadas e convências de débito automático.

O BB-BI e o Banco Liquidante não possuem relações societárias relevantes.

14.13. RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E A EMISSORA

Com exceção do serviço relacionado à presente Emissão, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora, a Emissora não tem qualquer outra relação com o Bradesco BBI.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Emissora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

14.14. RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E A DEVEDORA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Bradesco BBI e o conglomerado econômico possuem os seguintes produtos junto à Devedora:

Tipo de Operação: Planos Empresário:
Data de Início da operação mais antiga: 23/11/2009
Data de Vencimento da operação mais longa: 27/12/2027
Saldo Total em Aberto: R$ 834 MM
Taxa: de TR + 9,60% a.a. à TR + 10,80% a.a.
Garantia: Alienação Fiduciária dos Empreendimentos (Terreno + Benfeitorias) + Cessão fiduciária dos recebíveis de alugueis dos empreendimentos.

Tipo de Operação: CRI Shopping da Bahia
Data de Início da operação: 18/09/2006
Data de Vencimento da operação: 18/09/2018
Saldo Total em Aberto: R$ 22,2 MM
Taxa: TR + 10,60 a.a.
Garantia: Alienação Fiduciária do Shopping da Bahia

Serviços: Detemos 70% do Cash (cobrança e pagamentos), 60% da Folha, 100% dos cartões (Corporativo, EBTA e Alelo) e 100% Seguro Saúde.

A Devedora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI 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 Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

14.15. RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E A CEDENTE

Além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Bradesco BBI e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com a Cedente e outras sociedades do seu grupo econômico.

A Cedente declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Cedente declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cedente e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

14.16. RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E O AGENTE FIDUCIÁRIO

O Bradesco BBI e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

O Bradesco BBI se utiliza de outras empresas para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões em que atua, bem como o Agente Fiduciário presta serviços ao mercado.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI e o Agente Fiduciário.

14.17. RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E A INSTIUIÇÃO CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Bradesco BBI mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o Bradesco BBI atua.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.18. RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI E O BANCO MANDATÁRIO/LIQUIDANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Bradesco BBI mantém com o Banco Liquidante/Mandatário outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o Bradesco BBI e o Banco Liquidante/Mandatário. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante/Mandatário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.19. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA

Exceto pela relação existente em razão dos certificados de créditos imobiliários da 136ª, 138ª e 139ª séries da 1ª da Emissora e pelos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora não mantém atualmente relacionamento com a Aliansce.

A RB Capital Securitizadora S.A., sociedade do grupo econômico da Emissora, mantém relacionamento comercial com a Aliansce, no âmbito das ofertas públicas das 34ª Série e 55ª Série, todas da sua 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, na qualidade de emissora e administradora de seus respectivos patrimônios separados.

Ainda, não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Aliansce.

14.20. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A CEDENTE

Além da presente Oferta, a BSC atuou como cedente no âmbito das Ofertas Públicas da (i) 55ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.; (ii) 128ª e 130ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia Securitizadora S.A.; e (iii) 136ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.

14.21. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI da Emissora.

Mais informações sobre a referida participação do Agente Fiduciário em outras séries de CRI da Emissora podem ser consultadas no item 18.5 de seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

14.22. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com a Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que a Instituição Custodiante participa como agente fiduciário e Instituição Custodiante de outras séries de CRI da Emissora.

Mais informações sobre a referida participação da Instituição Custodiante em outras séries de CRI da Emissora podem ser consultadas no item 18.5 de seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Instituição Custodiante.

14.23. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Banco Liquidante.

14.24. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E A CEDENTE

Além da presente Oferta, a BSC atuou como cedente no âmbito das Ofertas Públicas da (i) 55ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.; (ii) 128ª e 130ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia Securitizadora S.A.; (iii) 136ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.

Adicionalmente, a Cedente é integrante do grupo econômico da Devedora.

14.25. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial como Agente Fiduciário, no âmbito das ofertas públicas da: (i) 55ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.; (ii) 128ª e 130ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia Securitizadora S.A.; (iii) 136ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.; (iv) 7ª e 8ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.; e (v) 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública da Aliansce.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Devedora e o Agente Fiduciário.

14.26. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial como Instituição Custodiante, no âmbito das ofertas públicas da: (i) 55ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.; (ii) 128ª e 130ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.; (iii) 136ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.; e (iv) 7ª e 8ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.;

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Devedora e o Instituição Custodiante.

14.27. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial como Instituição Custodiante, no âmbito das ofertas públicas da: (i) 55ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.; (ii) 128ª e 130ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.; (iii) 136ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhias Securitizadora S.A.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Devedora e o Banco Liquidante.

ANEXO I	-	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO II	-	ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE APROVA A EMISSÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE
ANEXO III	-	ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA QUE APROVA A OPERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE
ANEXO IV	-	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA CEDENTE QUE APROVA A OPERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE
ANEXO V	-	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA BOULEVARD QUE APROVA A OPERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE
ANEXO VI		DECLARAÇÕES DA EMISSORA
ANEXO VII	-	DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER
ANEXO VIII	-	DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO
ANEXO IX	-	CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE, BEM COMO O PRIMEIRO ADITAMENTO A ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES A SER REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE
ANEXO X	-	CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
ANEXO XI	-	CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO
ANEXO XII	-	CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BANGU
ANEXO XIII	-	CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BH
ANEXO XIV	-	CÓPIA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BANGU
ANEXO XV	-	CÓPIA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BH
ANEXO XVI	-	CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO XVII	-	INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS DA ALIANSCE REFERENTES AO PERÍODO DE 3 (TRÊS) MESES ENCERRADO EM JUNHO, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES
ANEXO XVIII	-	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA ALIANSCE REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS
ANEXO XIX	-	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO
ANEXO XX	-	LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL GARANTIA BANGU
ANEXO XXI	-	LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL GARANTIA BH

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
02 OF 15

ANEXO I

(consolidado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de maio de 2015)

ESTATUTO SOCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;

(ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;

(iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(vi) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vii) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e

(viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

JUCESP
02 OF 15

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 12.482.912,05 (doze milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), representado por 5.996.865 (cinco milhões, novecentas e noventa e seis mil, oitocentas e sessenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro – Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

JUCESP
02 OF 15

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 – 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.

Artigo 12 – Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da

JUCESP
02 OF 15

Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 – A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência 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 meio 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, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos

JUCESP
02 OF 15

demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

JUCESP
02 of 15

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de fac-símile, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

JUCESP
02 OF 15

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 – Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;

(ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e

(iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, bem como (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia e que recaiam sobre imóveis residenciais (tais como hipoteca ou alienação fiduciária) de valor de no máximo R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais),

JUCESP
02 OF 15

poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, 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.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - 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.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

JUCESP
02 OF 15

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do parágrafo primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro – Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

JUCESP
02 OF 15

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

JUCESP
02 07 15

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto – A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo – Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE APROVA A EMISSÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP 19 07 17

JUCESP PROTOCOLO
0.708.335/17-2

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35300157648

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2017

Hora, Data, Local: Às 10h do dia 30 de junho de 2017, na sede social da Companhia, localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação**: Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Presença**: A totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa**: **(i)** Presidente, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti; e **(ii)** Secretário, Sr. Glauber da Cunha Santos. **Ordem do Dia**: Autorizar todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia referentes a determinada operação de securitização de créditos imobiliários devidos pela **ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0028176-2 ("Devedora") e de titularidade da **BSC SHOPPING CENTER S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77 ("Cedente"). **Deliberações**: Os conselheiros, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do item "i", Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, autorizam todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores (da Classe A, B e C, independente dos valores das alçadas previstos nas respectivas procurações) da Companhia, sempre em conjunto de dois (dois Diretores; dois procuradores; ou um Diretor em conjunto com um procurador), referentes à operação de securitização de créditos imobiliários devidos pela Devedora, no valor de total de até R$405.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) e que serão cedidos à Companhia pela Cedente, com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 156ª série da 1ª emissão da Companhia ("Operação"), inclusive para representar a Companhia, caso necessário, em todos os contratos lastros, contratação de prestadores de serviços, contratos de garantia, celebração de aditamentos, entre outros relacionados à Operação. Ficam ratificados todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 30 de junho 2017.

Assinaturas:

Glauber da Cunha Santos
Conselheiro e Secretário da Mesa

Adalbero de Araújo Cavalcanti
Conselheiro e Presidente da Mesa

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 333.238/17-5
FLÁVIA R. BRITTO BONFIGLIOLI
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP 19 JUL 2017 SEDE

RB CAPITAL JURÍDICO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA QUE APROVA A OPERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0028176-2

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2017/258714-0 25 agosto 2017

JUCERJA

Último arquivamento:
00003061729 - 03/07/2017
NIRE: 33.3.0028176-2
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A

Boleto(s): 102444398

Hash: 8CAC9D17-83FA-4B2C-BA96-54C3789A1E18

Orgão	Calculado	Pago
Junta	554,00	554,00
DNRC	21,00	21,00

Nome

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

017

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Ata de Reunião do Conselho de Administração / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR ANTONIO MELKI JUNIOR, RONALD AMARAL SHARP JUNIOR E SERGIO GARCIA DOS SANTOS SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Município	Estado
00003078036	06.082.980/0001-03	Rua DIAS FERREIRA 190	Leblon	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2017

Bernardo Feijo Sampaio Berwanger

SECRETÁRIO GERAL

00-2017/258714-0

Nº de Páginas	Capa Nº Páginas
15	1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 1/15

JUCERJA assinado digitalmente

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nº do Protocolo

00-2017/258714-0 23/08/2017 - 11:21:41

JUCERJA

Último Arquivamento:
00003061729 - 03/07/2017
NIRE: 33.3.0028176-2
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A

Órgão	Calculado	Pago
Junta	554,00	554,00
DREI	21,00	21,00

Boleto(s): 102444398
Hash: 8CAC9D17-83FA-482C-8A96-54C3789A1E18

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)
33.3.0028176-2

Tipo Jurídico
Sociedade anônima

Porte Empresarial
Normal

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato	Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
017	999	1	Ata de Reunião do Conselho de Administração / Ata de Reunião do Conselho de Administração
xxx	xxx		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Rio de Janeiro
Local

23/08/2017
Data

Representante legal da empresa

Nome:	DAVID RANGEL
Assinatura:	
Telefone de contato:	2544-6607
E-mail:	
Tipo de documento:	Híbrido
Data de criação:	23/08/2017
Data da 1ª entrada:	

00-2017/258714-0

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 2/15

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
CNPJ nº 06.082.980/0001-03
NIRE 33.3.0028176-2

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 21 DE AGOSTO DE 2017

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 21 de agosto de 2017, às 08 horas, na sede social da ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., localizada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar – sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050 ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Delcio Lage Mendes, que convidou a Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins para secretariá-lo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

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

JURÍDICO ALIANSCE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 3/15

"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças – BH", a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade do Fiduciante, a Securitizadora, na condição de fiduciária, e a Boulevard Shopping, na condição de interveniente anuente ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – BH" e em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Bangu, simplesmente "Contratos de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", e em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária, os "Contratos de Garantia"); **(III)** a realização das seguintes reorganizações societárias (em conjunto as "Reorganizações Societárias") *(a)* operação de reorganização societária que envolva cisão, fusão ou incorporação da BSC, da Alsupra Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-09 ("Alsupra") e/ou da Companhia e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia Bangu (conforme abaixo definido), direta ou indiretamente, para a Companhia ou para a Alsupra; e *(b)* operação de reorganização societária que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Boulevard Shopping que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH (conforme abaixo definido) para a Companhia ou para uma subsidiária da Companhia; incluindo a celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia, bem como de outros instrumentos de garantia, conforme o estabelecido nos Contratos de Garantia, em função das Reorganizações Societárias; e **(IV)** a celebração pela Companhia de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando ao *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização"*, a ser celebrado entre a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., o BB Banco de Investimento S.A. e o Banco Bradesco BBI S.A. (em conjunto, "Coordenadores"), a Companhia, a Securitizadora, a BSC e o Boulevard Shopping ("Contrato de Distribuição"), e dos demais atos e instrumentos necessários ao fiel cumprimento da Operação.

4.2. A autorização à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessários à implementação e formalização das matérias tratadas nos itens acima, bem como ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Companhia em relação às matérias previstas nos itens (i), (ii) e (iv) acima.

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

5.1. A realização da Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da celebração do *"Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Garantia Real, Para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A."* ("Escritura de Emissão de Debêntures"):

JURÍDICO ALIANSCE 2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 4/15

(a) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de R$ 383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo). Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, o Valor Total da Emissão será reduzido proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária adicional da Companhia ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI"), observado o montante mínimo de 300.000 (trezentas mil) Debêntures, correspondente a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

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

(c) **Quantidade:** serão emitidas 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) Debêntures, observado o disposto na alínea "(a)" acima.

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

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

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

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

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

(i) **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures:** as Debêntures terão prazo de vencimento de aproximadamente 5,5 anos a partir da Data de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures"), observadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Resgate Antecipado (conforme abaixo definidos);

JURÍDICO ALIANSCE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 5/15

(j) **Pagamento das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

(k) **Resgate Antecipado e Amortização Antecipada:** As Debêntures não poderão ser resgatadas antes da data de vencimento e nem serão amortizadas, de forma facultativa ou compulsoriamente, parcial ou totalmente, sob qualquer hipótese, exceto nas seguintes hipóteses (as "Hipóteses de Resgate Antecipado Total"): (i) de ocorrência de Evento de Ausência de Taxa DI (conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures), em que a Companhia não concorde com a taxa substitutiva informada pelo Debenturista na forma estipulada na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) de ocorrência de qualquer reorganização societária que implique em redução do *rating* da Companhia, em que o Debenturista não se manifeste ou não seja anuente com a referida operação na forma estipulada na Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) caso o registro dos termos de liberação das Alienações Fiduciárias de Imóveis e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 25,22% (vinte e cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) do Imóvel Garantia Bangu (conforme abaixo definido) e 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH (conforme abaixo definido) nos registros de imóveis competentes, não seja efetivado no prazo constante da Cláusula 3.1 e seus subitens dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) caso o termo de liberação necessário à liberação do mínimo necessário para prestar 25,22% (vinte e cinco inteiros e vinte e dois centésimos) dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu não seja registrado no (a) Cartório de Registro de Títulos e Documentos competentes no prazo constante do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu ou nos Documentos da Oferta, conforme aplicável, ou (b) junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, SP competente no prazo previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Bangu ou nos Documentos da Oferta, conforme aplicável; e (v) caso não tenha sido efetivado o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, nos prazos e condições previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro de quaisquer das Alienações Fiduciárias de Imóvel conforme decisão judicial final da qual não caiba recurso.

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

(m) **Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual máximo de 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), a ser definido de acordo

JURÍDICO ALIANSCE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 6/15

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

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

(o) **Garantias:** as Debêntures não contarão com garantias quando de sua emissão. Contudo, como forma de viabilizar a cessão das Debêntures à Securitizadora e a emissão dos CRI, serão constituídas pela Companhia, pela BSC e pela Boulevard Shopping, em benefício da Securitizadora quando da cessão das Debêntures à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, as seguintes garantias: **(i)** a alienação fiduciária, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, da fração ideal de até 25,22% (vinte e cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) imóvel objeto da matrícula nº 8.078 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, onde se localiza o empreendimento comercial denominado "Bangu Shopping", situado na Rua Fonseca, nº 240, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, assim como seu terreno ("Alienação Fiduciária Bangu" e "Imóvel Garantia Bangu", respectivamente); **(ii)** a alienação fiduciária, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária – BH, da fração ideal de até 70% (setenta por cento) dos imóveis, objeto das matrículas nº 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte ou do imóvel que resultar da unificação das referidas matrículas, onde se localiza o empreendimento comercial denominado "Boulevard Shopping BH", situado na Avenida dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, assim como o seu terreno ("Alienação Fiduciária Imóvel BH" e "Imóvel Garantia BH", respetivamente, e, em conjunto com a Alienação Fiduciária Imóvel Bangu, simplesmente "Alienações Fiduciárias de Imóveis"); **(iii)** a cessão fiduciária, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Bangu, *(a)* de até 25,22% (vinte e cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial Imóvel Garantia Bangu, totalizando 58.347m² (cinquenta e oito mil, trezentos e quarenta e sete metros quadrados) de área bruta locável ("ABL"), nos quais estão localizados diversos salões comerciais, salas de cinema, quiosques, banheiros e postos de atendimento bancário ("Lojas"), incluindo-se em tais direitos creditórios, mas não se limitando a ("Direitos Creditórios de Exploração"): (1) todos os direitos, presentes e futuros, referentes à negociação, cobrança e recebimento de cessão de direito de uso e infraestrutura técnica (CDU), taxas de transferência e quaisquer outros encargos devidos

JURÍDICO ALIANSCE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 7/15
JUCERJA assinado digitalmente

pelos lojistas à Companhia em razão das atividades desenvolvidas no Imóvel Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões. Para fins deste item considera-se "CDU", a importância paga pelos lojistas como retribuição pelos estudos técnicos realizados pela BSC, envolvendo pesquisas de mercado, estudos de viabilidade econômica, de projetos e de alocação do *tenant mix*, garantia de reserva de espaço e direito de participar da estrutura organizacional do Empreendimento Garantia; (2) todos os direitos, presente e futuros, referentes aos aluguéis fixos e variáveis decorrentes das locações e sublocações devidas pelos lojistas cujas Lojas estão localizadas no Empreendimento Garantia, sem considerar eventuais expansões; (3) todos os direitos decorrentes da exploração comercial dos respectivos estacionamentos; e (4) todos os demais direitos creditórios, presentes e futuros, que a BSC venha a deter com relação ao Empreendimento Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), sem considerar eventuais expansões, até a liquidação integral das obrigações garantidas no âmbito do CRI, incluindo mas não se limitando a: (A) os direitos creditórios decorrentes de áreas atualmente vagas e/ou ainda não exploradas, tais como os direitos creditórios decorrentes da exploração de quaisquer quiosques; e (B) os direitos creditórios decorrentes dos aluguéis a serem pagos por lojistas que venham a substituir os atuais lojistas do Empreendimento Garantia, sem considerar eventuais expansões e as novas áreas de estacionamento; *(b)* todos os valores referentes aos Direitos Creditórios Exploração que sejam depositados que sejam depositados em determinada conta corrente vinculada ("Conta de Arrecadação"), mantida pela BSC, em um banco de primeira linha ("Agente Arrecadador"), cuja movimentação será feita exclusivamente pelo Agente Arrecadador, na qual a BSC fará com que sejam pagos todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de Exploração; e *(c)* todos os valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, conforme disposto na Cláusula 6.5. do Contrato de Alienação Fiduciária Bangu ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu"); e **(iv)** a cessão fiduciária, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – BH, *(a)* de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações ordinárias, escriturais e nominativas de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Companhia, representativas, nesta data, de 70% (setenta por cento) do capital social da Boulevard Shopping ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Fiduciante, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Fiduciante em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Dividendos"); *(b)* todos os valores referentes aos Dividendos enquanto em trânsito por conta a ser definido entre as partes que será vinculada à emissão dos CRI, e *(c)* além dos valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel BH, conforme disposto na Cláusula 6.5. do Contrato de Alienação Fiduciária BH ("Cessão Fiduciária de Recebíveis – BH" e em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu, as "Cessões Fiduciárias de Recebíveis" e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Imóveis, as "Garantias"),

JURÍDICO ALIANSCE 6

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 8/15

(p) **Eventos de Vencimento Antecipado Automático**: As Debêntures contarão com os seguintes eventos de vencimento antecipado automático ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

i) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, da Boulevard Shopping e/ou da BSC, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, exceto no caso das Reorganizações Societárias;

ii) requerimento de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal pela Companhia, Boulevard Shopping ou BSC;

iii) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia, da Boulevard Shopping ou da BSC;

iv) transformação da Companhia de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário;

v) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Companhia, da Boulevard Shopping e/ou da BSC, e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas e/ou indiretas, e/ou de coligadas, decorrente(s) de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida celebrada com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

vi) questionamento judicial pela Companhia, Boulevard Shopping ou BSC sobre a validade, nulidade e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Contrato de Cessão;

vii) se for verificada a invalidade, nulidade, inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Contrato de Cessão, por meio de decisão judicial transitada em julgado;

viii) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária oriunda das Debêntures (pagamento de principal e juros), não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura definido na Escritura de Emissão de Debêntures, observado, ainda, o estabelecido na Cláusula 7.3.1, item (v) da Escritura de Emissão de Debêntures;

ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, exceto nos casos das Reorganizações Societárias.

JURÍDICO ALIANSCE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 9/15

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

i) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação dos Recursos, indicada na Escritura de Emissão de Debêntures;

ii) alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Companhia conforme em vigor na data da Escritura de Emissão de Debêntures, que modifique substancialmente as atividades por ela praticadas atualmente;

iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, Boulevard Shopping ou a BSC, para quaisquer terceiros e que resulte em alteração de Controle da Companhia, da Boulevard Shopping, bem como da BSC, salvo se (a) se a alteração do controle acionário ocorrer de forma que qualquer um dos atuais acionistas que compõem o bloco de controle ou empresas do seu grupo econômico permaneça como controlador direto ou indireto da Companhia; (b) a referida operação não implicar na redução do último *rating* anual da Companhia; ou (c) caso a operação implique na redução do referido *rating* da Companhia e, (c.1) seja obtida a anuência do Debenturista após ter sido comunicado pela Companhia até a data da ocorrência da respectiva operação, observado que o Debenturista deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação, sob pena de que, após o referido prazo, a anuência será considerada como não obtida, ou (c.2) em caso de não obtenção da anuência do Debenturista, seja realizado o Resgate Antecipado Total das Debêntures, sendo que, nesta hipótese, a Companhia deverá comunicar a sua intenção em realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data na qual a anuência não foi obtida; ou (d) referida operação consistir nas Reorganizações Societárias;

iv) descumprimento pela Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC de qualquer obrigação pecuniária oriunda dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura já definido nos Documentos da Operação;

v) redução do capital social da Companhia, sem a prévia aprovação dos Debenturistas, exceto se (a) para a absorção de prejuízos, ou (b) para os fins das Reorganizações Societárias;

vi) realização de qualquer pagamento de dividendos pela Companhia, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Companhia

JURIDICO ALIANSCE 8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 10/15

caso esteja em curso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia em vigor nesta data;

vii) descumprimento, pela Companhia, pela Boulevard Shopping e/ou pela BSC, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Documentos da Operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que for recebido aviso escrito enviado pelo Debenturista à Companhia, exceto para obrigações que possuam outro prazo de cura definido na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação;

viii) se a Companhia, a Boulevard Shopping, a BSC e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, sofrer protesto de título em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), por cujo pagamento seja responsável e que no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) não seja comprovado que tal protesto foi efetuado por erro ou má-fé e terceiro, (b) o protesto não for cancelado ou sustado, ou (c) a exequibilidade do protesto não for suspensa por decisão judicial ou (d) se não houver depósito em garantia;

ix) inadimplemento, pela Companhia, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou por suas coligadas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Companhia, quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

x) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subconvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, conforme o caso, e desde que, cumulativamente, (a) tal ato implique diretamente na redução do último rating anual da Companhia, e (b) a referida não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, não seja contestada, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

xi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC, na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, provaram-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas na data em que foram prestadas. As declarações prestadas pela Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC, na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, incorretas ou incompletas, poderão ser sanadas, quando possível, no prazo até 15 (quinze) Dias Úteis contados em que a

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 11/15

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

xii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC, desde que, cumulativamente, (a) tal ato afete de forma adversa a capacidade da Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC de cumprir qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

xiii) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção e/ou existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Companhia, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

xiv) ocorrência de (i) (a) sinistro total nos Imóveis Garantia ou (b) sinistro parcial caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução dos Imóveis Garantia seja superior ao período de cobertura do seguro de perda de receitas do Imóveis Garantia, ou (ii) (a) desapropriação total dos Imóveis Garantia ou (b) desapropriação parcial dos Imóveis Garantia que afete a área bruta locável do respectivo Empreendimento Garantia;

xv) a inobservância da Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, se ocorrer a cassação de qualquer licença ambiental relativa aos Imóveis Garantia ou se durante a vigência da Escritura de Emissão de Debêntures for constatado que os Imóveis Garantia (a) possuem restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; ou (b) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

xvi) inadimplemento, pela Companhia, pela Boulevard Shopping e/ou pela BSC, e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, de qualquer obrigação pecuniária envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) não sanado: (a) no prazo previsto no respectivo contrato, se houver, ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério do Debenturista, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 12/15

xvii) não observância, pela Companhia, dos seguintes índices financeiros cumulativamente (ou seja, a não observância de apenas um dos Índices Financeiros estipulados nos itens "a" e "b" abaixo não constituirá um Evento de Vencimento Antecipado), sendo referidos Índices Financeiros calculados pela Companhia até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, a serem verificadas pelo Debenturista anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regulamente pela Companhia ("Verificação Anual pelo Debenturista"), observando-se que a primeira Verificação Anual pelo Debenturista ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2017 ("Índice Financeiro"):

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

(b) relação entre:

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

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

(c) Para fins do presente item (xvii), aplicar-se-ão as seguintes definições:

"Dívida Líquida" significa, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais completas da Companhia divulgada ao mercado e à CVM: (a) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (b) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); e

"EBTIDA Ajustado Consolidado Gerencial" significa, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais completas da Companhia divulgadas ao mercado e à CVM: o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 13/15

despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos.

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

(s) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: Respeitado o atendimento dos requisitos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Boletim de Subscrição, as Debêntures serão subscritas na data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures na forma aqui prevista; e

(t) Demais Características da Emissão: As demais características da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

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

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

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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 14/15

referidos instrumentos, e demais instrumentos relacionados e, ainda, praticar todos os atos necessários à efetivação da emissão das Debêntures e dos CRI.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2017. Mesa: Sr. Delcio Lage Mendes – Presidente; Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins – Secretária. Conselheiros Presentes: Delcio Lage Mendes, Renato Feitosa Rique, Graeme McAllister Eadie, Peter Ballon, Carlos Alberto Vieira e Thomas McDonald.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2017.

Érica Cristina da Fonseca Martins
Secretária

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/258714-0 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078036 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: B98039EAC4F67C4677173E46583AF224D51BBBC3C4DC04BE53B67E9217B5FC3A
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 15/15

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA CEDENTE QUE APROVA A OPERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0027297-6

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2017/258721-2 25 agosto 2017

JUCERJA

Último arquivamento:
00003067749 - 02/08/2017
NIRE: 33.3.0027297-6
BSC SHOPPING CENTER S/A

Boleto(s): 102444395

Hash: 5A8C1E81-8E9E-42D8-A7E1-C6AE3AEB0CE4

Orgão	Calculado	Pago
Junta	554,00	554,00
DNRC	21,00	21,00

Nome

BSC SHOPPING CENTER S/A

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

007

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Ata de Assembléia Geral Extraordinária / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR ANTONIO MELKI JUNIOR, RONALD AMARAL SHARP JUNIOR E SERGIO GARCIA DOS SANTOS SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Município	Estado
00003078038	04.556.724/0001-77	Rua DIAS FERREIRA 190	Leblon	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2017

Bernardo Feijo Sampaio Berwanger

SECRETÁRIO GERAL

00-2017/258721-2

Nº de Páginas	Capa Nº Páginas
4	1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BSC SHOPPING CENTER S/A
NIRE: 333.0027297-6 Protocolo: 00-2017/258721-2 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078038 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 6F5F826AC051EA20E6ABC9DAFAD22C43E53A7FDA374BD3C2439B75BF6861EAA3
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 1/4

JUCERJA assinado digitalmente

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)
33.3.0027297-6

Tipo Jurídico
Sociedade anônima

Porte Empresarial
Normal

NR do Protocolo
00-2017/258721-2 23/08/2017 - 11:22:16

JUCERJA

Último Arquivamento:
00003067749 - 02/08/2017

NIRE: 33.3.0027297-6
BSC SHOPPING CENTER S/A

Boleto(s): 102444395
Hash: 5ABC1E81-8E9E-42D8-A7E1-C6AE3AEB0CE4

Órgão	Calculado	Pago
Junta	554,00	554,00
DREI	21,00	21,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

BSC SHOPPING CENTER S/A

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato	Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
007	999	1	Ata de Assembléia Geral Extraordinária / Ata de Assembléia Geral Extraordinária
	xxx	xxx	xxxx

BSC SHOPPING CENTERS S.A.
CNPJ nº 04.556.724/0001-77
NIRE 33.3.0027297-6
Companhia Fechada

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE AGOSTO DE 2017

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 17 de agosto de 2017, às 09:00 horas, na sede social da BSC SHOPPING CENTERS S.A., localizada na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar – sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050 ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada as formalidades de convocação, conforme o disposto no Artigo 124, Parágrafo 4º da lei nº 6.404/76 e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações"), em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas no "Livro de Presença de Acionistas".

3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Renato Ribeiro de Andrade Botelho, que convidou a Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins para secretariá-lo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre

4.1. **(I)** a aprovação da lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o artigo 130, §1º da Lei das Sociedades por Ações; **(II)** a aprovação da celebração, pela Companhia dos Contratos de Garantia (conforme adiante definido), quais sejam: ***(A)*** "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Bangu*", a ser celebrado entre a Companhia, na condição de fiduciante, a RB Capital Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), na condição de fiduciária, e a Aliansce Shopping Centers S.A., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-05 ("Devedora"), na condição de interveniente anuente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu"); e ***(B)*** "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Bangu*", a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade do Fiduciante, a Securitizadora, na condição de fiduciária, e a Devedora, na condição de interveniente anuente ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Bangu" e em conjunto com o Contrato de

JURÍDICO ALIANSCE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BSC SHOPPING CENTER S/A
NIRE: 333.0027297-6 Protocolo: 00-2017/258721-2 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078038 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 6F5F826AC051EA20E6ABC9DAFAD22C43E53A7FDA374BD3C2439B75BF6861EAA3
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 3/4

de termos e contratos necessários para o fiel cumprimento da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando a, celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia; (IV) autorizar a subscrição e integralização pela Companhia da totalidade das Debêntures, bem como a celebração pela Companhia do Contrato de Cessão; e (V) autorizar a celebração pela Companhia de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando ao Contrato de Distribuição.

5.2. Autorizar, ratificar e confirmar a negociação realizada e que venha a ser realizada pela Diretoria da Companhia de todos os termos e condições aplicáveis à emissão das Debêntures, constituição das garantias outorgadas no âmbito da Operação e à emissão dos CRI, bem como autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à emissão das Debêntures, constituição das garantias e à emissão dos CRI que ainda não tenham sido praticados e celebrados, incluindo, mas não se limitando a, celebração dos contratos de garantia, do Contrato de Cessão, do Contrato de Distribuição, procurações, aditamentos aos referidos instrumentos, e demais instrumentos relacionados e, ainda, praticar todos os atos necessários à constituição das garantias e à emissão das Debêntures e dos CRI.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2017. Mesa: Sr. Renato Ribeiro de Andrade Botelho – Presidente; Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins – Secretária. Acionistas Presentes: Aliansce Shopping Centers S.A. e Alsupra Participações Ltda.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2017.

Mesa:

Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Presidente

Érica Cristina da Fonseca Martins
Secretária

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BSC SHOPPING CENTER S/A
NIRE: 333.0027297-6 Protocolo: 00-2017/258721-2 Data do protocolo: 23/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/08/2017 SOB O NÚMERO 00003078038 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 6F5F826AC051EA20E6ABC9DAFAD22C43E53A7FDA374BD3C2439B75BF6861EAA3
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 4/4

ANEXO V

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA BOULEVARD QUE APROVA A OPERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300024997	2054	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: BOULEVARD SHOPPING S/A
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
J173808188721

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

BELO HORIZONTE
Local

22 Agosto 2017
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM _____ ☐ NÃO __/__/____ _____ (Data / Responsável)

☐ SIM _____ ☐ NÃO __/__/____ _____ (Data / Responsável)

Processo em Ordem À decisão

__/__/____ Data

_____ Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

__/__/____ Data _____ Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

__/__/____ Data

_____ Vogal _____ Vogal _____ Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6328576 em 04/09/2017 da Empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, Nire 31300024997 e protocolo 174100388 - 22/08/2017. Autenticação: 64AF8ECDDCAA5CB8E55636AC651F4EDE854A1DD4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/410.038-8 e o código de segurança o4zc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

pág. 1/9

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/410.038-8	J173808188721	22/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
664.217.647-20	RENATO RIBEIRO DE ANDRADE BOTELHO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6328576 em 04/09/2017 da Empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, Nire 31300024997 e protocolo 174100388 - 22/08/2017, Autenticação: 64AF8ECDDCAA5CB8E55636AC651F4EDE854A1DD4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/410.038-8 e o código de segurança o4zc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

BOULEVARD SHOPPING S.A.
CNPJ nº 08.824.115/0001-02
NIRE 3130002499-7
Companhia Fechada

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE AGOSTO DE 2017

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 17 de agosto de 2017, às 14 horas, na sede social da Boulevard Shopping S.A., localizada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070 ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada as formalidades de convocação, conforme o disposto no Artigo 124, Parágrafo 4º da lei nº 6.404/76 e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações"), em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas no "Livro de Presença de Acionistas".

3. MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Renato Ribeiro de Andrade Botelho, que convidou a Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins para secretariá-lo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre

4.1. **(I)** a aprovação da lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o artigo 130, §1º da Lei das Sociedades por Ações; **(II)** a aprovação da celebração, pela Companhia, dos Contratos de Garantia (conforme adiante definido), quais sejam: ***(A)*** *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - BH"*, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de Fiduciante, a RB Capital Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), na qualidade de fiduciária, e a Aliansce Shopping Centers S.A., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03 ("Devedora"), na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH"); e ***(B)*** *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças – BH"*, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade do Fiduciante, a Securitizadora, na condição de fiduciária, e a Companhia, na condição de interveniente anuente ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – BH" e em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH, simplesmente "Contratos de Garantia"); **(III)** a realização da operação de reorganização societária que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Companhia que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH (conforme abaixo definido) para a Devedora ou por sua subsidiária, conforme o caso ou para uma subsidiária da Devedora; incluindo a celebração pela Devedora de quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia, bem como de outros instrumentos de garantia, conforme o estabelecido nos Contratos de Garantia ("Reorganização Societária"); e **(IV)** a aprovação da celebração pela Companhia de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão dos CRI, incluindo, mas não se

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6328576 em 04/09/2017 da Empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, Nire 31300024997 e protocolo 174100388 - 22/08/2017. Autenticação: 64AF8ECDDCAA5CB8E55630AC651F4EDE854A1DD4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/410.038-8 e o código de segurança o4zc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

limitando ao "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., o BB Banco de Investimento S.A. e o Banco Bradesco BBI S.A. (em conjunto, "Coordenadores"), a Devedora, a Securitizadora, a BSC Shopping Centers S.A. e a Companhia ("Contrato de Distribuição"), e dos demais atos e instrumentos necessários ao fiel cumprimento da Operação.

4.2. A autorização à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessários à implementação e formalização das matérias tratadas nos itens acima, bem como ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Companhia em relação às matérias previstas nos itens (i) ao (iv) acima.

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

5.1. **(I)** a lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o artigo 130, §1º da Lei das Sociedades por Ações; **(II)** a outorga das garantias e a celebração, pela Companhia, dos Contratos de Garantia em garantia do cumprimento da totalidade *(i)* das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades referentes a todas as obrigações assumidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*" ("Debêntures" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente), assim como na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 156ª série da 1ª emissão da Securitizadora, que serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), emitidas com lastro em Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") representativas das Debêntures ("CRI", "Operação" e "Oferta", respectivamente); e *(ii)* de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão das Debêntures, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das garantias outorgadas no âmbito da Operação, incluindo, mas não se limitando, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"): ***(A)*** na condição de fiduciante, da alienação, pela Companhia, à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, da propriedade fiduciária, do domínio resolúvel e a posse indireta da fração ideal de até 70% (setenta por cento) ("Fração Ideal") dos imóveis objeto das matrículas de nº 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte ou do imóvel que resultar da unificação das referidas matrículas ("Imóvel Garantia"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Boulevard Shopping BH*", situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia bem como o respectivo terreno ("Empreendimento Garantia BH" e "Alienação Fiduciária de Imóvel BH", respectivamente); e ***(B)*** na

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6328576 em 04/09/2017 da Empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, Nire 31300024997 e protocolo 174100388 - 22/08/2017. Autenticação: 64AF8ECDDCAA5CB8E55636AC651F4EDE854A1DD4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/410.038-8 e o código de segurança o4zc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

condição de interveniente anuente e de fiduciante, da cessão de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações ordinárias, escriturais e nominativas, representativas, nesta data, de 70% (setenta por cento) do capital social da Companhia ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Dividendos"); *(b.1)* todos os valores referentes aos Dividendos cabíveis à Companhia enquanto em trânsito para a conta corrente n.º 11984-1, agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora e vinculada à emissão dos CRI ("Conta Centralizadora"); e *(b.2)* todos os valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel BH, conforme disposto do Contrato de Alienação Fiduciária BH ("Direitos Creditórios Sobejo" e, em conjunto com a Conta Centralizadora e os Dividendos, os "Direitos Creditórios Cedidos"); **(III)** a realização da Reorganização Societária, assim como a celebração de termos e contratos necessários para o fiel cumprimento da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando a, celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia, bem como, conforme o estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – BH, do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – BH"), por meio do qual serão cedidas pela Devedora para a Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, (i) a totalidade das receitas operacionais líquidas e dos direitos creditórios de conta vinculada a ser constituída, presentes e futuros, incluindo todos os direitos e acréscimos relacionados, seja a que título for, de titularidade da Companhia em decorrência de sua propriedade de fração ideal do Imóvel Garantia BH e da titularidade da conta corrente a ser constituída para tal fim, em que circularão receitas operacionais líquidas, e (ii) todos os valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel BH, conforme disposto do Contrato de Alienação Fiduciária BH ("Cessão Fiduciária Receitas Operacionais – BH"); e **(IV)** autorizar a celebração pela Companhia de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando ao Contrato de Distribuição.

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

6. ENCERRAMENTO: Como não havia mais a ser tratado, o Presidente suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual lida e posta em discussão, foi aprovada pela

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6328576 em 04/09/2017 da Empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, Nire 31300024997 e protocolo 174100388 - 22/08/2017. Autenticação: 64AF8ECDDCAA5CB8E55636AC651F4EDE854A1DD4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/410.038-8 e o código de segurança o4zc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 5/9

unanimidade dos sócios. Belo Horizonte, 17 de agosto de 2017. **Assinaturas em livro próprio:** Acionistas: Aliansce Shopping Centers S.A. (assinatura pelos Diretores Renato Ribeiro de Andrade Botelho e Paula Guimarães Fonseca) e Boulevard Participações S.A. (assinatura pelos Diretores Leonardo Domingues de Gouvêa e Nelson Proença de Gouvêa Neto); Mesa: Presidente - Renato Ribeiro de Andrade Botelho (assinatura digital); e Secretária - Érica Cristina da Fonseca Martins (sem assinatura digital).

Certifico que a presente é cópia fiel da Ata lavrada em livro próprio.

Belo Horizonte, 17 de agosto de 2017.

_____

Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Presidente

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6328576 em 04/09/2017 da Empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, Nire 31300024997 e protocolo 174100388 - 22/08/2017. Autenticação: 64AF8ECDDCAA5CB8E55636AC651F4EDE854A1DD4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/410.038-8 e o código de segurança o4zc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/410.038-8	J173808188721	22/08/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
664.217.647-20	RENATO RIBEIRO DE ANDRADE BOTELHO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6328576 em 04/09/2017 da Empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, Nire 31300024997 e protocolo 174100388 - 22/08/2017. Autenticação: 64AF8ECDDCAA5CB8E55636AC651F4EDE854A1DD4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/410.038-8 e o código de segurança o4zc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, de nire 3130002499-7 e protocolado sob o número 17/410.038-8 em 22/08/2017, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6328576, em 04/09/2017. O ato foi deferido digitalmente pela 2ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
664.217.647-20	RENATO RIBEIRO DE ANDRADE BOTELHO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
664.217.647-20	RENATO RIBEIRO DE ANDRADE BOTELHO

Belo Horizonte. Segunda-feira, 04 de Setembro de 2017

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6328576 em 04/09/2017 da Empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, Nire 31300024997 e protocolo 174100388 - 22/08/2017. Autenticação: 64AF8ECDDCAA5CB8E55636AC651F4EDE854A1DD4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/410.038-8 e o código de segurança o4zc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

pág. 8/9

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
091.780.826-68	HUDSON LIDIO DE NAVARRO
155.515.206-68	MARCO AURELIO CUNHA DE ALMEIDA
048.242.096-09	FELIPE AUGUSTO LEMOS DE FARIA
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. Segunda-feira, 04 de Setembro de 2017

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6328576 em 04/09/2017 da Empresa BOULEVARD SHOPPING S/A, Nire 31300024997 e protocolo 174100388 - 22/08/2017. Autenticação: 64AF8ECDDCAA5CB8E55636AC651F4EDE854A1DD4. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/410.038-8 e o código de segurança o4zc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

DECLARAÇÕES DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, 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 n.º 414, na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 156ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da RB Capital Companhia de Securitização, declara, para todos os fins e efeitos que **(i)** nos termos previstos pelas Leis 9.514 e 11.076, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, **(ii)** verificou, em conjunto com o XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder, com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, e com os assessores legais contratado para a Emissão, 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, 21 de agosto de 2017.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por: DANIEL MONTEIRO DE MAGALHAES
Cargo: RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.261.498-77

Por:
Cargo: RG: 60.917105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37

RB CAPITAL JURÍDICO

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 Cordeiro

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 156ª série da 1ª emissão ("CRI" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 3600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, ("Instrução CVM 414"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

a) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;

b) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e o Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização ("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 e da Aliansce Shopping Centers S.A., de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades 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;

c) 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;

d) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

RB CAPITAL JURÍDICO

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

São Paulo, 21 de agosto de 2017.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
Cargo: RG: 44.567.[illegible] (SSP/SP) CPF/MF: 353.261.498-77

Nome: Flavia Palacios Mendonça Baikun
Cargo: RG: 60.817105-7 (SSP/SP) CPF: 052.718.227-37

RB CAPITAL JURÍDICO

São Paulo, 21 de agosto 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 156ª série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização**

Prezados Senhores,

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, .º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia"), no âmbito da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª 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 nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, **DECLARAR** que seu registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob o nº 18406, em 2 de agosto de 1999, encontra-se atualizado.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
Cargo: RG: 44.997.520-- (SSP/SP) CPF/MF: 353.261.498-77

Nome: Flavia Palacios Mendonça Bailune
Cargo: RG: 30.917105-7 (SSP/SP) CPF: 052.718.227-37

SP - 8305661v1

RB CAPITAL JURÍDICO

ANEXO VII

DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 156ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da RB Capital Companhia de Securitização ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, e com os assessores legais contratado para a Emissão, 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, 21 de agosto de 2017.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Guilherme Benedito
Cargo: Diretor

Nome: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA
Cargo: Diretor

Jurídico
Mercado de Capitais

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

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-7 ("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 156ª série da 1ª (primeira) Emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("CRI", "Oferta" e "Emissora", respectivamente), **DECLARA**, nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 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 Aliansce Shopping Centers S.A 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, 21 de agosto de 2017.

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Guilherme Benchimol
Cargo: Diretor

Nome: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA
Cargo: Diretor

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PENTÁGONO

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 n.º 414, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 156ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da RB Capital Companhia de Securitização ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou em conjunto com a Emissora, com o XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder e com os assessores legais 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, 21 de agosto de 2017.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Por:
Cargo: **Marcelle Motta Santoro**
Diretora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE, BEM COMO O PRIMEIRO ADITAMENTO A ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES A SER REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0028176-2

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2017/261370-1 29 agosto 2017

JUCERJA

Último arquivamento:
00003078036 - 25/08/2017
NIRE: 33.3.0028176-2
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A

Orgão	Calculado	Pago
Junta	538,00	538,00
DNRC	0,00	0,00

Boleto(s): 102444403
Hash: A8462AC1-BDCF-4238-AC23-BB1E8B1B5A58

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Nome

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A

Código Ato

980

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Escritura de Emissão de Debêntures / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR ANTÔNIO MELKI JUNIOR, RONALD AMARAL SHARP JUNIOR E SERGIO GARCIA DOS SANTOS SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

ED33300282-0/000	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Nº do Protocolo

00-2017/261370-1 25/08/2017 - 15:40:21

JUCERJA

Último Arquivamento:
00003078036 - 25/08/2017

NIRE: 33.3.0028176-2
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A

Órgão	Calculado	Pago
Junta	538,00	538,00
DREI	0,00	0,00

Boleto(s): 102444403
Hash: AB452AC1-BDCF-4236-AC23-BB1E8B185A58

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)
33.3.0028176-2

Tipo Jurídico
Sociedade anônima

Porte Empresarial
Normal

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato	Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
980	999	1	Escritura de Emissão de Debêntures / Escritura de Emissão de Debêntures
	xxx	xxx	xxxx

Versão de Assinatura

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Pelo presente instrumento particular, **ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.082.980/0001-03, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.0028176-2, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), resolve celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*" ("Escritura de Emissão"), conforme as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1 - TERMOS DEFINIDOS

1.1 Os termos definidos e expressões adotadas nesta Escritura de Emissão, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Anexo I desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA 2 - AUTORIZAÇÃO E OBJETO SOCIAL

2.1 A 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, para colocação privada, da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente) objeto desta Escritura de Emissão, é celebrada de acordo com a deliberação e aprovação das condições da Emissão tomadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 21 de agosto de 2017 ("RCA"), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

2.2 Objeto Social da Emissora

2.2.1 A Emissora tem por objeto social a participação direta ou indireta e exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, *shopping centers* e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, bem como a prestação de serviços de administração de *shopping centers*, de administração de condomínios em geral e de assessoria comercial.

CLÁUSULA 3 - REQUISITOS

A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 3/53

3.1 Arquivamento e Publicação da Ata da RCA

3.1.1 A ata da RCA será arquivada pela Emissora na JUCERJA e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico", conforme disposto no artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações no prazo de 10 (dez) dias, contados da data de sua realização, prorrogáveis por igual período caso a Emissora comprove estar cumprindo de forma diligente as eventuais exigências formuladas pela JUCERJA.

3.2 Arquivamento da Escritura de Emissão

3.2.1 A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão arquivados pela Emissora na JUCERJA, conforme disposto no artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º, respectivamente, da Lei das Sociedades por Ações no prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua celebração, prorrogáveis por igual período caso a Emissora comprove estar cumprindo de forma diligente as eventuais exigências formuladas pela JUCERJA.

3.3 Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA

3.3.1 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.

3.4 Registro para Distribuição

3.4.1. 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.

3.5 Agente Fiduciário

3.5.1 Não será contratado agente fiduciário para representar os direitos e interesses do Debenturista na presente Emissão.

CLÁUSULA 4 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

4.1 Número da Emissão

4.1.1 A presente Emissão constitui a 7ª (Sétima) emissão de debêntures da Emissora.

4.2 Número de Séries

4.2.1 A Emissão será realizada em série única.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 4/53

4.3 Valor Total da Emissão

4.3.1 O valor total da Emissão é de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais), observado o disposto na Cláusula 4.3.2 abaixo ("Valor Total da Emissão").

4.3.2 Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, o Valor Total da Emissão será reduzido proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI"), observado o montante mínimo de 300.000 (trezentas mil) Debêntures, correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

4.4 Quantidade de Debêntures

4.4.1 Serão emitidas 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) Debêntures, observado o disposto na Cláusula 4.3.2 acima.

4.5 Destinação dos Recursos

4.5.1 Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, até a Data de Vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, e/ou (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários e/ou participação em fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Emissora, conforme descritos no Anexo II desta Escritura de Emissão. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Emissora na forma do Anexo V desta Escritura de Emissão mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao Agente Fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Emissora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos.

4.5.1.1. No caso em que os recursos obtidos por meio da Emissão forem destinados pela Emissora para a construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos imobiliários por meio de suas subsidiárias, da participação em sociedades de propósito específico com fins imobiliários e/ou da participação em fundo de investimento imobiliário, a Emissora deverá comprovar (i) o aporte dos respectivos recursos na referida subsidiária ou fundo de investimento imobiliário mediante recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, conforme o caso; e (ii) que tal subsidiária ou fundo de investimento imobiliário, efetivamente

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 5/53

aplicou os referidos recursos nos Empreendimentos, na forma do Anexo V desta Escritura de Emissão.

4.5.2 A Emissora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo II como proporção dos recursos captados a ser destinada para cada uma das finalidades previstas na Cláusula 4.5.1 acima, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência do Debenturista, sendo certo que será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão nos termos da Cláusula 4.5.2.1. abaixo.

4.5.2.1. A alteração dos percentuais indicados no Anexo II como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, será formalizada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão a ser celebrado pela Emissora e o Debenturista, de forma a refletir as alterações necessárias no Anexo II desta Escritura de Emissão, sendo que o referido aditamento desta Escritura de Emissão deverá ser inscrito na JUCERJA, nos termos da Cláusula 3.2.1 acima. Para fins do disposto nesta cláusula, a Emissora enviará comunicação por escrito ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI para que, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de tal comunicação, a Emissora e o Debenturista celebrem o aditamento a esta Escritura de Emissão formalizando as alterações ao Anexo II.

4.5.2.2. A Emissora deverá comprovar a correta destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures na forma da Cláusula 4.5.1 acima, semestralmente, até a completa utilização dos recursos, a partir da data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), por meio do envio ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI da declaração constante do Anexo V desta Escritura de Emissão devidamente preenchida bem como recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento, notas fiscais ou documentos equivalentes relativos aos gastos indicados nos quadros do Anexo V desta Escritura de Emissão, sendo que a primeira declaração será apresentada em 30 de junho de 2018, respeitadas as solicitações realizadas pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI em prazo distinto do acordado.

4.5.2.2.1. Não obstante o disposto acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá, ao longo do prazo dos CRI, verificar o efetivo direcionamento dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures nos Empreendimentos nos termos descritos no Anexo II desta Escritura de Emissão.

4.5.2.2.2. Na hipótese de o Debenturista ou o Agente Fiduciário dos CRI sofrer auditoria pela CVM ou outro órgão regulador, o Debenturista ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, poderá solicitar à Emissora, a qual deverá enviar os documentos comprobatórios ou notas fiscais comprobatórias dos gastos indicados no quadro do Anexo V desta Escritura de Emissão até então não enviados no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da solicitação, ou em prazo condizente com o exigido pelo orgão regulador.

4.6 Colocação e Negociação

4.6.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, 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.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 6/53

4.6.2 O Debenturista tem interesse em negociar os créditos e direitos representados pelas Debêntures ("Créditos Imobiliários") e emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, para representar integralmente os Créditos Imobiliários ("CCI"), que serão cedidos para a RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") e utilizados como lastro em operação de securitização dos recebíveis relativos às Debêntures para a emissão dos CRI, a serem colocados junto a investidores no mercado de capitais. A Emissora desde já autoriza a cessão dos Créditos Imobiliários e demais atos necessários à operação de securitização acima mencionada e se obriga a tomar qualquer providência necessária à viabilização da referida operação de securitização que a Securitizadora entender necessária, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pela Securitizadora, a estruturação de referida operação de securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização da Emissora nesse sentido.

CLÁUSULA 5 - CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

5.1 Características Básicas

5.1.1 *Valor Nominal Unitário*. O valor nominal unitário das Debêntures é de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

5.1.2 *Data de Emissão*. Para todos os fins e efeitos legais, a data da Emissão das Debêntures será a data de 2 de outubro de 2017 ("Data de Emissão").

5.1.3 *Colocação*. A distribuição das Debêntures será privada, sem a intermediação ou esforço de venda por parte de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

5.1.4 *Forma*. As Debêntures são nominativas, escriturais, sem emissão de cautelas ou certificados.

5.1.5 *Comprovação de Titularidade das Debêntures*. A Emissora não emitirá certificados das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada por meio de assinatura de Boletim de Subscrição e de averbação no livro de registro de debêntures da Emissora.

5.1.6 *Espécie*. As Debêntures são da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e serão automaticamente convoladas em espécie com garantia real, independentemente da celebração de qualquer aditamento à presente Escritura de Emissão, no momento em que forem celebrados os Contratos de Garantia.

5.1.7 *Conversibilidade*. As Debêntures são simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

5.1.8 *Garantias*. Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverão ser constituídas, em favor do Debenturista, as seguintes Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis BH, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária BH, e (iii) Alienações Fiduciárias

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 7/53

de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH.

5.1.8.1. Os Contratos de Cessão Fiduciária serão celebrados e as Cessões Fiduciárias de Recebíveis serão regularmente constituídas mediante registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP, do Rio de Janeiro, RJ e de Belo Horizonte, MG, conforme o caso.

5.1.8.2. Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis serão celebrados e devidamente prenotados nos competentes cartórios de registro de imóveis do Rio de Janeiro – RJ e Belo Horizonte – MG até a Data de Integralização e registrados nos prazos previstos nos respectivos instrumentos.

5.1.8.3. As disposições relativas às Garantias estão descritas nos respectivos Contratos de Garantia, os quais, quando celebrados, serão parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão.

5.2 Condições de Subscrição e Integralização das Debêntures

5.2.1 *Prazo de Subscrição*. Respeitado o atendimento dos requisitos previstos nesta Escritura de Emissão e no Boletim de Subscrição, as Debêntures serão subscritas na data de assinatura desta Escritura de Emissão na forma aqui prevista.

5.2.2 *Integralização*. As Debêntures serão integralizadas à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, na Data de Integralização, desde que cumpridas as condições suspensivas previstas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, ("Cedente") poderá realizar a integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da cessão das Debêntures e de todos e quaisquer Créditos Imobiliários um dia após a integralização dos CRI. A Emissora deverá assinar na data de recebimento da totalidade dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures, recibo conforme modelo constante do Anexo VI desta Escritura de Emissão.

5.3 Direito de Preferência

5.3.1 Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

5.4 Características das Debêntures

5.4.1. *Prazo e Data de Vencimento*. As Debêntures terão prazo de vencimento de 2.009 (dois mil e nove dias), contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 3 de abril de 2023 ("Data de Vencimento das Debêntures"), observadas as hipóteses de resgate antecipado total e vencimento antecipado.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 8/53

5.4.2 *Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures.* O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

5.4.3 *Remuneração das Debêntures:* Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual máximo de 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), a ser definido de acordo com Procedimento de *Bookbuilding* ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (conforme definido abaixo), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

5.4.2.1. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, a ser celebrado anteriormente à data de concessão do registro da oferta dos CRI pela CVM, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Emissora, ou de Assembleia Geral dos Titulares de CRI, e será divulgado por meio do anúncio de início da oferta dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

5.4.4 O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

J = Valor da Remuneração das Debêntures devida no final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (FatorDI)$$

onde:

FatorDI = Produtório das Taxas DI desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 9/53

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \frac{P}{100} \times TDI_k\right)$$

Onde:

P = A ser determinado no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 101,00% (cento e um inteiros por cento).

n = Número total de Taxas DI consideradas no cálculo do ativo, sendo "n" um número inteiro.

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

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

Onde:

K = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n"

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, de 2 (dois) Dias úteis anteriores à Data de Integralização ou 2 (dois) Dias úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, inclusive, até 2 (dois) Dias úteis anteriores à data de cálculo, exclusive.

Observações:

- Efetua-se o produtório dos fatores diários ($1 + TDI_k$), 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 das Debêntures define-se "Período de Capitalização das Debêntures" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou nas Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures indicadas na tabela constante do Anexo IV, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina nas Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures indicadas na tabela constante do Anexo IV.

- Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração das Debêntures, qual seja 2 de abril de 2018, deverá ser capitalizado à Remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório à Remuneração das Debêntures nos 2 (dois) dias úteis que antecedem a Data de Integralização. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator Juros acima descrito.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 10/53

5.4.5 Indisponibilidade Temporária da Taxa DI. Observado o disposto na Cláusula 5.4.6 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, 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 o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.4.6 Indisponibilidade da Taxa DI. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias, ou caso seja extinta ou haja a impossibilidade legal ou judicial de aplicação da Taxa DI a esta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, automaticamente, a taxa substituta que venha a ser adotada pelos agentes de mercado em operações similares. Caso não haja uma taxa substituta para a Taxa DI, será utilizada então a Taxa SELIC, sendo que na falta da Taxa SELIC ("Evento de Ausência da Taxa DI") o Debenturista 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 Termo de Securitização), para que os titulares de CRI definam, por aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que representem 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, e de comum acordo com o Debenturista, 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. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, será utilizado, para apuração da Remuneração das Debêntures, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures para as Debêntures, e, por consequência, dos CRI.

5.4.6.1 Caso a Emissora não concorde com a taxa substitutiva informada pelo Debenturista na forma da Cláusula 5.4.5 acima e/ou não haja quórum para deliberar sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures, a Emissora deverá promover o Resgate Antecipado Total das Debêntures em Circulação, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo.

5.4.7 *Pagamento das Debêntures*. Farão jus aos pagamentos relativos às Debêntures aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das datas de pagamento das Debêntures, conforme previsto no Anexo IV. Nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela devida em 3 de abril de 2023, de acordo com a seguinte fórmula:

Amortização:

$$AMi = (VN_e \times Ta_i)$$

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

9

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 11/53

VNe = conforme definido na cláusula 5.4.3 acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo IV à presente Escritura de Emissão.

5.4.7.1 O pagamento efetivo da Remuneração das Debêntures será feito em parcelas consecutivas, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 2 de abril de 2018 e as demais em cada uma das datas de pagamento estabelecidas no Anexo IV (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"). O Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela com vencimento em 3 de abril de 2023.

5.4.7.2 A amortização, bem como a 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:

$$PMTi = AMi + J \text{ , onde:}$$

PMTi = Pagamento referente ao mês i, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

J = conforme definido na cláusula 5.4.3 acima.

5.5 Condições de Pagamento.

5.5.2 *Forma e Local de Pagamento*. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora, nas datas estabelecidas nos Anexos IV desta Escritura de Emissão e conforme o disposto na Cláusulas 5.4 acima, mediante depósito pela Emissora em conta corrente de titularidade do Debenturista, a ser indicada pelo Debenturista à Emissora, por escrito, com antecedência mínima de 2 (dois) dias da respectiva data de pagamento da Remuneração ou da data de pagamento da parcela de amortização.

5.5.2.1 A Emissora 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 ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures serão suportados pela Emissora, 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.

5.5.2.2 Os CRI lastreados nos créditos decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI e a Emissora não terá qualquer responsabilidade

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 12/53

sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

5.5.3 *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente 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.

5.5.4 *Multa e Encargos Moratórios*. Sem prejuízo da Remuneração, em caso de atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao Debenturista, 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 não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

5.6 Publicidade

5.6.2 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 Emissora para o endereço informado à Emissora por escrito pelo Debenturista, nos termos da Cláusula 11.3 abaixo.

5.7 Repactuação

5.7.1. As Debêntures desta Emissão não estarão sujeitas a repactuação programada.

CLÁUSULA 6 - AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE E AMORTIZAÇÃO

6.1 Aquisição Antecipada Facultativa

6.1.1. A Emissora não poderá adquirir as Debêntures em Circulação.

6.2 Resgate Facultativo e/ou Amortização

6.2.1. As Debêntures não poderão ser resgatadas antes da Data de Vencimento e nem serão amortizadas, de forma facultativa ou compulsoriamente, parcial ou totalmente, sob qualquer hipótese, exceto nas Hipóteses de Resgate Antecipado Total.

6.3 Resgate Antecipado Total

6.3.1. O resgate antecipado total das Debêntures ("Resgate Antecipado Total") será realizado pela Emissora nas seguintes hipóteses ("Hipóteses de Resgate Antecipado Total"): **(i)** ocorrência de Evento de Ausência de Taxa DI, em que a Emissora não concorde com a taxa substitutiva informada pelo Debenturista, na forma da Cláusula 5.4.5 acima; **(ii)** ocorrência de qualquer reorganização societária que implique em redução do *rating* da Emissora, em que o Debenturista não se manifeste ou não seja anuente com a referida operação, nos termos do item (iii) da Cláusula

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 13/53

7.3.1 abaixo; **(iii)** caso o registro dos termos de liberação das Alienações Fiduciárias de Imóveis e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de (iii.a) 24% (vinte e quatro por cento)% do Imóvel Bangu objeto do AV-1. e AV-2 da matrícula do Imóvel Bangu e (iii.b) 70% (setenta por cento) da hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bradesco S.A. e demais registros e averbações/registros a ela relacionados atualmente incidente sobre a fração ideal de 100% (cem por cento) das matrículas que compõem o Imóvel BH, com exceção da matrícula nº 103.838 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, cujo percentual atualmente onerado em favor do Banco Bradesco S.A. é de 2,89588%, conforme AV-2 de cada uma das respectivas matrículas do Imóvel BH,não seja efetivado no prazo constante da Cláusula 3.1 e seus subitens dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; **(iv)** caso o termo de liberação necessário à liberação de, no mínimo, 24% (vinte e quatro por cento) dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu não seja registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Estado do Rio de Janeiro, RJ e da Cidade de São Paulo, SP competentes em até 30 (trinta) dias contados da Data de Integralização; e **(v)** caso não tenha sido efetivado o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro de quaisquer das Alienações Fiduciárias de Imóvel conforme decisão judicial final da qual não caiba recurso, nos prazos e termos da Cláusula 3.1.3.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

6.3.2. Em até 30 (trinta) dias após a ocorrência de uma das Hipóteses de Resgate Antecipado Total estabelecidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) da Cláusula 6.3.1 acima, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures nos termos do Cláusula 6.3.4 abaixo.

6.3.3. Na ocorrência da Hipótese de Resgate Antecipado Total indicada no item (v) da Cláusula 6.3.1 acima, deverá convocar uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ciência. Caso (i) a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) caso seja instalada mas não haja quórum de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação, para deliberar a respeito da matéria, ou (iii) caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja instalada, haja quórum para deliberação e os titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, decidam pelo Resgate Antecipado Total das Debêntures, o Debenturista deverá celebrar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas formalizando o Resgate Antecipado Total das Debêntures, sendo que a Emissora deverá pagar o valor de resgate estabelecido na forma da Cláusula 6.3. 4 abaixo, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora de comunicação enviada pelo Debenturista neste sentido no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia Geral dos Titulares dos CRI. Todavia, caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI acima mencionada seja instalada e haja deliberação dos Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação contrariamente ao Resgate Antecipado Total das Debêntures, o Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas formalizando a não intenção de que seja realizado o Resgate Antecipado Total.

6.3.4. O Resgate Antecipado Total das Debêntures será realizado mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 14/53

anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora.

CLÁUSULA 7 - VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Eventos de Inadimplemento

7.1.2 As Debêntures e todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Emissora o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento ("Montante Devido Antecipadamente"), na ocorrência das hipóteses descritas nesta Cláusula, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis, e o disposto nas cláusulas abaixo.

7.2 Eventos de Vencimento Antecipado Automático

7.2.2 Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados a seguir acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Emissora ou consulta ao Debenturista ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, da Boulevard Shopping e/ou da BSC, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, exceto no caso das Reorganizações Societárias;

(ii) requerimento de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal pela Emissora, Boulevard Shopping ou BSC;

(iii) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Emissora, da Boulevard Shopping ou da BSC;

(iv) transformação da Emissora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário;

(v) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora, da Boulevard Shopping e/ou da BSC, e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas e/ou indiretas, e/ou de coligadas, decorrente(s) de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida celebrada com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(vi) questionamento judicial pela Emissora, Boulevard Shopping ou BSC sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão;

(vii) se for verificada a invalidade, nulidade, inexequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão, por meio de decisão judicial transitada em julgado;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 15/53

(viii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária oriunda das Debêntures (pagamento de principal e juros), não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura definido nesta Escritura de Emissão, observado, ainda, o estabelecido na Cláusula 7.3.1, item (v) abaixo; ou

(ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, Boulevard Shopping e/ou BSC, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação, exceto nos casos das Reorganizações Societárias.

7.2.3 Ocorrido qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, neste sentido, obrigando-se a Emissora a realizar, no Prazo para Pagamento Antecipado (conforme definido abaixo), o pagamento do Montante Devido Antecipadamente.

7.3 Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático

7.3.2 Tão logo o Debenturista tome ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos indicados a seguir não sanados no prazo de cura, quando aplicável, deverá adotar as providências previstas na Cláusula 7.3.2 abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação dos Recursos, indicada na Cláusula 4.5 acima;

(ii) alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora conforme em vigor nesta data, que modifique substancialmente as atividades por ela praticadas atualmente;

(iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, Boulevard Shopping ou a BSC, para quaisquer terceiros e que resulte em alteração de Controle da Emissora, da Boulevard Shopping, bem como da BSC, salvo se (a) se a alteração do controle acionário ocorrer de forma que qualquer um dos atuais acionistas que compõem o bloco de controle ou empresas do seu grupo econômico permaneça como controlador direto ou indireto da Emissora; (b) a referida operação não implicar na redução do último *rating* anual da Emissora; ou (c) caso a operação implique na redução do referido *rating* da Emissora e, (c.1) seja obtida a anuência do Debenturista após ter sido comunicado pela Emissora até a data da ocorrência da respectiva operação, observado que o Debenturista deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação, sob pena de que, após o referido prazo, a anuência será considerada como não obtida, ou (c.2) em caso de não obtenção da anuência do Debenturista, seja realizado o Resgate Antecipado Total das Debêntures, sendo que, nesta hipótese, a Emissora deverá comunicar a sua intenção em realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 16/53

da data na qual a anuência não foi obtida; ou (d) referida operação consistir nas Reorganizações Societárias;

(iv) descumprimento pela Emissora, Boulevard Shopping e/ou BSC de qualquer obrigação pecuniária oriunda dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura já definido nos Documentos da Operação;

(v) redução do capital social da Emissora, sem a prévia aprovação dos Debenturistas nos termos da Cláusula 7.3.3 abaixo, exceto se (a) para a absorção de prejuízos, ou (b) para os fins das Reorganizações Societárias;

(vi) realização de qualquer pagamento de dividendos pela Emissora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Emissora caso esteja em curso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos desta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora em vigor nesta data;

(vii) descumprimento, pela Emissora, pela Boulevard Shopping e/ou pela BSC, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que for recebido aviso escrito enviado pelo Debenturista à Emissora, exceto para obrigações que possuam outro prazo de cura definido nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação;

(viii) se a Emissora, a Boulevard Shopping, a BSC e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, sofrer protesto de título em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), por cujo pagamento seja responsável e que no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) não seja comprovado que tal protesto foi efetuado por erro ou má-fé e terceiro, (b) o protesto não for cancelado ou sustado, ou (c) a exequibilidade do protesto não for suspensa por decisão judicial ou (d) se não houver depósito em garantia;

(ix) inadimplemento, pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou por suas coligadas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Emissora, quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(x) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subconvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, conforme o caso, e desde que, cumulativamente, (a) tal ato implique diretamente na redução do último rating anual da Emissora, e (b) a referida não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 17/53

seja contestada, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(xi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora, Boulevard Shopping e/ou BSC, nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, provaram-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas na data em que foram prestadas. As declarações prestadas pela Emissora, Boulevard Shopping e/ou BSC, nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, incorretas ou incompletas, poderão ser sanadas, quando possível, no prazo até 15 (quinze) Dias Úteis contados em que a Emissora, Boulevard Shopping e/ou a BSC for notificada pela Emissora de tal fato;

(xii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, Boulevard Shopping e/ou BSC, desde que, cumulativamente, (a) tal ato afete de forma adversa a capacidade da Emissora, Boulevard Shopping e/ou BSC de cumprir qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(xiii) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção e/ou existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

(xiv) ocorrência de (i) (a) sinistro total nos Imóveis Garantia ou (b) sinistro parcial caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução dos Imóveis Garantia seja superior ao período de cobertura do seguro de perda de receitas do Imóveis Garantia, ou (ii) (a) desapropriação total dos Imóveis Garantia ou (b) desapropriação parcial dos Imóveis Garantia que afete a área bruta locável do respectivo Empreendimento Garantia;

(xv) a inobservância da Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, se ocorrer a cassação de qualquer licença ambiental relativa aos Imóveis Garantia ou se durante a vigência desta Escritura de Emissão for constatado que os Imóveis Garantia (a) possuem restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; ou (b) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

(xvi) inadimplemento, pela Emissora, pela Boulevard Shopping e/ou pela BSC, e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, de qualquer obrigação pecuniária envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) não sanado: (a) no prazo previsto no respectivo contrato, se houver, ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 18/53

contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério do Debenturista, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xvii) não observância, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros cumulativamente (ou seja, a não observância de apenas um dos Índices Financeiros estipulados nos itens "a" e "b" abaixo não constituirá um Evento de Vencimento Antecipado), sendo referidos Índices Financeiros calculados pela Emissora até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a serem verificadas pelo Debenturista anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regulamente pela Emissora ("Verificação Anual pelo Debenturista"), observando-se que a primeira Verificação Anual pelo Debenturista ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2017 ("Índice Financeiro"):

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

(b) relação entre:

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

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

(c) Para fins do presente item (xvii), aplicar-se-ão as seguintes definições:

"Dívida Líquida" significa, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais completas da Emissora divulgada ao mercado e à CVM: (a) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (b) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); e

"EBTIDA Ajustado Consolidado Gerencial" significa, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais completas da Emissora divulgadas ao mercado e à CVM: o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 19/53

7.3.3 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, o Debenturista deverá convocar uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento. Caso (i) a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) a referida Assembleia Geral seja instalada (a) em primeira convocação, e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável, decidam pela declaração do vencimento antecipado das Debêntures, o Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão, sendo que a Emissora deverá pagar o Montante Devido Antecipadamente no Prazo para Pagamento Antecipado. Todavia, caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, acima mencionada, seja instalada e não haja deliberação de Titulares dos CRI, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo 10% (dez por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável, contrariamente à declaração do vencimento antecipado das Debêntures, o Debenturista deverá formalizar uma Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a declaração do vencimento antecipado em questão.

7.3.4 Para os fins do estabelecido no item (v), da Cláusula 7.3.1 acima, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI previamente à realização da redução do seu capital social. Caso (i) a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) a referida Assembleia Geral seja instalada (a) em primeira convocação, e os Titulares de representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável, decidam pela não aprovação da redução do capital social da Emissora, ou (iii) caso a referida Assembleia Geral seja instalada em segunda convocação e não haja quórum suficiente para realizar a deliberação da referida matéria, a Emissora não poderá realizar a redução do seu capital social sob pena de incorrer em um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático. Todavia, caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI acima mencionada seja instalada e haja deliberação de Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação, e/ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme legislação aplicável, a favor da aprovação da redução do capital social da Emissora, o Debenturista deverá formalizar uma Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a redução do capital social da Emissora em questão.

7.4 Vencimento Antecipado – Procedimentos Aplicáveis

7.4.2 Os valores mencionados nas Cláusulas 7.2.1 e 7.3.1 acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 20/53

Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), anualmente, desde a Data de Integralização das Debêntures.

7.4.3 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Debenturista deverá enviar imediatamente uma comunicação à Emissora nos termos da Cláusula 11.3 abaixo.

7.4.4 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o resgate das mesmas deverá ser efetuado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora da comunicação mencionada na Cláusula 7.4.2 acima ("Prazo para Pagamento Antecipado").

7.4.4. Após a emissão dos CRI, e exceto pelo disposto na Cláusula 11.4.3. abaixo, o exercício de qualquer prerrogativa prevista nesta Escritura de Emissão pelo Debenturista dependerá da prévia manifestação dos respectivos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.4.5. Para os fins do disposto no item "xvii" da Cláusula 7.3.1 acima, em cada Verificação Anual pelo Debenturista, os Índices Financeiros deverão ser calculados pela Emissora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Emissora e deverão ser enviados ao Debenturista a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros acompanhado de todos os documentos necessários a sua verificação até a data mencionada no item "xvii" da Cláusula 7.3.1. Desse modo, a Emissora desde já se compromete durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar ao Debenturista, todas as informações contábeis necessárias para que esses possam verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Emissora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Emissora à época, devidamente registrados na CVM. A Emissora auxiliará o Debenturista no entendimento das informações contábeis a ele fornecidas nos termos desta Cláusula 7.4.5 para que o Debenturista possa verificar os Índices Financeiros.

CLÁUSULA 8 - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1 Obrigações Adicionais

A Emissora adicionalmente se obriga a:

(i) disponibilizar ao Debenturista:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua publicação, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes;

(b) dentro de 5 (cinco) 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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 21/53

registros contábeis, bem como, no prazo de até 5 (cinco) 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 Emissora;

(c) disponibilizar via sistema da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Emissora, bem como cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Emissora, 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;

(d) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis após o oferecimento de qualquer forma de resposta, defesa, contestação ou reconvenção, conforme o caso, acompanhada da respectiva cópia destes, sendo o valor acima referido reajustado anualmente, desde a Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA;

(e) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados Cláusula 7 acima no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua ocorrência;

(f) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo menor a ser indicado pelo Debenturista, caso a solicitação seja decorrente de exigência de qualquer órgão público, fornecer qualquer informação que lhe venha a ser solicitada pelos Debenturistas acerca da comprovação da utilização dos recursos obtidos com a Emissão; e/ou

(g) comprovar a Destinação dos Recursos imobiliária através do envio de relatórios semestrais, sendo que o primeiro relatório será apresentado 6 (seis) meses após a Data de Integralização, conforme Anexo V, demonstrando a utilização dos mesmos conforme descrito nas Cláusulas 4.5 e seguintes acima, e, caso solicitado, enviar os documentos comprobatórios e/ou notas fiscais que o Agente Fiduciário dos CRI entenda serem necessários;

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;

(iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil;

(iv) convocar Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 10 desta Escritura de Emissão, caso o Debenturista não o faça;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 22/53

(v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;

(vi) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(vii) notificar o Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(viii) manter adequadamente segurados os bens que sejam materialmente relevantes para o desenvolvimento das suas atividades, incluindo, mas sem se limitar, aos Imóveis Garantia;

(ix) arcar com todos os custos de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, bem como demais despesas que sejam de sua responsabilidade, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(x) manter seu registro de companhia aberta, no mínimo na "categoria B", junto à CVM;

(xi) aplicar os recursos captados por meio da presente Emissão na finalidade descrita na Cláusula 4.5 acima; e

(xii) utilizar os recursos captados em função da emissão das Debêntures exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades. Adicionalmente, a Emissora se obriga, durante a vigência desta Escritura de Emissão, a:

a) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando ao Debenturista, sempre que por este solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula;

b) envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;

c) comunicar o Debenturista sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 23/53

a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento dos Imóveis Garantia;

d) não utilizar os recursos recebidos em virtude da integralização das Debêntures em desacordo com as finalidades previstas neste documento, em especial para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de Organismos Geneticamente Modificados – OGM e seus derivados ou avaliação de biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;

e) manter o Debenturista indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarci-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título;

f) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão das Debêntures; e

g) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, respeito às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil.

CLÁUSULA 9 - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

9.1 Observadas as demais disposições desta Escritura de Emissão, a Emissora declara, nesta data, ao titular das Debêntures que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures, dos demais Documentos da Operação de que é parte e ao cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e os constantes de seu estatuto social necessários para tanto;

(iii) os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes nos termos do estatuto social da Emissora 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) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais necessárias para o exercício de suas atividades, sendo todas válidas, exceto

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 24/53

por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou no que se refere a autorizações e licenças cuja ausência não resulte em impacto adverso relevante para as atividades da Emissora ou para a capacidade da Emissora em honrar as obrigações relativas às Debêntures;

(v) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, com exceção dos Contratos de Garantia, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que seja de seu conhecimento e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escrita de Emissão, ou para a realização da Emissão, salvo por aquelas descritas nesta Escritura de Emissão;

(vii) todas as informações prestadas no âmbito da presente Emissão, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas, verdadeiras e completas em todos os seus aspectos na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;

(viii) no seu melhor conhecimento, está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, relacionadas à condução de seus negócios;

(ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo da Remuneração, que foi acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(x) esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil;

(xi) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3 – Segmento CETIP UTVM, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade pela Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

(xii) cumpre e faz suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei n.º 12.846/13, conforme alterada ("Lei

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 25/53

Anticorrupção") e a Lei nº 9.613/98, conforme alterada ("Lei de Lavagem de Dinheiro"), bem como que: (a) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no seu melhor conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Debenturista; (d) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e crime organizado; (e) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (f) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, o quanto disposto nesta cláusula; e

(xiii) (a) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, e possui todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o funcionamento dos Imóveis Garantia; (b) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; (c) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; (d) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil; (e) que a falsidade de qualquer das declarações prestadas neste título ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste item (xiii) permitirá que o Debenturista considere o saldo devedor das Debêntures antecipadamente vencidas nos termos do item (xii) da Cláusula 7.3.1 acima.

9.1.2 A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Debenturista caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA 10 - DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

10.1 Convocação da Assembleia Geral de Debenturista

10.1.2 Caso, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, haja mais de um titular das Debêntures, o conjunto de titulares das Debêntures serão considerados e incluídos na definição de "Debenturista" prevista nesta Escritura de Emissão. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, realizar Assembleia Geral de Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matérias de seu interesse, incluindo, mas não se limitando, ao exercício de direitos comuns sob esta Escritura de Emissão ("Assembleia Geral de Debenturistas").

10.1.3 Após a emissão dos CRI, somente mediante orientação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, o Debenturista na qualidade de titular das Debêntures poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou (ii) ainda que instalada não haja quórum para

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 26/53

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 respectivos titulares dos CRI, não podendo ser imputada ao Debenturista qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

10.1.4 A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

10.1.5 A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, conforme o caso, em segunda convocação, com qualquer número.

10.1.4.1. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturistas seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

10.1.4.2. 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, 8 (oito) dias após a data prevista para a realização da Assembleia Geral em segunda convocação.

10.1.6 Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

10.1.7 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista ou ao representante dos Debenturistas eleito pelos Debenturistas.

10.1.8 Todas as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas serão tomadas (a) em primeira convocação, pelos Debenturistas representando, no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, pelos Debenturistas representando, no mínimo 50% mais um dos presentes, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável.

10.1.9 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

CLÁUSULA 11 – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Renúncia

11.1.2 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão, para qualquer dos subscritores desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba ao Debenturista ou à Emissora, em razão de qualquer inadimplemento da Emissora ou do Debenturista, respectivamente, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 27/53

prerrogativas, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão.

11.2 Custos de Registro

11.2.1 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro 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 Emissora.

11.3 Comunicações

11.3.2 As comunicações a serem enviadas para a Emissora nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora	**ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.** Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), CEP 22431-050 - Rio de Janeiro/RJ Tel.: (21) 2176-7272 At.: Sr. Renato Ribeiro Andrade Botelho E-mail: rbotelho@aliansce.com.br
Para o Debenturista	Para o endereço que venha a ser informado pelo Debenturista à Emissora por escrito.

11.3.3 Exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, ou por telegrama nos endereços acima. 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).

11.3.4 A mudança dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, por cada uma das Partes, conforme aplicável.

11.4 Disposições Finais

11.4.2 A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e por seus sucessores.

11.4.3 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.

11.4.2.1 Qualquer alteração da presente Escritura de Emissão dependerá da aprovação do Debenturista em Assembleia Geral de Debenturistas na forma da Cláusula

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 28/53

10 acima, exceto se de outra forma expressamente prevista nesta Escritura de Emissão. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação do Debenturista, 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 – Segmento CETIP UTVM e/ou demais reguladores; (ii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para o Debenturista.

11.4.4 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão não são passíveis de compensação com eventuais créditos do Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pelo Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

11.4.5 A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem um título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

11.4.6 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.

11.5 Lei Aplicável e Foro

11.5.2 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.5.2. Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com esta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2017.

(assinaturas na próxima página)
(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 29/53

Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor Financeiro

Nome: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Cargo: Diretora

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 30/53

Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Testemunhas:

Nome:
RG:
ID 102007895
CPF 133.479.657-28

Nome: Aline Rodrigues Lozano
RG: 34.851.991-6

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 31/53

ANEXO I

Este Anexo I é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

GLOSSÁRIO

Agente Fiduciário dos CRI ou Instituição Custodiante	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, n.º 4.200, Bloco 08, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38.
Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu	Alienação fiduciária da Fração Ideal Bangu, com condição suspensiva, a ser constituída pela BSC em favor da Securitizadora, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu.
Alienação Fiduciária de Imóvel BH	Alienação fiduciária da Fração Ideal BH, com condição suspensiva, a ser constituída pela Boulervard em favor da Securitizadora, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Boulevard BH.
Alienações Fiduciárias de Imóvel	Em conjunto, a Alienação Fiduciária Imóvel Bangu e a Alienação Fiduciária de Imóvel Boulevard BH.
Alsupra	Alsupra Participações Ltda., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº08.846.029/0001-09.
Assembleia Geral dos Titulares dos CRI	Significa a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, conforme o estabelecido no Termo de Securitização.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Debenturistas	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.1.1.
B3 – Segmento CETIP UTVM	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.2.
BB -BI	BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, CEP 20031-923, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 32/53

Bradesco BBI	Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Avenida Paulista, 1.450, 8º andar, CEP 01310-100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0001-19.
Boulevard Shopping	Boulevard Shopping S.A., sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida nº 3.000, Santa Ifigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02.
BSC	BSC Shopping Center S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77.
"Cessões Fiduciárias de Recebíveis"	A Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu, em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis Boulevard BH.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu"	A cessão fiduciária de até 25,22% (vinte e cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela BSC decorrentes da exploração comercial da área total atual do Bangu Shopping, sem considerar eventuais expansões, com condição suspensiva, a ser constituída pela BSC em favor da Emissora, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis BH"	A cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas, a ser constituída pela Devedora em favor da Emissora, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária BH.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 33/53

Código de Processo Civil	Lei n.º 11.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu	"*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu*" a ser celebrado entre a BSC, a Securitizadora e a Emissora por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu.
Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH	"*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças - BH*" a ser celebrado entre a Boulevard Shopping, a Securitizadora e a Emissora por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel Boulevard BH.
Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel	Em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH.
Contrato de Cessão	"*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a BSC, a Emissora e a Securitizadora.
Contrato de Cessão Fiduciária Bangu	"*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a BSC, a Securitizadora e a Emissora por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu.
Contrato de Cessão Fiduciária BH	"*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Securitizadora, a Emissora e a Boulevard Shopping por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis BH.
Contratos de Cessão Fiduciária	Em conjunto o Contrato de Cessão Fiduciária Bangu e o Contrato de Cessão Fiduciária BH.
Contrato de Distribuição	"*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre a Emissora, a Securitizadora, os Coordenadores, a BSC e a Boulevard Shopping.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 34/53

Contratos de Garantia	Significa em conjunto (i) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu; (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária Bangu; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH; e (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária BH;
Controle e seus correlatos, Controlada, Controladora e sob Controle comum	Tem o significado atribuído na Lei das Sociedades por Ações.
Coordenadores	Significa em conjunto, a XP, BB-BI e o Bradesco BBI.
Coordenador Líder ou XP	A XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
CRI	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 156ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures.
CRI em Circulação	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou a Emissora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Securitizadora e/ou à Emissora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, 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.
Data de Emissão	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.2.
Data de Integralização	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.5.2.2
Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.6.1.
Data de Vencimento das Debêntures	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.
Debêntures	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 35/53

Debêntures em Circulação	Todas as Debêntures subscritas, excluídas (i) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (ii) as de titularidade de (a) empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora; (b) acionistas controladores e empresas controladoras, direta ou indiretamente, da Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo cônjuges e parentes até 2º grau.
Debenturista	Inicialmente a BSC e, posteriormente à cessão dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, a Securitizadora, ou qualquer pessoa que seja titular das Debêntures.
Dia Útil	Significa, para fins de cálculo e pagamento, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de pagamento, **(i)** se através da CETIP todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, **(ii)** se através da BM&FBOVESPA, qualquer dia, exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na BM&FBOVESPA.
Documentos da Operação	Significam em conjunto: (i) esta Escritura de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.
Emissão	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1.
Emissora	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
Empreendimentos	São os empreendimentos descritos no Anexo II desta Escritura de Emissão, para os quais serão destinados, direta ou indiretamente, pela Emissora, os recursos decorrentes das Debêntures.
Empreendimento Bangu	o empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno.
Empreendimento Boulevard BH	o empreendimento comercial "*Boulevard BH*", situado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 36/53

	dos Andradas, nº3000, Santa Efigênia, bem como o respectivo terreno.
Empreendimentos Garantia	Em conjunto, o Empreendimento Bangu e o Empreendimento Boulevard BH
Encargos Moratórios	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.5.3.
Escritura de Emissão	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
Escritura de Emissão de CCI	"*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante;
Eventos de Vencimento Antecipado	São os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, quando em conjunto.
Eventos de Vencimento Antecipado Automático	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2.
Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.
Fração Ideal Bangu	A fração ideal correspondente até 25,22% (vinte cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento), sendo que o referido percentual de fração ideal será diminuído, caso não seja exercido integralmente a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar, sempre de forma que a razão entre o valor da Fração Ideal Bangu somada ao valor da Fração Ideal BH (conforme definida abaixo) e o montante total oferta seja correspondente a 130% (cento e trinta por cento)
Fração Ideal BH	A fração ideal correspondente a 70% (setenta por cento) do Imóvel Boulevard BH.
Hipóteses de Resgate Antecipado Total	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.1 acima.
IGP-M	Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóvel Bangu	O imóvel objeto da matrícula nº 14.340 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, onde se localiza o Empreendimento Bangu.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 37/53

Imóvel Boulevard BH	O imóvel objeto da matrícula 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas.
Imóveis Garantia	Em conjunto o Imóvel Bangu e o Imóvel Boulevard BH.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
JUCERJA	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Montante Devido Antecipadamente	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.1.
Obrigações Garantidas	A totalidade (A) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos créditos decorrentes das Debêntures; e (B) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos créditos decorrentes das Debêntures e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais.
Oferta	A distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor e da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
Opção de Lote Adicional	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Emissora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, observado o valor máximo da Oferta dos CRI de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais).
Opção de Lote Suplementar	a opção dos Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Emissora, de distribuir um lote suplementar de CRI de até 7,8527% (sete inteiros e oito mil, quinhentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento) da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 38/53

	quantidade dos CRI originalmente ofertada, com o propósito exclusivo de atender ao excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, observado o valor máximo da Oferta dos CRI de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais).
Partes	A Emissora e, após a subscrição das Debêntures, a Emissora e o Debenturista.
Período de Capitalização das Debêntures.	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.3.
Prazo para Pagamento Antecipado	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.4.3.
Procedimento de *Bookbuilding*	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento a ser conduzido pelos coordenadores da oferta pública de distribuição dos CRI, para definição (i) da taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI, e (ii) do exercício ou não da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional, observado o valor máximo da oferta dos CRI de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais).
RCA	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1.
Remuneração das Debêntures	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.2.
Reorganizações Societárias	Significa, em conjunto, (i) a operação de reorganização societária que envolva cisão, fusão ou incorporação da BSC, da Alsupra e/ou da Emissora e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Bangu, direta ou indiretamente, para a Emissora ou para a Alsupra; e (ii) a operação de reorganização societária que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Boulevard Shopping que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Boulevard BH para a Emissora ou para uma subsidiária da Emissora.
Resgate Antecipado Total	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.1 acima.
Securitizadora	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.6.2.
Taxa DI	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.2.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 39/53

Taxa SELIC	Significa a taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.
Termo de Securitização	"*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital companhia de Securitização*" a ser firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, por meio do qual serão emitidos os CRI.
Tributos	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.5.1.1.
Valor Nominal Unitário	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.1.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 40/53

ANEXO II

Este Anexo II é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Destinação dos Recursos – Empreendimentos

[a seguir na próxima página]

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 41/53

Shopping	Endereço	Matrícula	Percentual do Recurso recebido	Valor Aproximado	Data Estimada	Lastro
Bangu Shopping	Rua Fonseca, 240, Bangu, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	14.340 do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	0,78%	R$ 3.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard BH	Av. dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia, na Cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas	0,26%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Campos	Av. Doutor Silvio Bastos Tavares, 330 - Parque Rodoviário, na Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro	3938 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	0,78%	R$ 3.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Corporate Tower	Avenida dos Andradas, nº 3.000, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	103.839 a 103.906 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais	20,86%	R$ 80.000.000	2º semestre 2017	Aquisição de torre comecial
Boulevard Shopping Bauru	Rua Marcondes Salgado, 11-39 - Chácara das Flores, na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo	321, 510, 3.374, 4.308, 8.114, 8.115, 8.116, 8.117, 8.903, 16.125, 16.870, 19.852, 23.245, 24.520, 24.521, 29.057, 29.510, 30.322, 32.071, 32.072, 32.073, 32.074, 32.075, 32.076, 32.986, 38.895, 41.327, 43.154, 51.888, 67.140, 84.063, 86.805, 86.806, 88.743, 94.060, 94.285, 96.231, 99.376, 99.377, 100.931 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo	0,26%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 42/53

Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, 776 - Reduto, na Cidade de Belém, Estado do Pará	196 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, Pará	2,53%	R$ 9.700.000,00	1º semestre 2019	Aquisição pela Aliansce de participação detida pela Status na Boulevard Shopping Belém S.A.
Boulevard Shopping Brasília	Setor Terminal Norte, Conjunto J - Asa Norte, na Cidade de Brasília, Distrito Federal Brasília - DF	54390 do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	0,26%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Vila Velha	Rod. do Sol, 5000 - Itaparica, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	66187 do 1º Ofício de Vila Velha, Espírito Santo	0,13%	R$ 500.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, 909, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	224.972 e 224.974 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	1,30%	R$ 5.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro,	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	10,43%	R$ 40.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 43/53

Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro,	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	9,41%	R$ 36.100.000,00	2º semestre 2020	Aquisição de participação adicional no Shopping
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	1,69%	R$ 6.500.000,00	1º semestre 2019	Aquisição pela Alianscede participação detida pela Status na Norte Shopping Belém S.A.
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	1,83%	R$ 7.000.000,00	1º semestre 2019	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno do shopping.
Santana Parque Shopping	Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2780, Santana, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	150.589 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	0,26%	R$ 1.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 44/53

Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	2,92%	R$ 11.200.000,00	2º semestre 2018	Saldo a pagar da aquisição de participação na Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (atual denominação da LGR), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.154.783/0001-54, a qual é proprietária da fração ideal de 22,36% do Shopping da Bahia, Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia. Saldo a apagar da aquisição de participação na Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF 39.056.668/0001-96, a qual é proprietária da fração ideal de 8,97% do Shopping da Bahia - Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia.
Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	2,61%	R$ 10.000.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, 111, na Cidade de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	13.294-A do 1º Ofício da Comarca de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	15,64%	R$ 60.000.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, 290 - Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	93672 a 93713 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	0,26%	R$ 1.000.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 45/53

Shopping Maceio	Av. Comendador Gustavo Paiva, 9.994, na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas	173409 a 173418 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió	0,26%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, 300, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará	85169 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará	0,52%	R$ 2.000.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Taboão	Rod. Regis Bittencourt, Km 271,5, na Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo	9301 do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo	11,10%	R$ 42.558.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno.
Terreno Salvador	Rua Clarival do Prado Valladares, cod. Logradouro 6014, Pituba, Salvador, Bahia	Trata-se de terreno de propriedade da prefeitura que ainda não tem matrícula	2,61%	R$ 10.000.000	1º semestre de 2018	Aquisição de terreno e construção de Imóvel
Terreno Rio de Janeiro	Lote 29 do PA 29.919 na Av. Ayrton Senna, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	115.236 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro	12,07%	R$ 46.300.000	2º semestre de 2019	Compra de quotas da CBR 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda. proprietária do terreno.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 46/53

Via Parque Shopping	Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	220.314 a 220.691 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da capital do Rio de Janeiro	1,04%	R$ 4.000.000,00	1º semestre de 2018	Integralização de aumento de capital do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, registrado no 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1193283, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.332.266/0001-31, o qual é proprietário de 100% do Via Parque Shopping para expansões e revitalizações.
Westplaza Shopping	Av. Francisco Matarazzo, S/N - Água Branca, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	60.920, 27.987, 83.658, 83.659, 83.660, 83.661, 83.662, 83.663, 83.664, 83.665, 83.666, 83.667, 83.668, 83.669, 83.670, 83.671, 83.672, 83.673, 83.674, 83.675, 83.676, 83.677, 83.678, 83.679, 83.680, 83.681, 83.682, 83.683, 83.684, 83.685, 83.686, 83.687, 83.688, 83.689, 83.691, 83.692, 83.693, 83.694, 83.695, 83.696, 83.697, 83.698, 83.699, 83.700, 83.701, 83.702, 83.703, 83.704, 83.705, 83.706, 83.707, 83.708, 83.709, 83.710, 83.711, 83.712, 83.713, 83.714, 83.715, 83.716, 83.717, 83.718, 83.719, 83.720, 83.721, 83.722, 83.723, 83.724, 83.725, 83.726, 83.727, 83.728, 83.729, 83.730, 83.731, 83.732, 83.733, 83.734, 83.735, 83.736, 83.737, 83.738, 83.739, 83.740, 83.741, 83.742, 83.743, 83.744, 83.745, 83.746, 83.747, 83.748, 83.749, 83.750, 83.751, 83.752, 83.753, 83.754, 83.755, 83.756, 83.757, 83.758, 83.759, 83.760, 83.761, 83.762, 83.763, 83.764, 83.765, 83.766, 83.767, 83.768, 83.769, 83.770, 83.771, 83.772, 83.773, 83.774, 83.775, 83.776, 83.777, 83.778, 83.779, 83.780, 83.781, 83.782, 83.783, 83.784, 83.785, 83.786, 83.787, 83.788 do 2º Ofício de Imóveis da Capital de São Paulo, SP	0,18%	R$ 700.000,00	2º semestre 2021	Expansão do Shopping
			100	R$ 383.558.000,00		

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 47/53

ANEXO III

Este Anexo III é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Modelo de Boletim de Subscrição das Debêntures

BOLETIM DE Nº [=] SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

EMISSORA	C.N.P.J.
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

LOGRADOURO	BAIRRO
Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte)	Leblon

CEP	CIDADE	U.F.
22431-050	Rio de Janeiro	RJ

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [=] ([=]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para colocação privada, da Aliansce Shopping Centers S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*", datado de 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão"). A Emissão das Debêntures foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 21 de agosto de 2017, a qual será arquivada perante a 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 Sociedades por Ações.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)
[=] Debêntures	1.000,00	[=]

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 48/53

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐	**Em conta corrente Banco nº Agência nº**
☐	**Moeda corrente nacional.**
☐	

As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Integralização, conforme definido na Cláusula 5.2.2 da Escritura de Emissão, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, em conta corrente da Emissora a ser por ela oportunamente indicada.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), 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** [=] _____ Nome: [=] Cargo: [=]	**CNPJ/MF** [=]

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 49/53

ANEXO IV

Este Anexo IV é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Datas de Pagamento de Remuneração e Amortização Programada das Debêntures

#	Datas de Pagamento	Remuneração das Debêntures (J)	Tai (% de Amortização)
1	02/04/18	Sim	0,0000%
2	02/10/18	Sim	0,0000%
3	02/04/19	Sim	0,0000%
4	02/10/19	Sim	0,0000%
5	02/04/20	Sim	0,0000%
6	02/10/20	Sim	0,0000%
7	05/04/21	Sim	0,0000%
8	04/10/21	Sim	0,0000%
9	04/04/22	Sim	0,0000%
10	03/10/22	Sim	0,0000%
11	03/04/23	Sim	100,0000%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 50/53

ANEXO V

Este Anexo V é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Modelo de Declaração Financeira de Destinação dos Recursos

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 4.5.2.2 do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debênture Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*" firmado pela Emissora em 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão totalizando, nesta data, no montante de R$ [=] ([=] milhões de reais), foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula 4.5 da Escritura de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos:

Nome do Empreendimento	Valor Total aplicado no Empreendimento até o momento	Destinação dos Recursos (descrever em que etapa do projeto aplicou os recursos)

Rio de Janeiro, [=] de [=] de [=].

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

_____ _____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 51/53

ANEXO VI

Este Anexo VI é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Recibo Integralização Debêntures

RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DE DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DA ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Emissora

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.082.980/0001-03, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.0028176-2 ("Emissora").

Debenturista ou Subscritor

BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, na qualidade de subscritor das Debêntures (abaixo definidas), neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista").

Declarações

Foram integralizadas, nesta data, [=] ([=]) debêntures emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*" celebrado em 21 de agosto de 2017 ("Debêntures Integralizadas" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente).

A Emissora declara que recebeu o pagamento referente às Debêntures Integralizadas, na forma prevista na Cláusula 5.2.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

a5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 52/53

A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for, outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas.

São Paulo, [data]

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
NIRE: 333.0028176-2 Protocolo: 00-2017/261370-1 Data do protocolo: 25/08/2017
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 29/08/2017 SOB O NÚMERO ED333002820000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: A354C2D493691310B6A91C8519AB29E9D0E33AC78643FCFB0EFE223F450C323D
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo. Pag. 53/53

Versão de Assinatura

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Pelo presente instrumento particular, **ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.082.980/0001-03, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.0028176-2, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), resolve celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*" ("Primeiro Aditamento"), conforme as seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 21 de agosto de 2017, a Emissora celebrou o "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*" ("Escritura de Emissão"), por meio do qual foram emitidas 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) debêntures, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, para colocação privada, observada a hipótese de não exercício integral da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), que totalizarão o montante de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais) em 2 de outubro de 2017 ("Debêntures" e "Data de Emissão das Debêntures", respectivamente);

(b) a Emissora pretende alterar a Escritura de Emissão por meio deste Primeiro Aditamento para alterar (i) alterar as Cláusulas 4.5.1 e 4.5.1.1, (ii) alterar a Cláusula 5.1.8.2 e incluir a Cláusula 5.1.8.4; (iii) alterar as definições "*Dia Útil*", "*Fração Ideal Bangu*" e "*Imóvel Bangu*", constantes no Anexo I, e (iv) substituir o Anexo II da Escritura de Emissão pelo Anexo A do Primeiro Aditamento;

(c) adicionalmente, conforme previsto na Escritura de Emissão foi realizado o procedimento de *bookbuilding*, no qual foi definida a "Quantidade de Debêntures" e a "Remuneração das Debêntures" (conforme definidas na Escritura de Emissão), observado os limites previstos nas Cláusulas 4.3.2 e 5.4.2.1 da Escritura de Emissão; e

(d) tendo em vista que as Debêntures ainda não foram subscritas e conforme previsto nas Cláusulas 4.3.2 e 5.4.2.1 da Escritura de Emissão, as matérias objeto deste Aditamento

independem de qualquer deliberação societária adicional da Companhia e/ou de qualquer assembleia geral de Debenturistas; e

(e) a Emissora pretende alterar a Escritura de Emissão por meio deste Aditamento para refletir as alterações mencionadas nos itens "(a)" e "(b)" acima, bem como cancelar as 83.558 Debêntures, em decorrência do resultado do procedimentos de *bookbuilding*, de acordo com os termos e condições seguintes.

CLÁUSULA 1 - TERMOS DEFINIDOS

1.1 Os termos definidos e expressões adotadas neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA 2 - ADITAMENTO

2.1. Tendo em vista o resultado do procedimento de *bookbuilding*, onde apenas foi emitido o montante mínimo de 300.000 (trezentas mil) Debêntures, correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), a Emissora resolve alterar as Cláusulas 4.3.1, 4.4.1, 5.4.3 e 5.4.4 que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"4.3.1. O valor total da Emissão é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão")."

[...]

"4.4.1. Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures."

[...]

5.4.3. "Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual de 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), definido de acordo com Procedimento de Bookbuilding ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (conforme definido abaixo), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

[...]

" 5.4.4. O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

J = *Valor da Remuneração das Debêntures devida no final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;*

VNe = *Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

Fator Juros = *Fator de juros calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$FatorJuros = (FatorDI)$$

onde:

FatorDI = *Produtório das Taxas DI desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \frac{P}{100}\ x\ TDI_k\right)$$

Onde:

P = *101,00 (cento e um inteiros).*

n = *Número total de Taxas DI consideradas no cálculo do ativo, sendo "n" um número inteiro.*

$\boldsymbol{TDI_k}$ = *Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:*

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

Onde:

K = *Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n"*

$\boldsymbol{DI_k}$ = *Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, de 2 (dois) Dias úteis anteriores à Data de Integralização ou 2 (dois) Dias úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, inclusive, até 2 (dois) Dias úteis anteriores à data de cálculo, exclusive.*

Observações:

- *Efetua-se o produtório dos fatores diários ($1 + TDI_k$), 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 das Debêntures define-se "Período de Capitalização das Debêntures" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou nas Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures indicadas na tabela constante do Anexo IV, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina nas Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures indicadas na tabela constante do Anexo IV.*

- *Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração das Debêntures, qual seja 2 de abril de 2018, deverá ser capitalizado à Remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório à Remuneração das Debêntures nos 2 (dois) dias úteis que antecedem a Data de Integralização. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator Juros acima descrito.*

2.2. A Emissora resolve alterar as Cláusulas 4.5.1 e 4.5.1.1 da Escritura de Emissão para ajustar a destinação dos recursos que serão obtidos por meio da Emissão, as quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

> *"4.5.1. Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, até a Data de Vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, e/ou (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Emissora, conforme identificados no Anexo II desta Escritura de Emissão, observado o estabelecido na cláusula 4.5.1.1, bem como nas cláusulas 4.5.2 a 4.5.2.2 abaixo, e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Emissora, conforme identificados no Anexo II desta Escritura de Emissão, observado o estabelecido na cláusula 4.5.1.1, bem como nas cláusulas 4.5.2 a 4.5.2.2 abaixo. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Emissora na forma do Anexo V desta Escritura de Emissão mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao Agente Fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Emissora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos.*
>
> > *4.5.1.1. No caso em que os recursos obtidos por meio da Emissão forem destinados pela Emissora para a construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos imobiliários por meio de suas subsidiárias, da participação em sociedades de propósito específico com fins imobiliários e/ou da participação em fundo de investimento imobiliário, a*

Emissora deverá comprovar (i) o aporte dos respectivos recursos (a) na referida subsidiária mediante boletins de subscrição ou recibos de subscrição ou compra de quotas ou ações, conforme o caso, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, conforme o caso, ou (b) no referido fundo de investimento imobiliário mediante boletins de subscrição ou compromissos de investimento, conforme o caso e (ii) que tal subsidiária ou fundo de investimento imobiliário, efetivamente aplicou os referidos recursos nos Empreendimentos, na forma do Anexo V desta Escritura de Emissão."

2.3. A Emissora resolve (i) alterar a Cláusula 5.1.8.2; e (ii) incluir a Cláusula 5.1.8.4 na Escritura de Emissão que passará a vigorar com a seguinte redação:

"5.1.8.2. Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis serão celebrados, bem como devidamente prenotados e registrados nos competentes cartórios de registro de imóveis do Rio de Janeiro – RJ e Belo Horizonte – MG nos prazos previstos nos respectivos instrumentos."

[...]

"5.1.8.4 As Alienações Fiduciárias de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontram-se atualmente oneradas a terceiros, sendo certo que a eficácia de referidas garantias dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes em tais garantias na forma e nos prazos estipulados nos respectivos instrumentos de constituição de tais garantias, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM."

2.4. A Emissora resolve alterar as definições "*Dia Útil*", "*Fração Ideal Bangu*" e "*Imóvel Bangu*", constantes no Anexo I da Escritura de Emissão as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

"Dia Útil	*Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. "*
"Fração Ideal Bangu"	*A fração ideal correspondente a 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento)."*
"Imóvel Bangu	*O imóvel objeto das matrículas nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, onde se localiza o Empreendimento Bangu."*

2.5. A Emissora resolve substituir o Anexo II da Escritura de Emissão pelo Anexo A deste Primeiro Aditamento, de forma a constar corretamente a destinação dos recursos.

CLÁUSULA 3 - DECLARAÇÕES E RATIFICAÇÕES

3.1. As alterações feitas por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda validas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstas na Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados nos termos destes Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA 4 - REGISTRO

4.1. Este Primeiro Aditamento, bem como as posteriores alterações à Escritura de Emissão, será registrado na JUCERJA, de acordo com o artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, no prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua celebração, prorrogáveis por igual período caso a Emissora comprove estar cumprindo de forma diligente as eventuais exigências formuladas pela JUCERJA, conforme a Cláusula 3.2.1 da Escritura de Emissão.

CLÁUSULA 5 - DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Este Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a Emissora ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

5.2. Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.4. Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Primeiro Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o Primeiro Aditamento, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.

Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2017.

(assinaturas na próxima página)
(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:
Cargo: RENATO R. DE A. BOTELHO
Diretor Financeiro

Nome:
Cargo: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Diretora

Página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Testemunhas:

Nome: Flávia Bonazza
RG: CPF: 154.508.427-08
ID: 21.513.453-7

Nome: Luiza Maria de Castro Trindade
RG: RG: 23523694-0
CPF: 129.381.217-09

ANEXO A

ANEXO II

Este Anexo II é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Destinação dos Recursos – Empreendimentos

Shopping	Endereço	Matrícula / Situação do Registro	Percentual do Recurso recebido	Valor Aproximado	Data Estimada	Lastro
Bangu Shopping	Rua Fonseca, 240, Bangu, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	1,00%	R$ 3.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard BH	Av. dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia, na Cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais	0,33%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Campos	Av. Doutor Silvio Bastos Tavares, 330 - Parque Rodoviário, na Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro	3938 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	1,00%	R$ 3.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping

Boulevard Corporate Tower	Avenida dos Andradas, nº 3.000, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	103.839 a 103.906 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Minas Gerais	1,67%	R$ 5.000.000	2º semestre 2017	Subscrição e integralização de novas cotas em aumento de capital do CTBH Fundo de Investimento Imobiliário - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.442.626/0001-86, com a finalidade de realização de investimentos necessários na Boulevard Corporate Tower.
Boulevard Shopping Bauru	Rua Marcondes Salgado, 11-39 - Chácara das Flores, na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo	321, 510, 3.374, 4.308, 8.114, 8.115,8.1116, 8.117, 8.903, 16.125, 16.870,19.852, 23.245, 24.520, 24.521, 29.057, 29.510, 30.322, 32.071, 32.072, 32.073, 32.074, 32.075, 32.076, 32.986, 38.895, 41.327, 43.154, 51.888, 67.140, 84.063, 86.805, 86.806, 88.743, 94.060, 94.285, 96.231, 99.376, 99.377, 100.931 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo	0,33%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, 776 - Reduto, na Cidade de Belém. Estado do Pará	196 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, Pará	3,23%	R$ 9.700.000,00	1º semestre 2019	Aquisição pela Aliansce de participação detida pela Status na Boulevard Shopping Belém S.A.

Boulevard Shopping Brasília	Setor Terminal Norte, Conjunto J - Asa Norte, na Cidade de Brasilia. Distrito Federal Brasília - DF	54390 do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Brasília. Distrito Federal	0,33%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Vila Velha	Rod. do Sol, 5000 - Itaparica, na Cidade de Vila Velha. Estado do Espírito Santo	66187 do 1º Ofício de Vila Velha. Espírito Santo	0,17%	R$ 500.000.00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, 909, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	224.972 e 224.974 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	1,67%	R$ 5.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro,	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	13,33%	R$ 40.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro,	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	12.03%	R$ 36.100.000,00	2º semestre 2020	Aquisição de participação adicional no Shopping
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	2,17%	R$ 6.500.000,00	1º semestre 2019	Aquisição pela Alianscede participação detida pela Status na Norte Shopping Belém S.A.

Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	2.33%	R$ 7.000.000,00	1º semestre 2019	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno do shopping.
Santana Parque Shopping	Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2780, Santana, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	150.589 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	0,33%	R$ 1.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	3,73%	R$ 11.200.000,00	2º semestre 2018	Saldo a pagar da aquisição de participação na Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (atual denominação da LGR), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.154.783/0001-54, a qual é proprietária da fração ideal de 22,36% do Shopping da Bahia, Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia. Saldo a apagar da aquisição de participação na Reishopping Empreendimentos e

						Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF 39.056.668/0001-96, a qual é proprietária da fração ideal de 8,97% do Shopping da Bahia - Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia.
Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	3,33%	R$ 10.000.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, 111, na Cidade de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	13.294-A do 1º Ofício da Comarca de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	17,15%	R$ 51.442.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, 290 - Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro. Estado do Rio de Janeiro	93672 a 93713 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	0,33%	R$ 1.000.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping

Shopping Maceio	Av. Comendador Gustavo Paiva, 9.994, na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas	173409 a 173418 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió	0,33%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, 300, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará	85169 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza. Ceará	0.67%	R$ 2.000.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Taboão	Rod. Regis Bittencourt, Km 271,5, na Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo	9301 do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo	14.19%	R$ 42.558.000.00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno.
Terreno Salvador	Rua Clarival do Prado Valladares, cod. Logradouro 6014, Pituba, Salvador, Bahia	Trata-se de terreno de propriedade da prefeitura que ainda não tem matrícula	3,33%	R$ 10.000.000	1º semestre de 2018	Aquisição de terreno e construção de Imóvel
Terreno Rio de Janeiro	Lote 29 do PA 29.919 na Av. Ayrton Senna, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	115.236 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro	15,43%	R$ 46.300.000	2º semestre de 2019	Compra de quotas da CBR 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda. proprietária do terreno.

Via Parque Shopping	Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	220.314 a 220.691 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da capital do Rio de Janeiro	1,33%	R$ 4.000.000,00	1º semestre de 2018	Subscrição e integralização de novas cotas em aumento de capital do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.332.266/0001-31, o qual é proprietário de 100% do Via Parque Shopping, com a finalidade de realização de expansões e revitalizações em referido shopping.

Westplaza Shopping	Av. Francisco Matarazzo, S/N - Água Branca, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	60.920, 27.987, 83.658, 83.659, 83.660, 83.661, 83.662, 83.663, 83.664, 83.665, 83.666, 83.667, 83.668, 83.669, 83.670, 83.671, 83.672. 83.673. 83.674. 83.675. 83.676, 83.677, 83.678, 83.679, 83.680, 83.681, 83.682, 83.683, 83.684, 83.685, 83.686, 83.687, 83.688, 83.689, 83.691, 83.692, 83.693, 83.694, 83.695, 83.696, 83.697, 83.698, 83.699, 83.700, 83.701, 83.702, 83.703, 83.704, 83.705, 83.706, 83.707, 83.708, 83.709, 83.710, 83.711, 83.712, 83.713, 83.714, 83.715, 83.716, 83.717, 83.718, 83.719, 83.720, 83.721, 83.722, 83.723, 83.724, 83.725, 83.726, 83.727, 83.728, 83.729, 83.730, 83.731, 83.732, 83.733, 83.734, 83.735, 83.736, 83.737, 83.738, 83.739, 83.740, 83.741, 83.742, 83.743, 83.744, 83.745, 83.746, 83.747, 83.748, 83.749, 83.750, 83.751, 83.752, 83.753, 83.754, 83.755, 83.756, 83.757, 83.758, 83.759, 83.760, 83.761, 83.762, 83.763, 83.764, 83.765, 83.766, 83.767, 83.768, 83.769, 83.770, 83.771, 83.772,	0,23%	R$ 700.000,00	2º semestre 2021	Expansão do Shopping

		83.773, 83.774, 83.775, 83.776, 83.777, 83.778, 83.779, 83.780, 83.781, 83.782, 83.783, 83.784, 83.785, 83.786, 83.787, 83.788 do 2º Ofício de Imóveis da Capital de São Paulo, SP				
			100	**R$ 300.000.000,00**		

ANEXO X

CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR 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.° 10.931 de 2 de agosto de 2004:

BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, 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, n.° 4.200, Bloco 08, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante").

Resolvem firmar o presente "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, 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, n.° 48, 7° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 09.346.601/0001-25. Sistema de depósito e de liquidação financeira de ativos escriturais autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"B3 – Segmento CETIP UTVM"	O segmento CETIP UTVM da B3, conforme acima definida, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Xingu, nº 350, 1° 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 dos Créditos Imobiliários.

"Contrato de Cessão"	"*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a Emissora, a Securitizadora e a Devedora.
"Créditos Imobiliários"	Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Integralização, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture a partir da Data de Integralização das Debêntures correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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 156ª série da 1ª emissão da Securitizadora.
"Data de Emissão da CCI"	A data de emissão da CCI, qual seja 2 de outubro de 2017.
"Data de Emissão das Debêntures"	A data de emissão das Debêntures, qual seja 2 de outubro de 2017.
"Data de Integralização"	Significa a data da integralização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.
"Debêntures"	As 300.000 (trezentas mil) debêntures da 7ª (sétima) emissão para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, de emissão da Devedora, cujos recursos serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI, (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do

	objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos.
"Devedora"	Aliansce Shopping Centers S.A., companhia de capital aberto com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, n.º 190, 3º andar, sala 301 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.082.980/0001-03.
"Dia Útil"	Significa todo 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.
"Empreendimentos"	São os empreendimentos descritos no Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI, 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 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 21 de agosto de 2017.
"IGP-M"	Índice de preços calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.
"INPC"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Lei n.º 4.728"	Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada e em vigor.
"Lei n.º 9.514"	Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e em vigor.

"Lei n.º 10.931"	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada e em vigor.
"Oferta Pública"	Oferta pública de distribuição dos CRI.
"Securitizadora"	RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22.
"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).
"Termo de Securitização"	"*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser firmado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário.
"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 dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite a CCI na forma escritural, constante do Anexo I, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. A CCI da presente Emissão tem as seguintes características:

3.1.1. Quantidade de Títulos: Será emitida, na Data de Emissão da CCI, 1 (uma) CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.

3.1.2. Valor da Emissão: O valor nominal total da Emissão da CCI, na Data de Emissão da CCI será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), 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 da CCI.

3.1.3. Série e Número: A presente emissão é realizada em série única, número 001, representativa dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.4. Prazo: A CCI terá o prazo de duração previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.5. Atualização Monetária: Os Créditos Imobiliários 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: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, não contam com garantia real imobiliária, nos termos do §3°, do artigo 18, da Lei n.° 10.931, na data de sua emissão.

3.1.7.1. Nos termos do §3° do artigo 18 da Lei n.° 10.931, caso os Créditos Imobiliários venham a contar com garantia real imobiliária, a emissão da CCI será averbada na(s) matrícula(s) do imóvel(is) objeto da garantia real. Para tanto, as Partes celebrarão aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após a constituição da referida garantia real para ajustar a CCI e comprovar que a mesma passou a contar com a garantia real imobiliária. A Emissora apresentará a presente Escritura de Emissão de CCI para averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após a data da assinatura do respectivo aditamento. A Emissora apresentará comprovante (i) de protocolo do pedido de averbação dentro de até 5 (cinco) dias após a sua realização, e (ii) de realização da averbação dentro de até 5 (cinco) dias após a sua conclusão.

3.1.8. Custódia: Esta 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, cujas telas da CCI na B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM serão validadas pela Securitizadora, 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 Securitizadora 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 da 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 da 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, cabendo à Instituição Custodiante depositar a CCI diretamente em nome da Securitizadora. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

3.1.9.1. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do Sistema de Negociação da B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM.

3.1.10. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão pagos pela Devedora ao respectivo Titular da CCI conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na conta do Titular da CCI na B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM.

3.1.11. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios da CCI são aqueles constantes da Cláusula 5.5.3 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 dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas na Cláusula 7 e seus subitens da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.13. Resgate Antecipado Total: A Devedora deverá, nos termos da Cláusula 6.3 e seus subitens da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado total das Debêntures.

3.1.14. Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou 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 aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou 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 previstos no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, os quais também se encontram descritos no Anexo II 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 da 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 Securitizadora, mediante utilização de recursos

do patrimônio separado a que estiverem vinculados os CRI e reembolso pela Devedora.

4.2. A Instituição Custodiante fará jus à seguinte remuneração, devida pela Securitizadora à Instituição Custodiante e reembolsada pela Devedora, nos termos da Cláusula 10.10 do Contrato de Cessão:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor de R$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da CCI no sistema da B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM, será devida parcela anual de R$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, e os seguintes devidos no mesmo dia dos anos subsequentes.

4.2.1. Os valores mencionados na alínea (b) acima serão atualizados anualmente pelo IGP-M, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas *pro rata die,* se necessário. Caso o IGP-M venha a ser substituído ou extinto, as parcelas passarão a ser atualizadas 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), e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, com exceção ao IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), 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, nos termos da Cláusula 10.10 do Contrato de Cessão, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, devendo a Devedora 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 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 supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude 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 da Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.

5.2. Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, a CCI, nos termos do artigo 784, inciso 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 dos Créditos Imobiliários.

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. A Emissora cumpre e faz suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei n.º 12.846/13 e alterações posteriores ("Lei Anticorrupção"), bem como que: (a) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Debenturista; (d) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e crime organizado; (e) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (f) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, o quanto disposto nesta cláusula.

5.5. A Instituição Custodiante declara que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com a Lei Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

5.6. 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, exceto se de outra forma expressamente previsto nesta Escritura de Emissão de CCI ou nos demais Documentos da Operação, 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, da B3, da B3 – Segmento CETIP UTVM e/ou demais reguladores; (ii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para o Titular da CCI.

5.7. Esta Escritura de Emissão de CCI será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.8. 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.

5.9. 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.

As partes firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 6 (seis) vias de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 26 de setembro de 2017.

* * * * *

[Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças]

BSC SHOPPING CENTER S.A.

1._____
Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

2._____
Nome:
Cargo: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Diretora

[Página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular 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

1._____
Nome: Camila de Souza
Cargo: Procuradora

[Página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças]

TESTEMUNHAS:

Nome: Flávia Bonazza
RG n.º: CPF: 154.508.427-08
CPF/MF n.º: M.G: 21.513.453-7

Nome: Luiza Maria de Castro Trindade
RG n.º: RG: 23523694-0
CPF/MF n.º: CPF: 129.381.217-09

ANEXO I

Descrição da CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI DI: SÃO PAULO, 2 DE OUTUBRO DE 2017**				
SÉRIE	RB-ALIANSCE III	NÚMERO	001	TIPO DE CCI				**INTEGRAL**
1. EMISSOR								
RAZÃO SOCIAL: **BSC Shopping Center S.A.**								
CNPJ/MF: 04.556.724/0001-77								
ENDEREÇO: Rua Dias Ferreira, nº 190, Leblon								
COMPLEMENTO	sala 301 (parte)	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	*RJ*	*CEP*	22431-050	
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, n.º 4.200 200								
COMPLEMENTO	Bloco 08, Ala B, salas 302, 303 e 304	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	*CEP*	22640-102	
3. DEVEDORA								
RAZÃO SOCIAL: **Aliansce Shopping Centers S.A.**								
CNPJ/MF: 06.082.980/0001-03								
ENDEREÇO: Rua Dias Ferreira, nº 190								
COMPLEMENTO	3º andar, sala 301 (parte)	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	CEP	22431-050	
4. TÍTULO								
"*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser convolada em Espécie com Garantia Real, da Aliansce Shopping Centers S.A.*", firmado pela Aliansce Shopping Centers S.A. em 21 de agosto de 2017.								
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em 2 de outubro de 2017 ("Data de Emissão da CCI"), correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures.								
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL								
Conforme Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.								

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	2 de outubro de 2017, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	Período compreendido entre 2 de outubro de 2017 e 3 de abril de 2023.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), 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, correspondente a (i) 101,00 % (cento e um por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	(i) Juros: Em 11 (onze) parcelas semestrais e sucessivas, sendo a primeira devida em 2 de abril de 2018 e a última em 3 de abril de 2023, conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI; e (ii) Amortização de Principal: Em uma única parcela devida em 3 de abril 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 contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial
8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA	Não há, na Data de Emissão da CCI.

Anexo A

Cronograma de Pagamentos dos Créditos Imobiliários

#	Datas de Pagamento	Remuneração das Debêntures (J)	Tai (% de Amortização)
1	02/04/2018	Sim	0,0000%
2	02/10/2018	Sim	0,0000%
3	02/04/2019	Sim	0,0000%
4	02/10/2019	Sim	0,0000%
5	02/04/2020	Sim	0,0000%
6	02/10/2020	Sim	0,0000%
7	05/04/2021	Sim	0,0000%
8	04/10/2021	Sim	0,0000%
9	04/04/2022	Sim	0,0000%
10	03/10/2022	Sim	0,0000%
11	03/04/2023	Sim	100,0000%

ANEXO II

Descrição dos Imóveis vinculados à Emissão

Shopping	Endereço	Matrícula / Situação do Registro	Percentual do Recurso recebido	Valor Aproximado	Data Estimada	Lastro
Bangu Shopping	Rua Fonseca, 240, Bangu, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	1,00%	R$ 3.000.000,00	2° semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard BH	Av. dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia, na Cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838 do 4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais	0,33%	R$ 1.000.000,00	1° semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Campos	Av. Doutor Silvio Bastos Tavares, 330 - Parque Rodoviário, na Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro	3938 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	1,00%	R$ 3.000.000,00	1° semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping

Boulevard Corporate Tower	Avenida dos Andradas, nº 3.000, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	103.839 a 103.906 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais	1,67%	R$ 5.000.000	2º semestre 2017	Subscrição e integralização de novas cotas em aumento de capital do CTBH Fundo de Investimento Imobiliário - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.442.626/0001-86, com a finalidade de realização de investimentos necessários na Boulevard Corporate Tower.
Boulevard Shopping Bauru	Rua Marcondes Salgado, 11-39 - Chácara das Flores, na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo	321, 510, 3.374, 4.308, 8.114, 8.115,8.1116, 8.117, 8.903, 16.125, 16.870,19.852, 23.245, 24.520, 24.521, 29.057, 29.510, 30.322, 32.071, 32.072, 32.073, 32.074, 32.075, 32.076, 32.986, 38.895, 41.327, 43.154, 51.888, 67.140, 84.063, 86.805, 86.806, 88.743, 94.060, 94.285, 96.231, 99.376, 99.377, 100.931 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo	0,33%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, 776 - Reduto, na Cidade de Belém, Estado do Pará	196 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, Pará	3,23%	R$ 9.700.000,00	1º semestre 2019	Aquisição pela Aliansce de participação detida pela Status na Boulevard Shopping Belém S.A.

391

Boulevard Shopping Brasília	Setor Terminal Norte, Conjunto J - Asa Norte, na Cidade de Brasilia, Distrito Federal Brasília - DF	54390 do 2° Cartório do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	0,33%	R$ 1.000.000,00	1° semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Boulevard Vila Velha	Rod. do Sol, 5000 - Itaparica, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	66187 do 1° Ofício de Vila Velha, Espírito Santo	0,17%	R$ 500.000,00	2° semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, 909, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	224.972 e 224.974 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	1,67%	R$ 5.000.000,00	2° semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro,	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	13,33%	R$ 40.000.000,00	2° semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias,	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	12,03%	R$ 36.100.000,00	2° semestre 2020	Aquisição de participação adicional no Shopping

	Estado do Rio de Janeiro,					
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1° Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	2,17%	R$ 6.500.000,00	1° semestre 2019	Aquisição pela Alianscede participação detida pela Status na Norte Shopping Belém S.A.
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1° Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	2,33%	R$ 7.000.000,00	1° semestre 2019	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno do shopping.
Santana Parque Shopping	Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2780, Santana, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	150.589 do 3° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	0,33%	R$ 1.000.000,00	2° semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping

Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	3,73%	R$ 11.200.000,00	2º semestre 2018	Saldo a pagar da aquisição de participação na Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (atual denominação da LGR), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.154.783/0001-54, a qual é proprietária da fração ideal de 22,36% do Shopping da Bahia, Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia. Saldo a apagar da aquisição de participação na Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF 39.056.668/0001-96, a qual é proprietária da fração ideal de 8,97% do Shopping da Bahia - Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia.
Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	3,33%	R$ 10.000.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping

394

Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, 111, na Cidade de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	13.294-A do 1° Ofício da Comarca de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	17,15%	R$ 51.442.000,00	1° semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, 290 - Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	93672 a 93713 do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	0,33%	R$ 1.000.000,00	2° semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Maceio	Av. Comendador Gustavo Paiva, 9.994, na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas	173409 a 173418 do 1° Registro Geral de Imóveis de Maceió	0,33%	R$ 1.000.000,00	1° semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, 300, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará	85169 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará	0,67%	R$ 2.000.000,00	2° semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping
Shopping Taboão	Rod. Regis Bittencourt, Km 271,5, na Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo	9301 do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo	14,19%	R$ 42.558.000,00	1° semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno.

Terreno Salvador	Rua Clarival do Prado Valladares, cod. Logradouro 6014, Pituba, Salvador, Bahia	Trata-se de terreno de propriedade da prefeitura que ainda não tem matrícula	3,33%	R$ 10.000.000	1° semestre de 2018	Aquisição de terreno e construção de Imóvel
Terreno Rio de Janeiro	Lote 29 do PA 29.919 na Av. Ayrton Senna, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	115.236 do 9° Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro	15,43%	R$ 46.300.000	2° semestre de 2019	Compra de quotas da CBR 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda. proprietária do terreno.
Via Parque Shopping	Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	220.314 a 220.691 do 9° Ofício de Registro de Imóveis da capital do Rio de Janeiro	1,33%	R$ 4.000.000,00	1° semestre de 2018	Subscrição e integralização de novas cotas em aumento de capital do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.332.266/0001-31, o qual é proprietário de 100% do Via Parque Shopping, com a finalidade de realização de expansões e revitalizações em referido shopping.

Westplaza Shopping	Av. Francisco Matarazzo, S/N - Água Branca, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	60.920, 27.987, 83.658, 83.659, 83.660, 83.661, 83.662, 83.663, 83.664, 83.665, 83.666, 83.667, 83.668, 83.669, 83.670, 83.671, 83.672, 83.673, 83.674, 83.675, 83.676, 83.677, 83.678, 83.679, 83.680, 83.681, 83.682, 83.683, 83.684, 83.685, 83.686, 83.687, 83.688, 83.689, 83.691, 83.692, 83.693, 83.694, 83.695, 83.696, 83.697, 83.698, 83.699, 83.700, 83.701, 83.702, 83.703, 83.704, 83.705, 83.706, 83.707, 83.708, 83.709, 83.710, 83.711, 83.712, 83.713, 83.714, 83.715, 83.716, 83.717, 83.718, 83.719, 83.720, 83.721, 83.722, 83.723, 83.724, 83.725, 83.726, 83.727, 83.728, 83.729, 83.730, 83.731, 83.732, 83.733, 83.734, 83.735, 83.736, 83.737, 83.738, 83.739, 83.740, 83.741, 83.742, 83.743, 83.744, 83.745, 83.746, 83.747, 83.748, 83.749, 83.750, 83.751, 83.752, 83.753, 83.754, 83.755, 83.756, 83.757, 83.758, 83.759, 83.760, 83.761, 83.762, 83.763, 83.764, 83.765, 83.766, 83.767, 83.768, 83.769, 83.770, 83.771, 83.772, 83.773, 83.774, 83.775, 83.776, 83.777, 83.778, 83.779, 83.780, 83.781, 83.782, 83.783, 83.784,	0,23%	R$ 700.000,00	2º semestre 2021	Expansão do Shopping

		83.785, 83.786, 83.787, 83.788 do 2º Ofício de Imóveis da Capital de São Paulo, SP				
			100	R$300.000.000,00		

ANEXO XI

CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Versão de Assinatura

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"):

BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima de capital aberto com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária"); e

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, 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) em 2 de outubro de 2017 ("Data de Emissão das Debêntures"), a Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures ("Debêntures"), não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo

II da Escritura de Emissão de Debêntures. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos;

(b) a Cedente subscreverá e integralizará a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado 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 dos CRI (conforme abaixo definidos) ("Data de Integralização"), correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM) ("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 de Integralização ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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");

(c) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), que será custodiada pela 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, n.º 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931");

(d) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 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.º 9.514");

(e) em virtude da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Cessionária, para fins de vinculação a certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Cessionária,

conforme estabelecido na Cláusula 1.8 abaixo, a Cedente, a Devedora e a Boulevard Shopping S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02 ("Boulevard Shopping") constituirão as seguintes garantias (em conjunto, "Garantias") em favor da Cessionária, em garantia do pagamento da totalidade (A) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos créditos decorrentes das Debêntures; e (B) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos créditos decorrentes das Debêntures e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais ("Obrigações Garantidas"):

(i) alienação fiduciária da fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ("Fração Ideal Bangu") do imóvel objeto das matrículas nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Garantia Bangu"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia Bangu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", respectivamente), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu*", a ser celebrado entre a Cedente, a Devedora e a Cessionária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu");

(ii) alienação fiduciária da fração ideal de 70% (setenta por cento) ("Fração Ideal BH" em conjunto com a Fração Ideal Bangu, as "Frações Ideais") do imóvel objeto das matrículas 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas ("Imóvel Garantia BH"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*BH Shopping*", situado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia BH" em conjunto com o Empreendimento Garantia Bangu, os "Empreendimentos Garantia" e "Alienação Fiduciária de Imóvel BH" em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, as "Alienações Fiduciárias de Imóvel", respectivamente), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - BH*", a ser celebrado entre a Boulevard Shopping, a Devedora e a Cessionária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH" em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, os "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel");

(iii) cessão fiduciária de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Cedente decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia Bangu, quais sejam a título

exemplificativo, as receitas decorrentes dos alugueis fixos e variáveis fixados nos contratos de locação celebrados com os lojistas do Empreendimento Garantia Bangu, bem como demais receitas presentes e futuras oriundas da exploração do estacionamento, quiosques, banheiros, merchandising, luvas, outras receitas operacionais e quaisquer receitas advindas de aluguel, bem como exploração das áreas inerentes ao Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões, com condição suspensiva ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Bangu*" a ser celebrado entre a Cedente, a Devedora e a Cessionária ("Contrato de Cessão Fiduciária Bangu"); e

(iv) cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Cessão Fiduciária de Recebíveis BH"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - BH*" a ser celebrado entre a Boulevard Shopping, a Devedora e a Cessionária ("Contrato de Cessão Fiduciária BH" em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, os "Contratos de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH, os "Contratos de Garantia").

(f) A Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, a Alienação Fiduciária de Imóvel BH e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontram-se atualmente oneradas a terceiros, sendo certo que a eficácia de referidas garantias dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes em tais garantias na forma e nos prazos estipulados nos respectivos instrumentos de constituição de tais garantias, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

(g) a Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 156ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("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);

(h) a CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários integrará o lastro dos CRI ("Emissão"), conforme "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização");

(i) a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o 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 Paulista, nº 1.450, 8º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e 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, quando em conjunto com o Bradesco BBI e o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 21 de agosto de 2017 entre a Devedora, a Cessionária, a Cedente a Boulevard Shopping e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição");

(j) 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 Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;

(k) 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 dos Créditos Imobiliários: Este Contrato de Cessão tem por objeto a cessão e transferência onerosa, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários originados da Escritura de Emissão de Debêntures, e representados integralmente pela CCI ("Cessão de Créditos").

1.1.1. Formalização da Transferência: 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 dos Créditos Imobiliários, 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. A Cedente concorda, neste ato, que em virtude da Cessão de Créditos, o exercício ou não de quaisquer direitos e prerrogativas que lhes sejam assegurados pela Escritura de Emissão de Debêntures dependerá de prévia e expressa aprovação da Cessionária, que após a cessão aqui configurada passará a configurar na qualidade de debenturista. Nessas hipóteses, a Cedente ou a Devedora enviará notificação para a Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência sobre o fato que der ensejo à prévia aprovação da Cessionária mencionada nesta cláusula.

1.2.2. 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 nos termos da Cláusula 1.2.1 acima. 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.

1.2.3. Somente após receber a orientação definida pelos titulares de CRI em assembleia geral, a Cessionária deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à referida assembleia geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Cessionária permanecerá silente.

1.3. Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários objeto deste Contrato de Cessão terão, na Data de Integralização, o valor nominal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

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.º 10.931, a cessão da CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, 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 aos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo a Cedente responsável apenas pela correta constituição, existência e validade dos Créditos Imobiliários representados 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 de Titularidade: Os Créditos Imobiliários estão integralmente representados pela CCI, sendo que a cessão desta é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação da CCI junto à B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e/ou à B3 – Segmento CETIP UTVM.

1.7.1. O Anexo II deste Contrato de Cessão contém a descrição da CCI, com: (i) a devida qualificação da Devedora; (ii) a identificação dos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários; 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.

1.7.2. A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Cessionária está autorizada pela Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, na forma dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, a transferir, para seu nome, a titularidade da CCI junto à B3 e/ou à B3 - Segmento CETIP UTVM.

1.8. Emissão dos CRI: Este Contrato de Cessão se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados 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 os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e conformação 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 CVM, ANBIMA, B3 e B3 - Segmento CETIP UTVM: Em decorrência do estabelecido na Cláusula 1.8 acima, a Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que a CVM e/ou a B3 e/ou a B3 - Segmento CETIP UTVM e/ou a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA") poderão fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Devedora ficarão responsáveis, juntamente com a Cessionária e o Agente Fiduciário, por sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela CVM, pela B3, pela B3 - Segmento CETIP UTVM e/ou pela ANBIMA, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Transferência dos Créditos Imobiliários: Por meio deste Contrato de Cessão, a Cedente cede e transfere à Cessionária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários integralmente representados pela CCI.

2.1.1. A Devedora neste ato comparece neste instrumento comprovando a sua ciência com todos os termos e condições da presente Cessão de Créditos, em observância ao disposto no artigo 290 do Código Civil.

2.2. Valor de Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente o valor de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) referentes aos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Securitização ("Valor da Cessão"), observado o disposto na Cláusula 2.3 e subitens abaixo. 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.

2.2.1. O pagamento do Valor de Cessão será realizado na Data da Integralização dos CRI, sem a incidência de qualquer taxa de desconto, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou no primeiro Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após às 16:00 horas (exclusive), sendo que em tal caso, a Securitizadora deverá transferir o Valor da Cessão e demais valores que venha a receber em decorrência da liquidação dos CRI, desde que tenham sido satisfeitas todas as condições estabelecidas na Cláusula 2.3 abaixo, mediante depósito, em fundos imediatamente disponíveis, na conta n.º 10498-2, agência 0911 do Itaú Unibanco S.A. de titularidade da Devedora ("Conta Autorizada Devedora").

2.2.2. Mediante o pagamento integral do Valor de Cessão, deduzidos os valores das Despesas (conforme definida na Cláusula 10.10 abaixo), a Cedente dará à Cessionária automaticamente a mais rasa, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação em relação ao Valor de Cessão, valendo o comprovante de depósito do Valor de Cessão na Conta Autorizada Devedora e efetiva compensação financeira como recibo.

2.2.3. Mediante o pagamento integral do Valor de Cessão, deduzidos os valores das Despesas da Operação, a Devedora se obriga a assinar e enviar à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis do pagamento do Valor de Cessão, o termo de quitação em relação ao pagamento do Valor de Cessão, na forma do Anexo I ao presente instrumento ("Termo de Quitação").

2.3. Condições do Pagamento do Valor de Cessão: O pagamento relativo ao Valor da Cessão ocorrerá após o atendimento das seguintes condições, cumulativamente, observado o disposto nas Cláusulas 2.3.2 e 2.3.3 abaixo ("Condições Suspensivas"):

(a) verificação pela Cessionária de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito da CCI na conta B3 e/ou B3 - Segmento CETIP UTVM da Cessionária, conforme registros da B3 e/ou da B3 - Segmento CETIP UTVM, conforme o caso;

(b) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua lavratura e/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;

(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;

(d) emissão, subscrição e integralização dos CRI;

(e) não imposição de exigências pela B3, pela B3 - Segmento CETIP UTVM, pela CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável; e

(f) (i) prenotação no Registro de Imóveis competente do termo de liberação da alienação fiduciária e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 24% (vinte e quatro) do Imóvel Garantia Bangu, objeto do AV-1 e AV-2 da matrícula do Imóvel Garantia Bangu; e (ii) prenotação no Registro de Imóveis competente do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu;

(g) (i) prenotação do termo de liberação da cessão fiduciária necessário à liberação de, no mínimo, 24% (vinte e quatro por cento) dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); e (ii) registro no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s) do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu;

(h) (i) prenotação no Registro de Imóveis competente do termo de liberação da alienação fiduciária e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 70% (setenta por cento) da hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bradesco S.A. e demais registros e averbações/registros a ela relacionados atualmente incidente sobre a fração ideal de 100% (cem por cento) das matrículas que compõem o Imóvel Garantia BH, com exceção da matrícula nº 103.838 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, cujo percentual atualmente onerado em favor do Banco Bradesco S.A. é de 2,89588%, conforme AV-2 de cada uma das respectivas matrículas do Imóvel Garantia BH; e (ii) prenotação no Registro de Imóveis competente do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH; e

(i) registro no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s) do Contrato de Cessão Fiduciária BH.

2.3.1. Correrão por conta da Devedora todas as taxas e emolumentos devidos aos serviços de notas, de registros de imóveis e títulos e documentos, necessários à formalização e registro deste Contrato de Cessão e dos Contratos de Garantia, bem como ao atendimento das demais Condições Suspensivas acima.

2.3.2. Fica certo e ajustado entre as Partes, que caso seja verificado o atendimento de todas as Condições Suspensivas, exceto pelas condições previstas:

I. nos itens (f) e (g) da Cláusula 2.3 acima, será pago pela Cessionária à Cedente apenas o valor de R$242.792.307,69 (duzentos e quarenta e dois milhões, setecentos e noventa e

dois mil, trezentos e sete reais e sessenta e nove centavos) do Valor da Cessão, na data do atendimento de todas as demais Condições Suspensivas, tendo em vista a permanência do ônus existente sobre o Imóvel Bangu e a consequente não prenotação Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu no Registro de Imóveis competente e registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); e

II. no item (h) da Cláusula 2.3 acima, será pago pela Cessionária à Cedente apenas o valor de R$57.207.692,31 (cinquenta e sete milhões, duzentos e sete mil, seiscentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos) do Valor da Cessão, na data do atendimento de todas as demais Condições Suspensivas, tendo em vista a permanência do ônus existente sobre o Imóvel BH e a consequente não prenotação Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH no Registro de Imóveis competente.

2.3.3. O montante do Valor da Cessão que não for pago à Cedente na Data da Integralização dos CRI deverá ser aplicado nos Investimentos Permitidos na referida data, sendo certo que, quando do pagamento de qualquer montante do Valor da Cessão à Cedente, em função do atendimento à Condições Suspensivas, deverá ser acrescido ao referido montante e repassado à Cedente os lucros obtidos com os Investimentos Permitidos.

2.3.4. Para os fins do presente Contrato o termo definido "Investimentos Permitidos" compreende: (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("Investimentos Permitidos").

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários serão devidos integralmente e pagos diretamente pela Devedora à Cessionária, na conta n.º 11984-1, agência 0910 do 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.

3.2. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até a integral liquidação dos CRI. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários 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, bem como dos respectivos custos da administração;

(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 dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação:

(a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários e da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(b) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; e

(c) a emissão dos termos de liberação das Garantias, sob a ciência, se for o caso, do Agente Fiduciário, nas hipóteses previstas nos Contratos de Garantia, bem como quando encerrados os compromissos contratuais; e

(d) responsabilizar-se pela excussão das Garantias e rateio dos valores perante os titulares dos CRI, na proporção detida por cada um deles.

3.4. Cobrança dos Créditos Imobiliários: A Cessionária será responsável pela cobrança administrativa e judicial, por si ou por terceiros contratados, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado, se necessária: (i) dos Créditos Imobiliários, os quais serão depositados na Conta Centralizadora; e (ii) das Garantias, conforme necessário.

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 em cada data do pagamento do Valor de 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) 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; e

(e) as Debêntures, os Créditos Imobiliários 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 que possam obstar a cessão dos Créditos Imobiliários e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados à CCI e aos Créditos Imobiliários que representam.

4.2. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e em cada data do pagamento do Valor de 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) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(c) 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, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(d) 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;

(e) 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;

(f) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo patrimônio separado até a liquidação integral dos CRI; e

(g) 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.

4.2.1. A Cessionária declara ter ciência da intenção da Cedente de instituir um condomínio edilício com individualização de unidades no imóvel construído na matrícula do Imóvel Garantia Bangu para individualização da loja 135 do Imóvel Garantia Bangu que foi objeto de permuta celebrada entre a Cedente e a FNS Participações S/C Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.633, conjunto 151, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.460.604/0001-71, nos termos da Escritura Pública de Permuta datada de 6 de fevereiro de 2007, lavrada no 6º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 6449, às fls. 123, passando referida loja 135 a ser objeto de matrícula própria ("Permuta") e compromete-se, independentemente de aprovação dos Titulares de CRI, a (i) assinar, conforme solicitação da Cedente, todos os documentos necessários perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, especialmente, mas não exclusivamente, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ e demais órgãos competentes, tal qual o Registro de Imóveis competente, com o objetivo único e exclusivo de efetuar a Permuta; e (ii) outorgar à Cedente uma procuração pública, substancialmente na forma do Anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, constituindo a Cedente como sua mandatária para que tome, em nome da Cessionária, junto aos órgãos competentes, todas as providências que se fizerem necessárias para a realização da Permuta. A Cessionária declara, ainda, ter ciência que com a Permuta será acrescida ao Imóvel Garantia Bangu a área e fração ideal do imóvel vizinho, objeto da matrícula 123.185 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

4.2.2. Adicionalmente, a Cessionária declara ter ciência da intenção pela Aliansce, pela Cedente e pela Boulevard Shopping e desde já autoriza a realização (i) da operação de reorganização societária que envolva cisão, fusão ou incorporação da Cedente, da Alsupra Participações Ltda., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº08.846.029/0001-09 ("Alsupra") e/ou da Devedora e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia Bangu, direta ou indiretamente, para a Devedora ou para a Alsupra; e (ii) da operação de reorganização societária que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Boulevard Shopping que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta

por cento) do Imóvel Garantia BH para a Devedora ou para uma subsidiária da Devedora. Neste sentido, a Cessionária compromete-se, independentemente de aprovação dos Titulares de CRI, a (i) assinar, conforme solicitação da Cedente e da Devedora, todos os documentos necessários perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, especialmente, mas não exclusivamente, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ e a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, conforme o caso, e demais órgãos competentes, tal qual o Registro de Imóveis competente, com o objetivo único e exclusivo de efetuar as reorganizações societárias acima mencionadas, desde que mantida a garantia sobre os Imóveis Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) outorgar à Cedente uma procuração pública, substancialmente na forma do Anexo IV dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, constituindo a Cedente, a Aliansce e a Boulevard Shopping, conforme o caso, como sua mandatária para que tome, em nome da Cessionária, junto aos órgãos competentes, todas as providências que se fizerem necessárias para a realização das reorganizações societárias acima mencionadas, desde que mantida a garantia sobre os Imóveis Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

4.2.3. A Cedente, a Aliansce e a Boulevard Shopping, conforme o caso, poderão, independentemente de aprovação da Cessionária, ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar a fração ideal dos Imóveis Garantia não abrangida pelos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, desde que mantida a garantia sobre os Imóveis Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

4.3. Declarações da Devedora: A Devedora, declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e em cada data do pagamento do Valor de 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 dos Créditos Imobiliários deverá ser efetuado na Conta Centralizadora indicada na Cláusula 3.1 acima;

(c) a cessão dos Créditos Imobiliários em nada prejudicará os direitos e obrigações da Devedora previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(d) uma vez efetivada a cessão dos Créditos Imobiliários, 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 dos Créditos Imobiliários 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 os Créditos Imobiliários ora cedidos à Cessionária;

(f) 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 dos CRI foi acordada por livre vontade da Devedora, em observância ao princípio da boa-fé; e

(g) 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.

4.4. Declarações das Partes: A Partes declaram e garantem que cumprem e fazem suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei n.º 12.846/13, conforme alterada ("Lei Anticorrupção"), bem como que: (a) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Debenturista; (d) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e crime organizado; (e) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (f) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, o quanto disposto nesta cláusula; e

CLÁUSULA QUINTA – DO REGISTRO

5.1. Registro do Contrato de Cessão: A Cedente e/ou a Devedora realizarão o registro deste Contrato de Cessão 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 e apresentará 1 (uma) via original do presente Contrato devidamente registrado à Cessionária dentro do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura do presente Contrato de Cessão.

5.1.1. Qualquer aditamento ao presente Contrato de Cessão será registrado pela Cedente e/ou pela Devedora, às suas próprias custas, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes de todas as Partes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua assinatura, obrigando-se ainda a Devedora a apresentar à Cessionária 1 (uma) via original do aditamento devidamente registrado dentro do referido prazo.

CLÁUSULA SEXTA – DA TUTELA ESPECÍFICA

6.1. Tutela Específica: Em caso de descumprimento das obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão, será facultada à Parte prejudicada, ainda, a adoção das medidas judiciais necessárias, tais como (a) tutela específica, ou (b) obtenção do resultado prático equivalente, por meio das

medidas a que se refere o artigo 536, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, além do ressarcimento de danos morais e patrimoniais.

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, combinado 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 liquidação da totalidade dos CRI.

CLÁUSULA OITAVA – DA FORMA DE PAGAMENTO

8.1. Pagamentos da CCI: Caso a Cedente receba o pagamento dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, a Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento de notificação a ser enviada pela Devedora por escrito nesse sentido, mediante crédito na respectiva Conta Centralizadora. Em tal hipótese, a Devedora arcará com o pagamento aos titulares dos CRI, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, de multa e juros de mora previstos na Cláusula 5.5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.2. Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e/ou da Cedente e os Créditos Imobiliários não pagos à Cessionária no prazo acordado poderão ser cobrados pela Cessionária e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA NONA – DAS NOTIFICAÇÕES

9.1. 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:

BSC SHOPPING CENTER S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 (parte), Leblon
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176-7272

Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

(b) se para a Cessionária:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
São Paulo — SP
CEP 01448-000
At.: Flávia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: servicing@rbcapital.com

(c) se para a Devedora:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301,
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

9.2. 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 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. 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.

10.1.1. Após a emissão dos CRI, o presente Contrato de Cessão somente poderá ser alterado mediante anuência dos titulares dos CRI emitidos, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 10.1.2 abaixo.

10.1.2. Adicionalmente, as Partes concordam que qualquer alteração deste Contrato de Cessão poderá ser realizada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos 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, da

B3, da B3 – Segmento CETIP UTVM ou de cartórios onde o presente Contrato de Cessão for registrado; (ii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja (a) qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. 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.

10.9. Dia Útil: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

10.10. Despesas: As despesas abaixo listadas ("Despesas"), se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora ou filiais ou empresas do grupo, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Cessionária (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado, e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, juntamente com os respectivos comprovantes:

(i) taxa de administração dos Créditos Imobiliários, no valor total de R$2.000,00 (dois mil reais) mensais, devidos até a integral quitação dos Créditos Imobiliários, líquida de todos e quaisquer tributos, devida à Cessionária, a ser atualizada mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a Data de Emissão das Debêntures, calculada *pro rata die* se necessário;

(ii) taxa de estruturação e emissão dos Créditos Imobiliários, no valor de 0,05% do valor da emissão na data de pagamento do valor de cessão, líquida de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda (IR) e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, devida à RB Capital Serviços de Créditos Ltda., inscrita no CNPJ nº 09.120.795/0001-46, companhia do grupo econômico da Cessionária;

(iii) despesas com a securitização dos Créditos Imobiliários, líquida de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda (IR) e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, devida à Cessionária;

(iv) os valores devidos à Instituição Custodiante da CCI nos termos das Cláusulas 4.2 e seguintes da Escritura de Emissão de CCI;

(v) despesas com o pagamento das comissões e demais remunerações devidas aos Coordenadores nos termos previstos no Contrato de Distribuição;

(vi) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante, escriturador, banco liquidante, formador de mercado, agências de avaliação, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação;

(vii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização do Patrimônio Separado;

(viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de 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;

(ix) honorários, remuneração, despesas incorridas, reembolsos e demais verbas devidas ao 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;

(x) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontre aberta a Conta Centralizadora e as contas correntes a serem utilizadas no âmbito dos Contratos de Garantia;

(xi) despesas incorridas e a incorrer com relação a despesas de locomoção para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes nos respectivos documentos da Emissão;

(xii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, a B3, a B3 – Segmento CETIP UTVM, juntas comerciais e cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Geral de Imóveis, 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;

(xiii) despesas com a publicação de atos societários da Cessionária e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(xiv) honorários de advogados, custas e despesas correlatas 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;

(xv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Cessionária;

(xvi) 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, observado que a Devedora e a Cessionária não terão qualquer responsabilidade sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI;

(xvii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização; e

(xviii) os honorários, despesas e custos dos assessores legais contratados para a implementação da Oferta e da emissão dos CRI.

10.11. Multa Indenizatória: A Devedora e a Cedente responderão solidariamente pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exequibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração dos CRI.

10.11.1. A Devedora e a Cedente indenizarão solidariamente a Cessionária, na forma da Cláusula 10.11.2 e seguintes abaixo, caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo ("Eventos de Multa Indenizatória"):

(a) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, da Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia, da Escritura de Emissão de CCI ou deste Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;

(b) caso as Debêntures, as Garantias, a CCI ou os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e

(c) caso a Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia, a Escritura de Emissão de CCI ou este Contrato de Cessão seja resilido, rescindido, resolvido ou de qualquer forma extinto.

10.11.2. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer das hipóteses descritas na Cláusula 10.11.1 acima, a Devedora e/ou a Cedente efetuarão o pagamento, em favor da Cessionária, no valor correspondente ao saldo devedor do valor nominal unitário da totalidade dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, e até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, calculado conforme itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.2.2 do Termo de Securitização, acrescida de quaisquer despesas e encargos moratórios devidos nos termos deste Contrato de Cessão e/ou do Termo de Securitização ("Multa Indenizatória").

10.11.3. Fica desde já estabelecido entre as Partes que (i) a Multa Indenizatória não será devida pela Devedora e/ou pela Cedente nas hipóteses em que forem pagos os valores devidos em virtude do

vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula Sétima da Escritura de Emissão, (ii) o pagamento integral da Multa Indenizatória de acordo com os termos e condições aqui estabelecidos implicará na quitação das Obrigações Garantidas.

10.11.4. O valor a ser pago a título de Multa Indenizatória será informado pela Cessionária, acompanhado de memória de cálculo, à Devedora e à Cedente, através de notificação para pagamento em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento de referida notificação.

10.11.5. Caso a Multa Indenizatória não seja paga no prazo pactuado na Cláusula 10.11.4 acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, 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 não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, bem como honorários advocatícios sucumbenciais e outras eventuais despesas decorrentes do atraso no pagamento, sendo certo que a Cessionária poderá promover todas as medidas necessárias para o pagamento do valor devido a título de Multa Indenizatória pela Devedora e pela Cedente.

10.11.6. A Multa Indenizatória é devida nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Devedora e a Cedente obrigam-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma desta Cláusula 10.11, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente de culpa, dolo ou da existência, validade, eficácia ou exigibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários quando do pagamento da Multa Indenizatória.

10.11.7. A Devedora e a Cedente desde já reconhecem como líquida, certa, determinada e exigível, para os fins do artigo 784 do Código de Processo Civil, a Multa Indenizatória calculada e informada pela Cessionária, nos termos deste Contrato de Cessão.

10.11.8. As Partes desde já reconhecem que as obrigações de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverão à eventual resilição, rescisão ou resolução deste Contrato de Cessão, continuando plenamente válidas e eficazes, sendo exigíveis de acordo com os seus respectivos termos.

10.12. 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 PRIMEIRA – DA LEI APLICÁVEL E FORO

11.1. Lei Aplicável: Este Contrato de Cessão será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

11.2. 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 5 (cinco) vias de igual forma e teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de setembro de 2017.

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.*]

* * * * *

[Página de Assinatura 1/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças]

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

Nome: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Cargo: Diretora

[Página de Assinatura 2/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças]

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Maria Palacios Mendonça Baitello
RG: 60.917105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37

[Página de Assinatura 3/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças]

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor Financeiro

Nome: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Cargo: Diretora

[Página de Assinatura 4/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças]

Testemunhas:

Nome:
CPF: Flávia Bonazza
CPF: 154.508.427-08
ID: 21.513.453-7

Nome: Luiza Maria de Castro Trindade
CPF: RG: 23523694-0
CPF: 129.381.217-09

ANEXO I

INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo identificadas:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22 (adiante designada simplesmente como "Cessionária");

E, na qualidade de interveniente anuente

BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente");

A Devedora outorga, neste ato, a mais ampla, geral, irretratável e irrevogável quitação à Cessionária, em relação ao recebimento do valor total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor da Cessão"), correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários em [dia] de [mês] de 2017, após dedução das Despesas da Operação, tudo de acordo com os termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado entre as Partes, em 26 de setembro de 2017. Destarte, declaram as partes não ter mais nada a receber ou a reclamar do mesmo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos de direito.

Rio de Janeiro/RJ, [=] de [=] de 2017.

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.*]

[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Quitação celebrado em [=] de [=] de 2017 entre BSC Shopping Center S.A., RB Capital Companhia de Securitização e Aliansce Shopping Centers S.A.]

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Testemunhas:

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

ANEXO II

DESCRIÇÃO DA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI DI: SÃO PAULO, 2 DE OUTUBRO DE 2017**				
SÉRIE	RB-ALIANSCE III	NÚMERO	001	TIPO DE CCI				**INTEGRAL**
1. EMISSOR								
RAZÃO SOCIAL: **BSC Shopping Center S.A.**								
CNPJ/MF: 04.556.724/0001-77								
ENDEREÇO: Rua Dias Ferreira, nº 190, Leblon								
COMPLEMENTO	sala 301 (parte)	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	*RJ*	*CEP*	22431-050	
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, n.º 4.200 200								
COMPLEMENTO	Bloco 08, Ala B, salas 302, 303 e 304	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	*CEP*	22640-102	
3. DEVEDORA								
RAZÃO SOCIAL: **Aliansce Shopping Centers S.A.**								
CNPJ/MF: 06.082.980/0001-03								
ENDEREÇO: Rua Dias Ferreira, nº 190								
COMPLEMENTO	3º andar, sala 301 (parte)	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	CEP	22431-050	
4. TÍTULO								
"*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser convolada em Espécie com Garantia Real, da Aliansce Shopping Centers S.A.*", firmado pela Aliansce Shopping Centers S.A. em 21 de agosto de 2017.								
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em 2 de outubro								

de 2017 ("Data de Emissão da CCI"), correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures.	
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Conforme Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	2 de outubro de 2017, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	Período compreendido entre 2 de outubro de 2017 e 3 de abril de 2023.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), 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, correspondente a (i) 101,00 % (cento e um por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	(i) Juros: Em 11 (onze) parcelas semestrais e sucessivas, sendo a primeira devida em 2 de abril de 2018 e a última em 3 de abril de 2023, conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI; e (ii) Amortização de Principal: Em uma única parcela devida em 3 de abril 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 contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial
8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA	Não há, na Data de Emissão da CCI.

Anexo A

Cronograma de Pagamentos dos Créditos Imobiliários

#	Datas de Pagamento	Remuneração das Debêntures (J)	Tai (% de Amortização)
1	02/04/18	Sim	0,0000%
2	02/10/18	Sim	0,0000%
3	02/04/19	Sim	0,0000%
4	02/10/19	Sim	0,0000%
5	02/04/20	Sim	0,0000%
6	02/10/20	Sim	0,0000%
7	05/04/21	Sim	0,0000%
8	04/10/21	Sim	0,0000%
9	04/04/22	Sim	0,0000%
10	03/10/22	Sim	0,0000%
11	03/04/23	Sim	100,0000%

ANEXO XII

CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BANGU

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Versão de Assinatura

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS - BANGU

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

de um lado, como "**Fiduciante**":

(I) BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social; e

de outro lado, na qualidade de "**Fiduciária**":

(II) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim, Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

E ainda, na qualidade de interveniente anuente:

(III) ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social. ("**Devedora**");

Para os fins deste instrumento, Fiduciante, Fiduciária e a Devedora quando referidas em conjunto, serão adiante designados como "**Partes**" e, isolada e indistintamente, como "**Parte**".

II – CONSIDERANDO QUE:

a) em 2 de outubro de 2017, Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 trezentos milhões de reais), calculado em 2 de outubro de 2017 ("Debêntures" e "Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão,

manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos;

b) a Fiduciante subscreverá e integralizará a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture, a partir da data de integralização dos CRI (conforme abaixo definidos) ("Data de Integralização"), correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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");

c) a Fiduciante emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular 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 será custodiada pela 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, n.º 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou

"Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931");

d) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 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.º 9.514");

e) a Fiduciante pretende ceder e a Fiduciária pretende adquirir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Fiduciante, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão"), com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 156ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro na CCI, representativas dos Créditos Imobiliários ("CRI"), os quais serão ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

f) a CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários integrará o lastro dos CRI ("Emissão"), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização");

g) em virtude da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Fiduciária e da emissão dos CRI pela Fiduciária, a Fiduciante constituirá as seguintes garantias (em conjunto, "Garantias") em favor da Fiduciária, em garantia do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo):

(i) alienação fiduciária da fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ("Fração Ideal Bangu") do imóvel objeto das matrículas nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324, do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Bangu"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia Bangu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", respectivamente), a ser constituída, por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu*", a ser celebrado entre a Fiduciante, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu");

(ii) alienação fiduciária ("Alienação Fiduciária de Imóvel BH" e em conjunto com

Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, "Alienação Fiduciária de Imóveis"), da fração ideal de 70% (setenta por cento) do imóvel objeto das matrículas 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas ("Imóvel Boulevard BH" e em conjunto com Imóvel Bangu, "Imóveis Garantia"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Boulevard Shopping BH*", situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, bem como seu respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Boulevard BH" e, em conjunto com Empreendimento Garantia Bangu, "Empreendimentos Garantia"), a ser constituída, por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças- BH*", a ser celebrado entre a Boulevard Shopping S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02 ("Boulevard Shopping"), a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis");

(iii) a presente cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido na Cláusula 1.1 abaixo); e

(iv) cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Cessão Fiduciária de Recebíveis - BH"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - BH*" a ser celebrado entre a Boulevard Shopping, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária BH" e, em conjunto com o presente Contrato, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH e o Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, os "Contratos de Garantia");

h) a presente cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido na Cláusula 1.1 abaixo) encontra-se atualmente onerada a terceiros, sendo certo que a eficácia de referida garantia dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação de tal oneração na forma e nos prazos estipulados neste Contrato, que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM;

i) a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, CEP 20031-923, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30 ("BB Investimentos") e o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Avenida Paulista, 1.450, 8º andar, CEP 01310-100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0001-19 ("Bradesco BBI" e em conjunto com o Coordenador Líder e o BB Investimentos, os "Coordenadores"), são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Fiduciária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado entre a Devedora, a Fiduciária, a Boulevard Shopping e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição");

j) 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) o Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (ix) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;

k) a Fiduciante tem interesse em ceder fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido na Cláusula 1.1 abaixo), da mesma forma que a Fiduciária tem interesse em recebê-los em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo);

l) a presente cessão fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo); e

m) as Partes dispuseram do tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé.

RESOLVEM, as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças – Bangu*" ("Contrato"), que se regerá pelos termos e condições a seguir:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do cumprimento da totalidade (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e cedidos pela Fiduciante à Fiduciária; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, neste ato, observada a condição suspensiva descrita na Cláusula 1.1.3 abaixo em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e das demais disposições legais aplicáveis, cede fiduciariamente à Fiduciária os seguintes direitos creditórios:

a) o percentual de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia Bangu, que corresponde a 58.544 m² (cinquenta e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados) de área bruta locável ("ABL"), nos quais estão localizados atualmente diversos salões comerciais, salas de cinema, quiosques, banheiros e postos de atendimento bancário ("Lojas"), incluindo-se em tais direitos creditórios, mas não se limitando, a ("Direitos Creditórios Exploração"):

    i) todos os direitos, presentes e futuros, referentes à negociação, cobrança e recebimento de cessão de direito de uso e infraestrutura técnica (CDU), taxas de transferência e quaisquer outros encargos devidos pelos lojistas à Fiduciante em razão das atividades desenvolvidas no Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões. Para fins deste item, considera-se "CDU", a importância paga pelos lojistas como retribuição pelos estudos técnicos realizados pela Fiduciante, envolvendo pesquisas de mercado, estudos de viabilidade econômica, de projetos e de alocação do *tenant mix*, garantia de reserva de espaço e direito de participar da estrutura organizacional do Empreendimento Garantia Bangu;

    ii) todos os direitos, presentes e futuros, referentes aos aluguéis fixos e variáveis decorrentes das locações e sublocações devidas pelos lojistas cujas Lojas estão localizadas no Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões, conforme listados no Anexo I deste instrumento, sendo certo que a composição das Lojas relacionadas no Anexo I poderá ser alterada pela Fiduciante no curso desta Cessão Fiduciária, conforme o estabelecido na Cláusula 6.2(l) abaixo;

iii) todos os direitos decorrentes da exploração comercial dos respectivos estacionamentos; e

iv) todos os demais direitos creditórios, presentes e futuros, que a Fiduciante venha a deter com relação ao Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, incluindo, mas não se limitando, a: (i) os direitos creditórios decorrentes de áreas atualmente vagas e/ou ainda não exploradas, tais como os direitos creditórios decorrentes da exploração de quaisquer quiosques; e (ii) aos direitos creditórios decorrentes dos aluguéis a serem pagos por lojistas que venham a substituir os atuais lojistas do Empreendimento Garantia, sem considerar eventuais expansões e as novas áreas de estacionamento;

b) todos os valores referentes aos Direitos Creditórios Exploração que sejam depositados na conta corrente vinculada ("Conta de Arrecadação") de nº 0003653-6, mantida pela Fiduciante junto à agência 2373 do Banco Bradesco S.A. ("Agente Arrecadador"), cuja movimentação será feita exclusivamente pelo Agente Arrecadador, na qual a Fiduciante fará com que sejam pagos todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de Exploração, exceto pelos decorrentes da exploração do estacionamento, os quais serão transferidos pela Fiduciante para a Conta de Arrecadação semanalmente ("Direitos Creditórios Conta");

c) todos os valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, conforme disposto na Cláusula 6.5. do Contrato de Alienação Fiduciária Bangu ("Direitos Creditórios Sobejo", em conjunto com os Direitos Creditórios Conta e os Direitos Creditórios de Exploração, "Direitos Creditórios Cedidos").

1.1.1. As Partes desde já concordam que a Fiduciante poderá substituir, a qualquer momento, o Agente Arrecadador por qualquer outro banco de primeira linha, incluindo, mas não se limitando a hipótese na qual o Agente Arrecadador não esteja cumprindo as suas funções descritas neste Contrato e no instrumento pelo qual foi contratado, independentemente de qualquer aprovação prévia pela Fiduciária ou pelos titulares dos CRI. Para fins deste Contrato, será considerado "banco de primeira linha" a instituição financeira para a qual a nota de classificação de risco mais recente atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda., pela Standard & Poor's Rating Services e/ou pela Moody's América Latina Ltda. seja igual ou superior a AA ou seu equivalente em escala nacional.

1.1.1.1. Em caso de substituição do Agente Arrecadador, as Partes desde já se comprometem a celebrar aditamento a este Contrato de forma a alterar a definição da Conta de Arrecadação e as demais disposições deste Contrato conforme necessário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da contratação do novo Agente Arrecadador.

1.1.2. A Fiduciante, desde já, concorda que todos os frutos, rendimentos e aplicações

relativas aos Direitos Creditórios Cedidos, bem como os direitos creditórios decorrentes da existência de valores depositados na Conta Centralizadora (conforme abaixo definida) decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos, constituem o objeto da presente garantia, integrando a definição de "Direitos Creditórios Cedidos" para todos os fins deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, autorizando a Fiduciária a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento desse Contrato, incluindo, mas sem se limitar a, bloqueios, transferências, retenções e aplicações dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos previstos no presente Contrato.

1.1.3. Este Contrato é assinado sob condição suspensiva nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro ("Condição Suspensiva"), sendo tal condição o registro dos termos de liberação necessários à liberação de, no mínimo, 24% (vinte e quatro por cento) dos direitos creditórios nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 5 de abril de 2016 entre a Fiduciante, a Fiduciária, a Devedora e a Alsupra, nos competentes (a) Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, e (b) Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, SP. Após a implementação da Condição Suspensiva, este Contrato tornar-se-á válido e eficaz de pleno direito.

1.1.4. De acordo com a Cláusula 6.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, os termos de liberação mencionados na Cláusula 1.1.3 acima, deverão ser registrados junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, RJ e da Cidade de São Paulo, SP em até 30 (trinta) dias contados da Data de Integralização.

1.1.5. Para fins de satisfação da Condição Suspensiva, a Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária uma cópia do termo de liberação mencionado na Cláusula 1.1.3 acima registrado junto aos Cartório de Registro de Títulos e Documentos. As Partes concordam que, após a satisfação da Condição Suspensiva, a presente cessão fiduciária se tornará automaticamente eficaz, independentemente de aditamento ao presente Contrato.

1.1.6. Para os fins da devida constituição desta cessão fiduciária, a Fiduciante e a Devedora declaram conhecer e aceitar todos os termos e condições deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.

1.2. Observada a Condição Suspensiva, a transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos, pela Fiduciante à Fiduciária, operar-se-á mediante o registro deste Contrato, nos termos da Cláusula Terceira abaixo, observada a Cláusula 1.1.3 acima e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula Décima abaixo.

1.2.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente cessão fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Sem limitar a definição de Obrigações Garantidas constante da Cláusula 1.1 acima, as Partes declaram, para os fins do art. 18 da Lei nº 9.514/1997, que as Obrigações Garantidas apresentam as características constantes do Anexo II a este Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO

3.1. A Fiduciante obriga-se a realizar, às suas expensas, o registro (i) do presente Contrato nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e de São Paulo, estado de São Paulo até 30 (trinta) dias contados da Data de Integralização, e (ii) de eventuais aditamentos em até 10 (dez) Dias Úteis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e de São Paulo, Estado de São Paulo, contados da celebração do referido aditamento.

3.1.1. Caso seja feita qualquer exigência para o registro dos seus eventuais aditamentos, pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, o prazo indicado na Cláusula 3.1 acima será prorrogado automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das referidas exigências.

3.1.2. Caso a Fiduciante não efetue o registro do presente Contrato nos termos acima referidos, fica a Fiduciária, sem prejuízo de caracterizar descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Fiduciante e seus efeitos nos demais Contratos da Operação, autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo a Fiduciante arcar e/ou reembolsar, conforme o caso, todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tanto.

3.1.3. A Fiduciante obriga-se a manter o registro deste Contrato na forma aqui estabelecida em pleno vigor e efeito perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes até que todas as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas, observado o disposto na Cláusula Décima abaixo.

3.1.4. A Fiduciante deverá enviar à Fiduciária cópia deste Contrato ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrada, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar da data da obtenção do respectivo registro.

CLÁUSULA QUARTA – REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

4.1. A Fiduciária reconhece e concorda, neste ato, que a Fiduciante poderá realizar reorganizações societárias que envolvam, cisão, fusão ou incorporação da Fiduciante, da Alsupra Participações Ltda. ("Alsupra") e/ou da Devedora e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Bangu, direta ou indiretamente, para a Devedora ("Reorganização Societária").

4.2. Na hipótese de realização da Reorganização Societária, a presente cessão fiduciária permanecerá válida em todos os seus termos e condições, para todos os fins e efeitos, sendo certo

que a Devedora e/ou a Alsupra, conforme o caso, assumirá solidariamente ou sucederá a Fiduciante, conforme aplicável, em todas as obrigações assumidas pela Fiduciante no âmbito deste Contrato, se obrigando, neste ato, a celebrar quaisquer aditamentos a este Contrato necessários para refletir tal Reorganização Societária no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura dos documentos relativos à Reorganização Societária.

4.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2 acima, as Partes comprometem-se a celebrar e levar a registro junto aos cartórios competentes todo e qualquer documento necessário à formalização da transferência da titularidade do Imóvel Bangu e manutenção da presente garantia fiduciária, devendo a Fiduciante arcar com todas as despesas relacionadas.

CLÁUSULA QUINTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. Cada Parte declara e garante à outra que as afirmações a seguir são verdadeiras, completas e precisas na presente data:

a) é sociedade legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;

b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato em todos os seus termos;

c) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, sendo que os signatários deste Contrato têm poderes e foram devidamente autorizados a celebrar este instrumento;

d) o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos;

e) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;

f) não depende economicamente da outra Parte;

g) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

h) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

i) é sujeito de direito com experiência em contratos semelhantes a este Contrato e/ou aos contratos e compromissos a ele relacionados; e

j) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade.

k) As Partes declaram e garantem que cumprem e fazem suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei n.º 12.846/13, conforme alterada ("Lei Anticorrupção"), bem como que: (a) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no seu melhor conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Debenturista; (d) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e crime organizado; (e) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (f) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, o quanto disposto nesta cláusula.

5.2. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária que, na presente data:

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, 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, implementar todas as operações nele previstas e cumprir as obrigações nele assumidas;

b) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes e/ou se encontram legitimamente outorgados para assumir em nome da Fiduciante as obrigações estabelecidas neste Contrato;

c) os Direitos Creditórios Cedidos, bem como os respectivos contratos de locação são consubstanciados em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e condições dos instrumentos que os formalizam;

d) os Direitos Creditórios Cedidos encontram-se, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, com exceção deste Contrato e da Condição Suspensiva prevista na Cláusula 1.1.3 deste Contrato, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito

da Fiduciante de celebrar este Contrato ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos em garantia das Obrigações Garantidas;

e) não constituirá sobre os Direitos Creditórios Cedidos quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, inclusive em razão da Reorganização Societária, com exceção deste Contrato;

f) é senhora e legítima titular, sem ônus ou restrições de qualquer espécie, de direitos creditórios presentes e futuros em decorrência da locação ou sublocação, atuais e futuras, das Lojas do Empreendimento Garantia Bangu, o qual possui uma área bruta locável igual à ABL;

g) a cobrança dos Direitos Creditórios Exploração será feita (a) com relação aos Direitos Creditórios Exploração listados no item "ii)", da alínea "a)", da Cláusula 1.1 acima, única e exclusivamente por meio de boleto bancário a ser emitido e distribuído pelo Agente Arrecadador, conforme instruções da Fiduciante, ou (b) com relação aos Direitos Creditórios Exploração listados nos itens "i" "iii" e "iv", da alínea (a), da Cláusula 1.1 acima, por meio de boleto bancário ou por meio de depósito na Conta de Arrecadação, conforme aplicável. Assim, os Direitos Creditórios Exploração obrigatoriamente transitarão pela Conta de Arrecadação, sendo que o Agente Arrecadador efetuará a transferência de tais valores diretamente para a Conta Centralizadora (conforme abaixo definida), nas condições e prazos previstos deste Contrato;

h) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, procedimentos arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante, em qualquer instância ou tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos, a Conta de Arrecadação, ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

i) não tem conhecimento da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança nos Empreendimentos Garantia que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

j) o Empreendimento Garantia Bangu está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar adversamente os Direitos Creditórios Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

k) mediante a efetivação dos registros mencionados na Cláusula Terceira acima, o presente Contrato criará um direito real de garantia válido e eficaz sobre os Direitos Creditórios

Cedidos, em benefício da Fiduciária, oponível contra a Fiduciante e todos os seus credores;

l) não foi cientificada até a presente data da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Empreendimentos Garantia que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

m) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento da Fiduciante e dos Empreendimentos Garantia Bangu foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;

n) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos 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, do Código Tributário Nacional, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005;

o) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos nos termos deste Contrato não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Fiduciante e a Fiduciária;

p) não está se utilizando dos Empreendimentos Garantia ou do presente Contrato para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e

q) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil.

5.3. A Fiduciante se compromete a notificar a Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, sobre qualquer alteração das declarações prestadas na Cláusula 5.2 acima que as torne inverídicas, imprecisas e/ou incorretas.

5.4 A falsidade de qualquer das declarações prestadas na Cláusula 5.2 acima permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas do Fiduciante antecipadamente vencidas, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. A Fiduciária se reserva desde já a faculdade de utilizar os direitos e prerrogativas previstos nos artigos 19 e 20 da Lei nº 9.514/1997.

6.2. Durante a vigência deste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

a) não vender, ceder, integralizar, transferir ou, de qualquer maneira, gravar, onerar ou alienar os Direitos Creditórios Cedidos, enquanto estiverem sujeitos ao presente Contrato, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária;

b) não praticar ou concorrer na prática de qualquer ato, ou ser parte em qualquer contrato, que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre os Direitos Creditórios Cedidos, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto neste Contrato;

c) salvo se expressa e previamente autorizado pela Fiduciária, obtida por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ou, ainda, exceto por determinação legal, não alterar ou permitir a alteração da forma de cálculo da receita líquida advinda: (i) dos contratos de locação ou sublocação, originadores dos Direitos Creditórios Cedidos; e/ou (ii) da exploração comercial das respectivas áreas comuns e/ou privativas, que possam resultar, de forma direta ou indireta, em diminuição significativa da referida receita líquida. O disposto nesta alínea não prejudica a negociação dos termos dos contratos de locação e sublocação pela Devedora e pela Fiduciante com os devedores dos Direitos Creditórios Cedidos, tampouco alterações no *tenant mix* de lojistas e divisão quanto a futuros lojistas, observadas as disposições de reforço constantes deste Contrato;

d) caso haja o inadimplemento no todo ou em parte dos Direitos Creditórios Cedidos, cobrar de forma diligente, no curso ordinário dos seus negócios, os respectivos devedores, por si ou por meio de terceiros, na forma prevista neste Contrato, nos respectivos contratos de locação ou sublocação, ou ainda, na legislação aplicável;

e) atender às eventuais solicitações da Fiduciária, na forma prevista neste Contrato, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de solicitação por escrito, exceto se outro prazo específico estiver previsto neste Contrato ou na respectiva solicitação;

f) salvo se previamente autorizado pela Fiduciária, obtida por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ou, ainda, exceto por determinação legal, não alterar ou permitir a alteração de qualquer disposição das normas regedoras dos Empreendimentos Garantia que possam resultar diretamente em diminuição da receita líquida dos Direitos Creditórios Cedidos, de forma a comprovadamente prejudicar o adimplemento das Obrigações Garantidas;

g) salvo se previamente autorizado pela Fiduciária, obtida por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ou, ainda, exceto por determinação legal, não alterar ou permitir a

alteração de qualquer disposição do contrato celebrado com o Agente Arrecadador relativo à cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos e a Conta de Arrecadação;

h) direcionar ou fazer com que seja direcionada a totalidade dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos para a Conta de Arrecadação e posteriormente para a Conta Livre Movimentação (conforme abaixo definida) de titularidade da Fiduciante ou para a Conta Centralizadora (conforme abaixo definida) de titularidade da Fiduciária, nos termos previstos na Cláusula 8.2 deste Contrato;

i) manter a Conta de Arrecadação aberta durante todo o período de vigência deste Contrato, observada a possibilidade de substituição do Agente Arrecadador constante da Cláusula 1.1.1.1 acima;

j) arcar com o pagamento de quaisquer impostos, taxas, contribuições, tributos, encargos, despesas ou custos de qualquer natureza que incidam sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato e seus eventuais aditamentos;

k) enviar para a Fiduciária (i) relatório relativo à performance dos Empreendimentos Garantia, em formato a ser acordado entre as Partes, sempre que solicitado pela Fiduciária, observada a periodicidade máxima de 1 (uma) vez a cada 12 (doze) meses, em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento de solicitação da Fiduciária neste sentido; e (ii) até o 5º (quinto) Dia útil de cada mês, extrato da Conta de Arrecadação compreendendo as movimentações ocorridas no mês imediatamente anterior;

l) providenciar a atualização das informações previstas no Anexo I deste Contrato, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação da Fiduciária nesse sentido, sendo que tal solicitação somente poderá ser efetuada, no máximo, 1 (uma) vez a cada semestre, mediante a celebração de aditamento ao presente Contrato independentemente de autorização dos titulares de CRI nesse sentido. Para os fins do estabelecido acima, a Fiduciária deverá solicitar à Fiduciante a atualização das informações previstas no Anexo I deste Contrato 1 (uma) vez a cada semestre. Sem prejuízo da periodicidade semestral acima prevista, caso quaisquer das Obrigações Garantidas estejam em mora ou quando da ocorrência de um Evento de Inadimplemento, a Fiduciante deverá providenciar referida atualização em até 10 (dez) Dias Úteis contados na data de solicitação da Fiduciária nesse sentido, na periodicidade que entender necessária. Para os fins deste item, as Partes celebrarão um aditamento na forma do Anexo III, que deverá ser levado a registro nos mesmos cartórios em que o presente Contrato será registrado, às expensas da Fiduciante;

m) não substituir o Agente Arrecadador sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, obtida por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, exceto na forma prevista na Cláusula 1.1.1.1 acima e desde que sejam celebrados instrumentos com o novo agente arrecadador em termos e condições substancialmente similares ao constantes do contrato

de abertura da Conta de Arrecadação e das demais normas de arrecadação e transferência dos Direitos Creditórios Cedidos em vigor nesta data;

n) celebrar todos e quaisquer documentos necessários à manutenção da cessão fiduciária objeto deste Contrato, caso a exploração do estacionamento do Empreendimento Garantia Bangu venha a ser realizada por terceiros, caso em que caberá à Fiduciante obter a concordância expressa de referidos terceiros em relação a todos os termos e condições deste Contrato, previamente ao início da exploração do estacionamento do Empreendimento Garantia Bangu;

o) **(i)** cumprir de forma regular e integral as normas e leis socioambientais aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o funcionamento do Imóvel Bangu; **(ii)** cumprir de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; e **(iii)** não se utilizar de trabalho infantil ou análogo a escravo. Adicionalmente, a Fiduciante se obriga, durante a vigência deste Contrato, a:

I. cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando à Fiduciária, sempre que por este solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula;

II. envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas a segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;

III. comunicar imediatamente a Fiduciária, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento do Imóvel Bangu;

IV. não utilizar os recursos da Escritura de Emissão de Debêntures em desacordo com as finalidades lá previstas, em especial para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados ou avaliação de biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;

V. manter a Fiduciária indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarci-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título;

VI. monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão das Debêntures; e

VII. monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil.

p) enviar ao Agente Arrecadador, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato, notificação nos termos do Anexo IV deste Contrato ou o respectivo aditamento ao Contrato de Prestação de Serviços de Depositário, celebrado com o Agente Arrecadador;

q) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas neste Contrato até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Fiduciária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;

r) encaminhar à Fiduciária, no dia útil imediatamente seguinte à data do recebimento da citação, cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários ou sua capacidade de cumprir com suas obrigações, nos termos previstos nos documentos relacionados à Emissão;

s) encaminhar à Fiduciária, na data de sua deliberação, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação aprovada por seus órgãos societários;

t) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos à Fiduciária;

u) informar em até 3 (três) Dias Úteis do conhecimento ou em prazo inferior, caso o prazo para a resposta assim exija, a Fiduciária de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar de forma material o adimplemento dos Direitos Creditórios Cedidos; e

v) defender de forma tempestiva e diligente, no curso ordinário dos seus negócios, qualquer

ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar os Direitos Creditórios Cedidos, inclusive arcando com todas as despesas incorridas.

6.2.1. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 6.2 acima, permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas do Fiduciante antecipadamente vencidas, observado os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Reforço de Garantia

6.2.2. Constatando-se a ocorrência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral ou emissão de laudo arbitral, inclusive em sede de arresto, sequestro ou penhora que não seja contestada por meio de recurso com efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, que acarretem ou possam diretamente acarretar a deterioração dos Direitos Creditórios Cedidos ou tornem os mesmos inábeis ou impróprios para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a reforçar ou complementar a garantia objeto deste Contrato no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral. Não obstante o exposto acima, as Partes convencionam que a variação do valor dos Direitos Creditórios Cedidos decorrente do curso ordinário dos negócios da Fiduciante não implicará na deterioração ou a insuficiência dos Direitos Creditórios Cedidos. Uma vez tendo tomado ciência das hipóteses acima previstas, a Fiduciária convocará em até 5 (cinco) Dias Úteis assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre a matéria.

Notificação da Cessão por Boleto Bancário

6.3. Os boletos bancários emitidos para a cobrança dos Direitos Creditórios Exploração dos respectivos devedores pelo Agente Arrecadador, conforme instruções da Devedora e/ou da Fiduciante, deverão conter, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a implementação da Condição Suspensiva, o aviso de que "*os créditos representados por este boleto bancário foram cedidos fiduciariamente à* ***RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO*** *no âmbito de operações de securitização*". Mediante recebimento de qualquer valor referente aos Direitos Creditórios Exploração, o Agente Arrecadador deverá transferir tais recursos da Conta de Arrecadação para a Conta Centralizadora, nos prazos previstos neste Contrato.

6.4. A Fiduciante será responsável pelo pagamento (i) de todas as despesas decorrentes da efetivação e formalização do presente Contrato ou de seus respectivos aditamentos; e (ii) de todos os tributos atuais e/ou que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os valores decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos e/ou sobre as transferências desses valores para a Conta de Arrecadação, para a Conta Centralizadora ou para a Conta Livre Movimentação (conforme definida na Cláusula 8.2 abaixo).

CLÁUSULA SÉTIMA – DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

7.1. Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, as Partes estabelecem que a Fiduciante, na figura de seus representantes legais, será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciarem a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Cedidos ("Documentos Comprobatórios").

7.2. A Fiduciante aceita, neste ato, a sua nomeação como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos Documentos Comprobatórios ("Fiéis Depositários"), e declaram conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados na forma deste Contrato, assumindo a responsabilidade por todos os danos comprovados que venham a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

7.3. Não obstante o disposto nas Cláusulas 7.1 e 7.2 acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Fiduciária, no local por esta indicado e no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido.

CLÁUSULA OITAVA – ARRECADAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS EXPLORAÇÃO E SUA ADMINISTRAÇÃO

8.1. A Fiduciante será a responsável por (i) realizar o cálculo de todos os valores devidos pelos lojistas nos termos da Cláusula 1.1(a) acima (incluindo os valores que não estejam incluídos na definição de Direitos Creditórios Exploração) no mês imediatamente subsequente, indicando dentre esses valores quais são aqueles correspondentes aos Direitos Creditórios Exploração; (ii) informar os valores previstos no subitem "i" ao Agente Arrecadador, com cópia para a Fiduciária, até o 10º Dia Útil de cada mês; e (iii) fazer com que o Agente Arrecadador insira os correspondentes valores nos boletos de cobrança que serão enviados mensalmente pelo Agente Arrecadador aos lojistas, ou que o Agente Arrecadador efetue, diretamente, a cobrança dos Direitos Creditórios Exploração que não sejam objeto de cobrança através dos boletos bancários, nos termos da Cláusula 5.2(f) acima.

8.2. Em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento de quaisquer recursos dessa operação na Conta de Arrecadação, o Agente Arrecadador transferirá os recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos para a conta corrente n.º 11984-1, mantida na agência 0911 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciante ("Conta Livre Movimentação").

8.2.1. Caso a Fiduciária verifique a ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Bloqueio") a Fiduciária enviará imediatamente ao Agente Arrecadador notificação, na forma do Anexo II do Contrato de Prestação de Serviços de Depositário, celebrado entre o Banco Bradesco S.A., a Fiduciante, a Devedora, a Fiduciária e a RB Capital Securitizadora S.A., assinado em 5 de abril de 2016, e posteriormente aditado em 27 de junho de 2016 ("Primeiro Aditamento Banco Depositário"), em 26 de setembro de 2016 ("Segundo Aditamento Banco Depositário"), 8 de março de 2017 ("Terceiro Aditamento Banco Depositário") e 26 de setembro de 2017 ("Quarto Aditamento"), para que cesse

imediatamente a transferência de recursos para a Conta Livre Movimentação na forma prevista na Cláusula 8.2 acima e passe a transferir tais recursos para a conta corrente n.º 11984-1, mantida na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária e vinculada à emissão dos CRI ("Conta Centralizadora"):

(i) mora ou inadimplemento no cumprimento de qualquer Obrigação Garantida, respeitados os prazos de cura eventualmente previstos; ou

(ii) ocorrência de algum Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido).

8.2.2. O Agente Arrecadador deverá acatar o previsto na notificação eventualmente enviada pela Fiduciária na forma da Cláusula 8.2.1 acima no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento, sob pena de restar configurada uma hipótese de descumprimento de obrigação não pecuniária nos termos do item (x) da Cláusula 7.3.1 da Escritura de Debêntures.

8.2.3. Uma vez recebida a notificação prevista na Cláusula 8.2.1 acima, os recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos somente voltarão a ser depositados na Conta Livre Movimentação, na forma da Cláusula 8.1 acima, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado do recebimento pelo Agente Arrecadador de notificação enviada pela Fiduciária informando que a respectiva Hipótese de Bloqueio foi efetivamente cessada ou sanada, conforme o caso.

8.2.4. A Fiduciante se obriga, nos termos aqui estabelecidos, a fazer com que, até o integral pagamento de todas as Obrigações Garantidas, os valores correspondentes aos pagamentos ou aos repasses dos Direitos Creditórios Exploração sejam pagos via boletos de cobrança exclusivamente na Conta de Arrecadação, ou recebidos pela Fiduciante e transferidos para a Conta de Arrecadação em até 1 (um) Dia Útil após o seu recebimento, conforme o caso, e sejam transferidos pelo Agente Arrecadador da Conta de Arrecadação para a Conta Livre Movimentação ou para a Conta Centralizadora, conforme o caso, nos prazos previstos neste Contrato.

8.2.5. Os custos pelos serviços prestados pelo Agente Arrecadador ficarão a cargo exclusivo da Fiduciante.

8.2.6. O Agente Arrecadador atuará na qualidade de agente de arrecadação dos Direitos Creditórios Exploração, sendo certo que ao Agente Arrecadador incumbirá, em termos gerais, realizar o direcionamento da totalidade dos pagamentos recebidos em virtude do previsto na Cláusula 1.1(a) acima para a Conta de Arrecadação, bem como transferir da Conta de Arrecadação para a Conta Livre Movimentação ou para a Conta Centralizadora todos os valores relativos aos Direitos Creditórios Exploração, nos termos aqui previstos.

8.2.7. Caso a Fiduciante receba qualquer valor referente aos Direitos Creditórios Exploração de forma diversa daquela estabelecida neste Contrato, ficará responsável por repassar ou ressarcir, conforme o caso, tais valores à Fiduciária, por meio de depósito ou

transferência para a Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu recebimento ("Prazo de Repasse"), sob pena de, na hipótese de não cumprimento, arcar com o pagamento de multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os referidos valores, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesta Cláusula, incluindo o pagamento destes encargos. A Fiduciante será, para todos os efeitos legais, depositária dos valores pagos pelos devedores dos Direitos Creditórios Exploração de outra forma que não a estabelecida neste Contrato.

8.2.8. Os valores referentes aos Direitos Creditórios Exploração recebidos diretamente pela Fiduciante serão considerados de titularidade da Fiduciária, não integrando o patrimônio desta para todos os fins e efeitos. A Fiduciante será considerada mera detentora desses valores, ficando obrigada a restituí-los à Fiduciária, na forma da Cláusula 8.2.7 acima.

8.2.9. Todas as movimentações da Conta de Arrecadação serão realizadas pelo Agente Arrecadador nos termos deste Contrato e do instrumento de abertura da Conta de Arrecadação, conforme em vigor nesta data.

8.2.10. Caso a Conta de Arrecadação seja objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação ou bloqueio, a Fiduciária poderá determinar à Fiduciante, que desde logo se obriga a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, se legalmente permitido e caso não viole a determinação de qualquer dos atos supra mencionados, para que os recursos oriundos da arrecadação dos Direitos Creditórios Exploração sejam direcionados para outra conta corrente, de titularidade da Fiduciária, a ser oportunamente indicada.

8.3. Verificadas as Hipóteses de Bloqueio previstas na Cláusula 8.2.1 acima, os recursos que passarem a ser depositados na Conta Centralizadora serão retidos pela Fiduciária até que a Fiduciária verifique que tal Hipótese de Bloqueio foi efetivamente cessada ou sanada, conforme o caso. Em tal caso, os valores retidos na Conta Centralizadora serão transferidos pela Fiduciária à Fiduciante mediante transferência para a Conta Livre Movimentação no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da verificação de que tal Hipótese de Bloqueio foi efetivamente cessada ou sanada.

8.3.1. Os valores que estejam depositados na Conta Centralizadora e que não façam parte da definição dos Direitos Creditórios Cedidos, não poderão ser retidos pela Fiduciária, cabendo à Fiduciante indicar, de forma clara e inequívoca, à Fiduciária os respectivos valores que não estiverem sujeitos a tal retenção.

8.3.2. Os valores eventualmente retidos na Conta Centralizadora na forma desta Cláusula 8.3 serão objeto de aplicação financeira, a ser realizada pela Fiduciária independentemente de prévia aprovação dos titulares de CRI, no mesmo dia em que os recursos forem depositados na Conta Centralizadora, caso o referido depósito ocorra até as 16:00 horas, em (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a

classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("Investimentos Permitidos").

8.3.3. A aplicação dos recursos eventualmente retidos na Conta Centralizadora na forma desta Cláusula 8.3 em qualquer um dos Investimentos Permitidos fica desde já autorizada pela Fiduciante, sendo certo que a remuneração obtida através de tais Investimentos Permitidos, líquido de tributos, será de titularidade da Fiduciante, e será transferida à Fiduciante na forma e prazos previstos na Cláusula 8.3 acima.

8.4. A Conta de Arrecadação não será de qualquer forma administrada ou operacionalizada pela Fiduciante (ou qualquer pessoa agindo em seu nome), inclusive mediante retiradas, emissão de cheques, transferências, pagamentos ou de qualquer outra maneira. A Fiduciante neste ato concorda em assinar todos os documentos e adotar toda e qualquer medida necessária à implementação das obrigações e instruções previstas nesta Cláusula. Durante toda a vigência deste Contrato, a Conta de Arrecadação deverá ser administrada e operacionalizada exclusivamente pelo Agente de Arrecadação, de acordo com as disposições aqui contidas em relação aos Direitos Creditórios Cedidos.

8.5. A Fiduciante poderá utilizar livremente o saldo da Conta Livre Movimentação, ficando esclarecido que será de sua exclusiva responsabilidade o controle de tal conta, especialmente no que se refere à verificação de saldos credores ou devedores, créditos e débitos de quaisquer naturezas e emissões de cheques, documentos de ordens de crédito (DOC), transferências eletrônicas disponíveis (TED), ordens de pagamento ou autorização de transferência de recursos.

8.6. Caso, por qualquer motivo, a administração do Empreendimento Garantia Bangu passe a ser realizada por qualquer outra sociedade que não a Fiduciante ou a Devedora, as Partes e a nova administradora se obrigam a assinar aditamento ao presente Contrato, para que, dentre outras obrigações, assuma todos os direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato pela Fiduciante ou pela Devedora, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data da referida substituição.

8.7. Caso, por qualquer motivo, o Agente Arrecadador seja substituído, na forma da Cláusula 1.1.1 acima, as Partes se comprometem a cientificar o novo agente de arrecadação dos termos e condições previstos neste Contrato e obter documento firmado pelo mesmo se comprometendo a cumprir o disposto neste Contrato, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data da referida substituição.

8.8. Aplicar-se-á à presente garantia de cessão fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 333, 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

CLÁUSULA NONA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

9.1. Verificada a ocorrência de qualquer vencimento antecipado automático ou a declaração de vencimento antecipado das Debêntures após a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático ou em caso de vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas ("Evento de Inadimplemento"), os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos ora cedidos fiduciariamente e que estejam depositados na Conta Centralizadora, serão utilizados pela Fiduciária para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e inadimplidas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

9.2. Na hipótese da Cláusula 9.1 acima, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Creditórios Cedidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial, à Fiduciante, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas.

9.3. Em qualquer das hipóteses previstas nas Cláusulas 9.1 e 9.2, acima, a Fiduciante autoriza a Fiduciária e o Agente Arrecadador desde já, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, a transferir os valores dos Direitos Creditórios Cedidos para a Conta Centralizadora.

9.4. Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada (i) a existência de saldo devedor remanescente, a Devedora continuará responsável pelo pagamento do saldo das Obrigações Garantidas, até sua final e total liquidação, sendo certo que a Fiduciária poderá exigir o pagamento do saldo devedor; ou (ii) a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser disponibilizado pela Fiduciária à Fiduciante, mediante transferência para a Conta Livre Movimentação, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a quitação das Obrigações Garantidas.

9.5. As Partes reconhecem que a excussão da presente garantia de cessão fiduciária não prejudicará a excussão das demais Garantias, as quais podem ser executadas no caso de mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, sem que haja qualquer ordem pré-definida para a execução das referidas garantias, que permanecerão independentes entre si.

9.6. A eventual excussão parcial da presente cessão fiduciária não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício da Fiduciária, sendo que o presente Contrato permanecerá em vigor até a data de quitação de todas as Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula Décima abaixo.

9.7. Na medida do permitido por lei, a Fiduciante renuncia a toda e qualquer reclamação,

demanda ou ação que possa ter em face da Fiduciária decorrente do exercício pela Fiduciária dos direitos previstos no presente Contrato.

9.8. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Fiduciária como mandatária, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para tomar, na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e até que tal Evento de Inadimplemento tenha sido sanado, todas as providências necessárias e para celebrar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental e a elaborar e celebrar todos os instrumentos de cessão e transferência dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da presente Cláusula, e a Fiduciante neste ato ratifica tudo o que a Fiduciária, como sua mandatária, fizer em virtude do disposto no presente Contrato. A Fiduciante deverá, caso assim solicitado pela Fiduciária, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega à Fiduciária ou ao comprador ou compradores de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Fiduciária, ser aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário da Fiduciária se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, sendo irrevogável e irretratável nos termos do artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA – TÉRMINO DO CONTRATO E DA LIBERAÇÃO

10.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da cessão fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos, devendo a Fiduciária retroceder, transferir e/ou entregar à Fiduciante os Direitos Creditórios Cedidos que possam estar sob a sua posse e que ainda não tenham sido liquidados, ou de outra forma aplicados ou liberados de acordo com este Contrato, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos pelos respectivos devedores.

10.2. A Fiduciária, mediante a solicitação e às expensas da Fiduciante, deverá celebrar e entregar à Fiduciante, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, devidamente comprovado, um termo de liberação da presente garantia, e cederá, transferirá e entregará à Fiduciante os Direitos Creditórios Cedidos que possam estar sob a sua posse e que ainda não tenham sido vendidos ou de outra forma aplicados ou liberados de acordo com este Contrato, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária.

CLÁUSULA ONZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento

nos endereços descritos abaixo ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos:

Se para a Fiduciante:
BSC SHOPPING CENTER S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176 7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

Se para a Fiduciária:
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
São Paulo - SP
CEP 01448-000
At.: Flávia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: servicing@rbcapital.com

Se para a Devedora:
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301.
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

11.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fax, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

11.1.2. Para os fins da Cláusula 11.1.1. acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fax ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

11.2. O presente Contrato substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Contrato e os termos de

qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

11.3. Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Este Contrato será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

11.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidos. O disposto nesta Cláusula prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

11.5. O presente Contrato é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

11.6. Fica desde já convencionado que a Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. A Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.

11.7. Os poderes conferidos à Fiduciária nos termos deste Contrato destinam-se exclusivamente a proteger os direitos da Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos e não imporão qualquer dever da Fiduciária de exercer quaisquer desses poderes. A Fiduciária não será responsável perante a Fiduciante por qualquer ação ou omissão nos termos deste Contrato em relação aos Direitos Creditórios Cedidos.

11.8. As Partes reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 497, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

11.9. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

11.10. O Agente Arrecadador não poderá ser responsabilizado pelas Partes por quaisquer perdas, prejuízos ou danos sofridos por qualquer das partes em virtude de sua atuação conforme este Contrato.

11.11. Para os fins deste instrumento, "Dia Útil" deve significar qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.

11.12. Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

11.13. As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos 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, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), da B3 – Segmento CETIP UTVM e/ou demais reguladores; (ii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive em função de Reorganização Societária, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

CLÁUSULA DOZE – LEI APLICÁVEL E FORO

12.1. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de setembro de 2017.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

[Página de Assinaturas 1/4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Bangu]

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO	Nome: PAULA GUIMARAES FONSECA
Cargo: Diretor	Cargo: Diretora

[Página de Assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Bangu]

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Flavia Palacios Mendonça Bailune
RG: 60.917105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37

[Página de Assinaturas 3/4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Bangu]

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor Financeiro

Nome: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Cargo: Diretora

[Página de Assinaturas 4/4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Bangu]

Testemunhas:

Nome: Flávia Bonazza
Cargo: CPF: 154.508.427-08
ID: 21.513.453-7

Nome: Luiza Maria de Castro Trindade
Cargo: RG: 23523694-0
CPF: 129.381.217-09

ANEXO I

Relação de Contratos de Locação ou Sublocação em Vigor

Loja	Contrato	Nome Fantasia	Razão Social	CPF / CNPJ	Área(m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	Indice	PER.	ULT.
100	0000000868	FIRST CLASS	SELMA CRISTINA REIS DE OLIVEIRA	03248040750	72,00	01/09/2016 á 31/08/2017	IGP-M/FGV	ANU	AGO
100B	0000000373	CONTÉM 1G	MAQUI COM DE COSMÉTICOS E PERFUMARIA LTD	10926540000154	28.00	15/12/2010 á 14/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO
100C	0000000071	MEGA MATE	AULENA MATE CAFÉ E LANCHES LTDA-ME	09032021000163	44,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	MAI
101A	0000000067	SONO SHOW	SONO SHOW M. E COLCHÕES DE BANGU LTDA ME	06555282000170	187,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	OUT
102	0000000705	AMERICAN STREET WEAR	RAFAEL M. F. C. DE R. E A. EIRELI - ME	19437536000105	44,00	18/05/2015 á 17/05/2020	IGP-M/FGV	ANU	MAI
102A	0000000510	ESPAÇO RUBRO NEGRO	BG FLA ARTIGOS DO VEST. E ACES. ESPORTIV	11915420000114	44.00	01/04/2013 á 31/03/2018	IGP-M/FGV	ANU	MAR
102B	0000000867	ALBATROZ	PIERRY MORITHS DE OLIVEIRA TREVEZANI	15258819736	78,00	15/08/2016 á 14/02/2020	IGP-M/FGV	ANU	AGO
102C	0000000115	CENTAURO	SBF COMÉRCIO DE PRODUTOS ESPORTIVOS LTDA	06347409000165	678.00	30/10/2007 á 29/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	JUL
103	0000000078	LEADER MAGAZINE	UNIÃO DE LOJAS LEADER S.A.	30094114000109	2.224,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	MAR
103A	0000000152	MAHAMAN	MEL COMERCIO DE ROUPAS E SEUS ACESSÓRIOS	09261657000187	45,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	SET
103B	0000000258	BOARD SESSION	ANTONIO JOSE CAVALCANTI MOREIRA	07826279780	46,00	25/03/2009 á 24/03/2019	IGP-M/FGV	ANU	JAN
104	0000000006	DI SANTINNI	P.K.K. CALÇADOS LTDA	56681513000160	521,00	30/10/2007 á 29/10/2018	IGP-M/FGV	ANU	NOV
104A	0000000281	ZINZANE	ZINZANE COM. E CONFEC. DE VESTUÁRIO LTDA	05027195000187	57,00	01/09/2009 á 31/08/2019	IGP-M/FGV	ANU	JUL
104B	0000000989	AFGHAN	ANEJO COMERCIO E CONFEC EIRELI-EPP	23800336000134	87,00	01/08/2017 á 31/01/2021	IGP-M/FGV	ANU	JUN
104D	0000000002	DROGASMIL	CSB DROGARIAS S/A	42225938000150	111,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	DEZ
105	0000000003	HUANG'S SPORTS	VICTOR SPORTS COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORT	11257413000172	32,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	OUT
105A	0000000921	ESPAÇO LASER	RIOCORP SERVIÇOS ESTÉTICOS LTDA	26322103000161	32,00	02/01/2017 á 01/01/2022	IGP-M/FGV	ANU	DEZ

466

105B	0000000739	55 RJ	BSBG COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME	10735944000160	31,00	01/08/2015 á 31/07/2018	IGP-M/FGV	ANU	AGO
105C	0000000004	PETELECO	AME PETELECO COMÉRCIO DE VESTUÁRIO INFAN	09027147000140	28,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	JUL
105D	0000000945	CVC	CJM BANGU AG DE VIAG. E TURISMO LTDA ME	05793588000100	56,00	01/04/2017 á 31/03/2022	IGP-M/FGV	ANU	MAR
106A	0000000007	SAPATELLA	ATUAL 391 MODAS LTDA ME	04999024000157	49,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	JUL
106B	0000000008	OTICAS DO POVO	OTICAS DO POVO LTDA	30267876000160	71,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	ABR
106D	0000000995	ENZO TOSCANI	P.H.M RIBEIRO CONFECÇÕES	14884976000189	114,00	01/07/2017 á 30/06/2022	IGP-M/FGV	ANU	JUL
107A	0000000411	IMAGINARIUM	RIO -BANGU DECORAÇÃO E PRESENTES LTDA.	14423836000103	28,00	01/10/2011 á 30/09/2021	IGP-M/FGV	ANU	AGO
107B	0000000226	CIA FASHION	PRIME FASHION 2015 COM. DE ROUPAS LTDA.	10280548000196	31,00	14/07/2008 á 13/07/2018	IGP-M/FGV	ANU	JUN
107C	0000000756	TIM	WIBE MOBILE C. V. T. M. CELULAR LTDA-ME	20937353000120	32,00	01/10/2015 á 30/09/2020	IGP-M/FGV	ANU	SET
108	0000000009	TACO	TAC FRANQUIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	02737654000128	198,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAI
108A	0000000054	CELULAR STATION - VIVO	333 CO9MERCIO E COMUNICACOES LTDA	02714643000122	32.00	30/10/2007 á 30/06/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAR
108B	0000000076	GOLDEN DO BAIRRO ÓTICA	OTICA GOLDEN DO BAIRRO LTDA	03265727000199	44,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAR
108D	0000000736	SHOPPING DOS DOCES	PAULO CESAR DOS REIS ANDREZA	08203534775	24.00	01/10/2015 á 30/09/2020	IGP-M/FGV	ANU	JUL
109	0000000844	MARIAS	CLÁUDIO COSME VIANNA	00411923706	32,00	01/07/2016 á 30/06/2021	IGP-M/FGV	ANU	JUN
109A	0000000073	NEW ITÁLIA	NEW ITALIA DESIGN COM. DE ROUPAS LTDA ME	08870475000140	64,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAR
109C	0000000858	CLUBE MELISSA	JULIA MARCHANDT RABELO	12466237733	43,00	01/07/2016 á 30/06/2021	IGP-M/FGV	ANU	JUL
110	0000000062	RI HAPPY	RI HAPPY BRINQUEDOS S.A	58731662000111	557,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	MAI
110B	0000000065	WALTER'S COIFFEUR	PERLUCCI STUDIO DE BELEZA E ESTÉTICA LTD	09232321000196	146,00	30/10/2007 á 28/04/2018	IGP-M/FGV	ANU	JUL
111	0000000079	C&A	C&A MODAS LTDA.	45242914000105	2.257,00	30/10/2007 á 30/04/2018	IPCA/IBGE	ANU	NOV
111A	0000000544	NEXTEL	RASTRECALL R C DE TELECOMUNIÇÃO LTDA EPP	05053441000175	28,00	01/09/2013 á 31/08/2018	IGP-M/FGV	ANU	AGO
112B	0000000095	KIK CALÇADOS	BANRIO CALÇADOS LTDA-EPP	09020643000171	104,00	30/10/2007 á 29/10/2023	IGP-M/FGV	ANU	JUN

113	0000000167	RICARDO ELETRO	RICARDO ELETRO DIVINÓPOLIS LTDA	64282601004457	583,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	SET
113B	0000000823	SOUTH & CO.	FLORIPA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS L	11146466002402	222,00	15/05/2016 á 14/05/2021	IGP-M/FGV	ANU	MAI
114A	0000000724	LA PARTIER	TATIANA CARVALHO TELES	83521941787	34,00	01/08/2015 á 31/07/2020	IGP-M/FGV	ANU	JUL
114B	0000000012	TUBBO MASCULINA	DROP INDÚSTRIA E COM. DE CONFECÇÕES LTDA	13263886000108	32,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	OUT
115A	0000000013	PONTO CERTO CELULAR-CLARO	PONTO CERTO COMERCIO E COM. LTDA	05142929000179	29,00	30/10/2007 á 30/06/2018	IGP-M/FGV	ANU	MAR
115B	0000000812	O'BORN	N.K.2014 C DE R C E ACESSÓRIOS LTDA-ME'	09085923000168	68,00	01/04/2016 á 31/03/2021	IGP-M/FGV	ANU	ABR
116	0000000127	CASA DAS ALIANÇAS	BELMUDES PARTICIPAÇÕES LTDA	20208810000145	33,00	30/10/2007 á 31/12/2020	IGP-M/FGV	ANU	JAN
116A	0000000219	O BOTICÁRIO	INTERBELLE COM. DE PROD. DE BELEZA LTDA	11137051000186	59,00	28/05/2008 á 30/06/2021	IGP-M/FGV	ANU	JUL
116B	0000000842	SPORT WEST	MARIA DA CONCEIÇÃO DE BARROS	02165338727	89,00	10/06/2016 á 09/06/2021	IGP-M/FGV	ANU	JUN
117	0000000132	BOB'S	PREMIER 53 ALIMENTOS LTDA.	05878399000121	77.00	30/10/2007 á 26/01/2019	IGP-M/FGV	ANU	JUN
117B	0000000119	MCDONALD'S	ARCOS DOURADOS COM. DE ALIMENTOS LTDA	42591651000143	215,00	30/10/2007 á 29/10/2027	IPCA/IBGE	ANU	AGO
118	0000000279	WORLD FREE	LAGO COMÉRCIO DE PERFUMES LTDA	14088289000157	54,00	20/08/2009 á 19/08/2019	IGP-M/FGV	ANU	JUL
119E	0000000674	POLISHOP	POLIMPORT COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA	00436042004752	136.00	31/07/2015 á 30/07/2020	IGP-M/FGV	ANU	SET
119F	0000000763	LEVI'S OUTLET STORE	SNOVA AMERICA COMERCIO DE ROUPAS EIRELI	08332003000134	200,00	10/10/2015 á 09/10/2020	IGP-M/FGV	ANU	SET
120A	0000000368	DEPP	DEPP FASHION COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA-ME	13576146000121	43,00	25/11/2010 á 30/11/2020	IGP-M/FGV	ANU	DEZ
121H	0000000726	UNIVERSO KIDS	BANGU KIDS MODA E CALCADOS INFA LTDA-EPP	14360731000152	68,00	05/08/2015 á 04/08/2020	IGP-M/FGV	ANU	AGO
121I	0000000745	LUPO	TFB VESTUÁRIO LTDA - EPP	23607812000103	56,00	10/09/2015 á 09/09/2020	IGP-M/FGV	ANU	AGO
121J	0000000696	ALEATORY	ATORY MODAS COMERCIO DE ROUPAS EIRELLI	22407748000146	57,00	31/07/2015 á 30/07/2020	IGP-M/FGV	ANU	FEV
121K	0000000740	ABRA MAIS	NUTH COM. DE MÓVEIS E DECORAÇÕES EIRELI	23253480000106	158,00	15/08/2015 á 14/08/2020	IGP-M/FGV	ANU	JUL
122	0000000413	SPORT MIX	INTERMIX COMÉRCIO DE MODA EIRELI-EPP	08117581000158	84,00	01/11/2011 á 31/10/2021	IGP-M/FGV	ANU	OUT

123	0000000039	MAGIC GAMES	MAGIC GAMES EMPREENDIM. COMERCIAIS LTDA	72934748000172	643,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	JAN
123A	0000000421	PONTO RÁPIDO SERVIÇOS	BETO BAHIA SERVIÇOS EM ROUPAS LTDA.	07442117000174	34,00	02/01/2012 á 01/01/2016	IGP-M/FGV	ANU	JAN
124	0000000571	SAMSUNG	RASTRECALL R C DE TELECOMUNIÇÃO LTDA EPP	05053441000175	74,00	01/02/2014 á 31/01/2019	IGP-M/FGV	ANU	OUT
125	0000000117	LE POSTICHE	LE SAC COMERCIAL CENTER COUROS LTDA.	29026689000105	87,00	30/10/2007 á 29/10/2019	IGP-M/FGV	ANU	MAI
125B	0000000589	IPLACE MOBILE	GLOBAL DISTRIB. DE BENS DE CONSUMO LTDA	89237911000140	56,00	10/03/2014 á 09/03/2019	IGP-M/FGV	ANU	FEV
125D	0000000099	CRISTAL GRAFFITI	CLAUNIL 2002 COMERCIO DE ROUPAS LTDA ME	05381471000100	69,00	30/10/2007 á 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI
126	0000000513	CYCLONE	THIAMAR COMÉRCIO LTDA ME.	32172231000179	42,00	20/03/2013 á 19/03/2018	IGP-M/FGV	ANU	FEV
126A	0000000407	HAVAIANAS	VILLAS BOAS COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA	12423870000403	42.00	01/08/2011 á 31/07/2021	IGP-M/FGV	ANU	MAI
127A	0000000092	TATOO. PIERCING E CIA	WELCOME TATOO E PIERCING LTDA	09157368000132	34,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	OUT
127B	0000000540	O BOTICÁRIO	INTERBELLE COM. DE PROD. DE BELEZA LTDA	11137051000186	73.00	01/08/2013 á 31/07/2018	IGP-M/FGV	ANU	JUL
127D	0000000863	ÓTICAS CAROL	ERIKA MOULIN DE SOUZA PIRES	13558088719	33.00	01/07/2016 á 30/06/2021	IGP-M/FGV	ANU	JUL
127E	0000000048	LOJAS AMERICANAS	LOJAS AMERICANAS S.A.	33014556000196	1.645.00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	DEZ
128	0000000094	WQSURF	BGWQ COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA-ME	10735883000131	84.00	30/10/2007 á 01/03/2022	IGP-M/FGV	ANU	MAR
128B	0000000353	WORLD TENNIS	LINBRUVI WORLD X COMERCIO DE TENNIS LTDA	12945158000113	41.00	05/10/2010 á 04/11/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO
128C	0000000184	ATRIUM	ATRI MODA JOVEM LTDA	09597672000109	40,00	14/02/2008 á 13/02/2018	IGP-M/FGV	ANU	OUT
129	0000000025	CASA DA EMPADA	CABANA DA EMPADA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS L	09127814000166	30.00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	MAI
130	0000000059	BOTECO DO MANOLO	MLF3 BAR E RESTAURANTE LTDA	09012801000141	199,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAI
131A	0000000754	RESENHA GRILL	SONIA MARIA RODRIGUES DA SILVA	05428986751	177,80	10/09/2015 á 09/09/2020	IGP-M/FGV	ANU	AGO
131C	0000000105	BY POLLY	CARLOS ALBERTO DA SILVA	89361881787	79,00	30/10/2007 á 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO
131E	0000000825	YELL MOBILE	RASTRECALL R C DE TELECOMUNIÇÃO LTDA EPP	05053441000175	71,00	16/06/2016 á 15/06/2021	IGP-M/FGV	ANU	MAI

132	0000000963	NEXTEL	RASTRECALL REPRESENTAÇÕES COM. DE TELECO	05053441000175	63,20	15/05/2017 á 14/05/2022	IGP-M/FGV	ANU	ABR
132B	000000027R	KARAMELLO	IND & COM DE ROUPAS KARAMELLO LTDA - ME	22200537000723	81,30	04/01/2010 á 31/10/2020	IGP-M/FGV	ANU	NOV
133A	0000000264	FISICO & FORMA	AGRESS ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA	02867613000156	102,00	01/06/2009 á 30/09/2020	IGP-M/FGV	ANU	OUT
133B	0000000087	PONTO FRIO	GLOBEX UTILIDADES S/A	33041260000164	603,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	OUT
134	0000000029	BERGWIND	PORTAL WEST MODA ESPORTIVA LTDA	09178988000158	79,00	30/10/2007 á 29/10/2018	IGP-M/FGV	ANU	OUT
136	0000000972	W. VIP	VIP BANGU PARFUNS LTDA - EPP	21026637000127	87,00	08/06/2017 á 07/06/2022	IGP-M/FGV	ANU	ABR
137	0000000040	CASAS BAHIA	CASA BAHIA COMERCIAL LTDA.	59291534000167	2.116,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	ABR
137A	0000000282	CHIFON	MODAMIA COMÉRCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS	08606051000173	135,00	04/09/2009 á 03/09/2019	IGP-M/FGV	ANU	JUL
138	0000000088	CASA & VIDEO	CASA & VIDEO RIO DE JANEIRO S/A	11114284000163	801,00	30/10/2007 á 29/10/2027	IGP-M/FGV	ANU	JUL
138A	0000000803	AÇÃO CHILDREN	AÇÃO CHILDREN RIO COM. DE ROUPAS LTDA EP	09581730000289	36.00	01/04/2016 á 31/03/2021	IGP-M/FGV	ANU	ABR
138B	0000000033	FEMME & NINA	LPN COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA	14064692000146	51,00	30/10/2007 á 31/07/2016	IGP-M/FGV	ANU	AGO
139C	0000000149	ESTILO FASHION	OLIMPIO RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO	35577029791	29,00	15/12/2007 á 14/12/2012	IGP-M/FGV	ANU	OUT
139D	0000000151	DEZIGNUM	NOVA ERA COM. DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTD	16886345000124	29,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	JUN
140	0000000060	TELMIX	XYZ77 TELECOMUNICAÇÕES LTDA - EPP	07516980000633	56.00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	MAI
140A	0000000101	REI DO MATE	SHEKINAH 140 LANCHES LTDA-EPP.	09211999000192	30,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	JUL
140B	0000000102	STREET SHOES	PARADDELA CALÇADOS E MODAS LTDA.	18758923000172	118.00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	JUN
141A	0000000677	MAPA DA MINA	MMP CORREA COM. DE FOLH. E RELOGIOS EIRE	22404224000100	29,00	15/04/2015 á 14/04/2020	IGP-M/FGV	ANU	MAR
141B	0000000096	OI	OI MÓVEL S.A.	05423963000111	70,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	MAR
141D	0000000401	TIM	TIM CELULAR S.A	04206050000180	72,00	01/03/2011 á 28/02/2021	IGP-M/FGV	ANU	FEV
142B	0000000036	SONHO DOS PÉS	NOVA CLASSE CALÇADOS E C. LTDA ME	09169391000147	53,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	SET
143A	0000000216	DI MILANO JÓIAS	DM COMÉRCIO DE JÓIAS LTDA.	10202439000150	36,00	10/06/2008 á 01/08/2018	IGP-M/FGV	ANU	MAI

143B	0000000041	COLCHÕES ORTOBOM	FABRICADORA DE POLIURETANO RIO SUL LTDA	02895152000125	100,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	OUT
144	0000000129	CLARO	CLARO S.A	40432544000147	87,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	JUN
144C	0000000118	REDLEY	BROCKTON I. E C. DE VEST. E FACÇÕES LTDA	12093445000142	59,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	OUT
145	0000000042	CINESYSTEM	REDECINE - RIO CINEMATOGRAFICA LTA	07524011000209	2.504,00	30/10/2007 á 29/10/2027	IGP-M/FGV	ANU	JUL
145A	0000000193	VENTO DOS MARES	NUTS VENTO DOS MARES MODAS LTDA	04066107000193	40,00	26/03/2008 á 25/03/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAR
145C	0000000114	BAGAGGIO	SHEHRAZADE MODAS E ARTEFATOS DE COUROS L	33050246000127	104,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	OUT
146	0000000981	I LOVE BIJU	FABIOLA DOS SANTOS CHAVES GIL	08312096744	43,00	31/07/2017 á 30/07/2022	IGP-M/FGV	ANU	MAI
146A	0000000139	MR. CAT	LOOK COMERCIO DE ARTIGOS DE COURO EIRELI	18384995000105	63,00	30/10/2007 á 15/05/2018	IGP-M/FGV	ANU	AGO
146C	0000000894	HOMEWAY	LUCIANO DE ALBUQUERQUE REGIS	01956049703	81.00	15/10/2016 á 14/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	OUT
147	0000000122	CACAU SHOW	CHOCOBAN COMÉRCIO VAREJISTA DE CHOCOLATE	09138048000135	35.00	30/10/2007 á 01/09/2019	IGP-M/FGV	ANU	AGO
147B	0000000208	MILLENIUM JÓIAS	MILLENIUM BANGU JÓIAS LTDA ME	10189076000160	52,00	26/05/2008 á 25/05/2018	IGP-M/FGV	ANU	MAR
148	0000000926	CITY SHOES	QAM COMERCIO DE CALÇADOS LTDA - ME	27125589000100	39,00	09/01/2017 á 08/01/2022	IGP-M/FGV	ANU	DEZ
148A	0000000588	THIDEL	MH MODAS COM. DE ROUPAS EIRELLI.	20050733000148	52,00	10/03/2014 á 09/03/2019	IGP-M/FGV	ANU	FEV
148B	0000000082	LOPP - HOT STRIP	STRIPWAY MODAS LTDA ME	07681069000177	104,00	30/10/2007 á 30/06/2019	IGP-M/FGV	ANU	MAI
149B	0000000043	CAMISARIA COLOMBO	ADM. COMERCIO DE ROUPAS LTDA.	04744781000180	96,52	30/10/2007 á 31/12/2020	IGP-M/FGV	ANU	SET
151	0000000843	COOKIE	ALAN MIRANDA MONTEIRO	10001290711	60,00	01/06/2016 á 30/11/2019	IGP-M/FGV	ANU	JUN
151B	0000000038	REDE MEGA ECONOMIA	CELLENARDO MÓVEIS LTDA EPP	09108027000177	185,00	30/10/2007 á 29/10/2022	IGP-M/FGV	ANU	JUN
151D	0000000145	BRADESCO	BANCO BRADESCO S/A	60746948000112	138,00	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-DI/FGV	ANU	OUT
153	0000000323	MARISA	MARISA LOJA S/A	61189288000189	1.307,00	03/12/2010 á 02/12/2020	IPC/FIPE	ANU	DEZ
153A	0000000287	RIACHUELO	LOJAS RIACHUELO S.A.	33200056000149	2.438,00	03/12/2010 á 02/12/2020	IPCA/IBGE	ANU	MAI
154	0000000182	KALUNGA	KALUNGA COM. E INDUSTRIA GRAFICA LTDA	43283811000150	1.199,00	07/01/2008 á 06/01/2018	IGP-M/FGV	ANU	DEZ

155	0000000578	LEAUTO MILANO	LEAUTO MILANO VEICULOS LTDA	26454149000134	883,80	11/01/2014 á 10/01/2022	IGP-DI/FGV	ANU	SET
155A	0000000725	IMPLANTE RIO	MARCIO RAMOS & EQUIPE DE ODONTOLOGIA	10195319000173	169,00	20/02/2015 á 19/02/2020	IGP-DI/FGV	ANU	NOV
155B	0000000662	HSBC	HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO	01701201000189	438,09	15/12/2014 á 14/12/2019	IPC/FIPE	ANU	NOV
157	0000000333	FERNI	JFW CALÇADOS BOLSAS E ACESSÓRIOS LTDA ME	14697372000204	36,00	03/12/2010 á 02/05/2017	IGP-M/FGV	ANU	ABR
158B	0000000801	LEITURA	LEITURA BANGU COMÉRCIO DE LIVROS LTDA	25025442000113	360,92	01/04/2016 á 31/03/2026	IGP-M/FGV	ANU	AGO
159A	0000000329	GOL HAPPY	GOL HAPPY COMERCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS	12404319000161	33,00	03/12/2010 á 31/01/2021	IGP-M/FGV	ANU	FEV
160	0000000877	MC DONALD'S	ARCOS DOURADOS COM. DE ALIMENTOS LTDA	42591651000143	80,00	23/09/2016 á 22/09/2026	IGP-M/FGV	ANU	SET
161	0000000365	HABIB´S	SÉRGIO LUIZ DE OLIVEIRA	81945850744	66,00	03/12/2010 á 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO
161A	0000000356	SUBWAY	RODRIGO ULIANA	07290627750	59,00	03/12/2010 á 02/12/2020	IGP-M/FGV	ANU	AGO
162	0000000653	MISTER PIZZA	JOEDAF COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.	09118188000141	49,00	16/03/2015 á 15/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	SET
162A	0000000328	MONTANA GRILL	BANGU BEEF GRILL COM. DE ALIMENTOS LTDA	12525098000180	49,00	03/12/2010 á 02/12/2020	IGP-M/FGV	ANU	JUN
163	0000000338	FAFE	RESTAURANTE 922 LTDA - ME	12629180000154	59,00	03/12/2010 á 02/12/2020	IGP-M/FGV	ANU	JUL
163A	0000000889	BILLY THE GRILL	JANDYSE SIMÕES WERNECK CALCAGNI	02383932752	59,00	20/10/2016 á 19/10/2021	IGP-M/FGV	ANU	OUT
164A	0000000352	BURGER KING	W2DMA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA	09241564000190	118,00	03/12/2010 á 02/12/2030	IGP-M/FGV	ANU	JUL
165A	0000000342	TEMPERO MANIA GRILL	SABOR TM DE BANGU RESTAURANTE E PIZZARIA	12646045000117	73,00	03/12/2010 á 02/12/2020	IGP-M/FGV	ANU	AGO
166	0000000326	MERCATTO	SIMARIDA COMERCIAL DE MODAS LTDA	11457550000150	96,00	03/12/2010 á 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUN
167	0000000345	CLARO	VIBE TELECOM BR COM VAR TEL MOV CEL LTDA	21451017000135	29,00	03/12/2010 á 30/11/2020	IGP-M/FGV	ANU	DEZ
168	0000000330	HERING STORE	CLÁUDIA MÁRCIA SOARES NUNES	01062975707	106,00	03/12/2010 á 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUN
169	0000000738	QUEM DISSE BERENICE?	INTERBELLE COM. DE PROD. DE BELEZA LTDA	11137051000186	41,00	01/09/2015 á 31/08/2020	IGP-M/FGV	ANU	AGO
171	0000000334	MONTE CARLO JÓIAS	MC VIA PARQUE COMÉRCIO DE RELÓGIOS LTDA	12136108000195	82,00	03/12/2010 á 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	MAI

172	0000000359	AQUAMAR	CMN 0306 CONFECÇÕES LTDA.	12574210000172	489,00	03/12/2010 á 02/12/2021	IGP-M/FGV	ANU	MAI
173	0000000086	LEROY MERLIN	LEROY MERLIM CIA BRAS BRICOLAGEM	01438784000105	10.945,00	30/10/2007 á 29/10/2027	IPCM - FGV	ANU	SET
174	0000000717	TEATRO (NAMING RIGTHS) BANGU SHOPPING	BRAINSTORMING SOLUÇÕES CULTURAIS LTDA	10979665000142	961,56	08/09/2015 á 07/09/2025	IGP-DI/FGV	ANU	MAR
175A	0000000950	MC DONALD´S	ARCOS DOURADOS COM. DE ALIMENTOS LTDA	42591651000143	20,18	01/12/2016 á 31/05/2020	IPCA/IBGE	ANU	DEZ
201	0000000262	RIO POUPA TEMPO	CONSÓRCIO CENTRAL DA CIDADANIA	21602870000100	3.960,55	24/12/2008 á 02/01/2020	IPC-DI/FGV	ANU	JAN
207	0000000999	SMART FIT	SMART RIO ACADEMIA DE GINASTICA S.A	11135814000150	1.608,72	01/06/2017 á 31/05/2027	IGP-M/FGV	ANU	MAR
213	0000000618	BELEZA NATURAL	COR BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO S/A	02546009000128	410,00	10/03/2014 á 09/03/2019	IGP-M/FGV	ANU	FEV
213D	0000000742	CDPI - DIAGNÓSTICO DA AMÉRICA S/A	DIAGNOSTICOS DA AMERICA S.A.	61486650000183	205.84	01/04/2015 á 31/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	MAR
214I	0000000624	FOZ AGUAS 5	F.AB. ZONA OESTE S.A.	14863079000199	105,53	01/09/2014 á 31/12/2017	IGP-M/FGV	ANU	JUN
214J	0000000706	MEDSOUL	MEDSOUL ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA	14674313000130	69,17	01/06/2015 á 31/05/2020	IGP-M/FGV	ANU	MAI
216A	0000000480	MEDSOUL	MEDSOUL ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA	14674313000130	67,90	01/11/2012 á 30/04/2016	IGP-M/FGV	ANU	SET
216C	0000000512	SPA DAS SOBRANCELHAS	AG INSTITUTO DE BELEZA EIRELLI - ME.	17751478000156	36.17	28/04/2013 á 27/10/2016	IGP-M/FGV	ANU	MAR
216D	0000000787	SPA DAS SOBRANCELHAS	ELIZABETE DOS SANTOS MARTINS	00577821725	33.29	25/02/2016 á 24/08/2019	IGP-M/FGV	ANU	JAN
216E	0000000511	SAN MARTÍN	LUCIANA SILVEIRA CARVALHO	01799196798	66.63	22/04/2013 á 21/10/2016	IGP-M/FGV	ANU	MAR
216H	0000000451	ODONTOPLUS	ODONTOPLUS D. C S. ODONTOLÓGICOS LTDA ME	25317232000107	51.24	09/02/2012 á 08/08/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL
217	0000000370	CDPI - CENTRO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM	DIAGNOSTICOS DA AMERICA S.A.	61486650000183	637,32	22/11/2010 á 21/11/2020	IGP-M/FGV	ANU	OUT
218	0000000382	LABORATÓRIO DR. SERGIO FRANCO	L. M. SERVIÇOS E DIAGNOSTICOS LTDA ME	14427113000182	200,00	01/12/2010 á 30/11/2020	IGP-M/FGV	ANU	DEZ
300	0000000089	UNISUAM	SOCIEDADE UNIFI. DE ENSIN. AUGUSTO MOTTA	34008227000103	3.687,21	30/10/2007 á 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	SET
303	0000000996	UNISUAM	SOCIEDADE UNIFI. DE ENSIN. AUGUSTO MOTTA	34008227000103	489,00	01/08/2017 á 31/01/2018	IGP-M/FGV	ANU	JUL

ANT -01	0000000256	ANTENA-NEXTEL	NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA.	66970229000167	0,00	01/03/2009 á 31/07/2015	IGP-M/FGV	ANU	FEV
ANT -02	0000000269	ANTENA TIM	TIM CELULAR S.A	04206050000180	0,00	27/07/2009 á 26/07/2015	IGP-DI/FGV	ANU	JUN
ANT -03	0000000207	ANTENA-CLARO	CLARO S.A	40432544000147	0,00	02/05/2008 á 30/09/2017	IGP-M/FGV	ANU	ABR
ANT -04	0000000536	ANTENA-NEXTEL	NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA.	66970229000167	0,00	01/07/2013 á 30/06/2016	IGP-M/FGV	ANU	JUL
COM-2161	0000000891	MED SOUL - COMODATO	MEDSOUL ESPECIALIDADES MÈDICAS LTDA	14674313000130	0,00	01/01/2016 á 31/12/2017			
DEP.07	0000000550	WORLD TENNIS - DEPÓSITO	LINBRUVI WORLD X COMERCIO DE TENNIS LTDA	12945158000113	0,00	04/10/2013 á 03/10/2014			
DEP.11	0000000936	KIK CALÇADOS - DEPÓSITO	BANRIO CALÇADOS LTDA-EPP	09020643000171	0,00	01/03/2017 á 28/02/2018			
EVENTO	0000000994	COLCHÕES BOTAFOGO	BOTAFOGO HOME MOVEIS E DECORACOES LTDA	19015001000138	0,00	07/07/2017 á 06/08/2017			
EVENTO 1	0000000949	RIO ARTE MIX E RIO EXPO FESTAS	ROSECLAYDE DA SILVA ROCHA 83758607787	13582353000199	0,00	01/04/2017 á 31/08/2017			
EVENTO 11	0000000918	FEIRÃO SONO SHOW - EVENTO	SONO SHOW M. E COLCHÕES DE BANGU LTDA ME	06555282000170	0,00	03/04/2017 á 31/01/2018			
EVENTO 7	0000000987	FLORES EM MOVIMENTO	RM DA BARRA FLORES LTDA ME	00146763000145	0,00	07/06/2017 á 06/07/2017			
EVENTO 8	0000000973	PARQUE DE DIVERSÕES PLAY KID	PLAY KID DIVERSÕES LTDA EPP	02436080000158	0,00	01/05/2017 á 06/08/2017			
L 119I	0000000697	VIGGORE	BS CAB MOVEIS E DECORAÇÕES LTDA	22726571000140	289,00	31/07/2015 á 30/07/2021	IGP-M/FGV	ANU	MAR
L 121L	0000000716	ALPHABETO	J.M.F. COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA	10657141000135	55,00	31/07/2015 á 30/07/2020	IGP-M/FGV	ANU	ABR
L 200 C	0000000656	KIDS CLUB	LABIRINTOMANIA LTDA ME.	02606025000401	84.00	15/05/2015 á 14/05/2019	IGP-M/FGV	ANU	OUT
L 200B	0000000659	MCDONALD'S	ARCOS DOURADOS COM. DE ALIMENTOS LTDA	42591651000143	86.00	13/12/2014 á 12/12/2024	IPCA/IBGE	ANU	AGO
L 210A	0000000655	PILAR GRILL	PILAR BANGU LTDA - EPP.	17352668000109	65.00	01/04/2015 á 31/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	JAN
L 210B	0000000652	VIVENDA DO CAMARÃO	ARQUIPELAGO DOURADO RESTAURANTE LIMITADA	22571885000111	57,00	01/04/2015 á 31/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	MAR
L 212B	0000000654	SASS GRILL	RESTAURANTE 121 LTDA.	09102778000186	84,00	01/04/2015 á 31/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	MAI
L200	0000000641	BOB´S	PREMIER 53 ALIMENTOS LTDA	05878399000202	90,00	18/03/2015 á 17/03/2025	IGP-M/FGV	ANU	JUN

L208	0000000701	PARMÊ	PIZZARIA NOVA BANGU LTDA	21834369000170	270,00	01/04/2015 á 31/03/2025	IGP-M/FGV	ANU	JAN
L209	0000000649	GIRAFFA'S	REST ANMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA EP	09054153000196	118,00	01/04/2015 á 31/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	OUT
L209A	0000000648	FAST GRILL	FGBG RESTAURANTE LTDA - ME.	14819022000192	95,00	01/04/2015 á 31/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	OUT
L210	0000000651	SPOLETO E KONI STORE	DMPT BAR E RESTAURANTE LTDA	09084428000134	65,00	03/02/2015 á 31/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	OUT
L211	0000000647	ROMMANO GRILL	SABOR OESTE RESTAURANTE E PIZZARIA LTDA	09075616000104	112,00	01/04/2015 á 31/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	SET
L212	0000000901	BURGER KING	BK BRASIL OPER. E ASSES. A RESTAURANTES	13574594000196	182,82	21/10/2016 á 20/10/2026	IGP-DI/FGV	ANU	OUT
L212A	0000000650	LECADÔ	BANGU 121 DOCERIA LTDA	04037288000120	82,00	01/04/2015 á 31/03/2020	IGP-M/FGV	ANU	OUT
MALL1	0000000840	SHIATSU	JV STUDIO PILATES LTDA - ME	17774810000106	0,00	20/06/2016 á 20/09/2016	IGP-M/FGV	ANU	JUN
MERCH	0000000993	COLCHÕES BOTAFOGO - MÍDIA	BOTAFOGO HOME MOVEIS E DECORACOES LTDA	19015001000138	0,00	07/07/2017 á 06/08/2017			
MERCH12	0000000974	PARQUE DE DIVERSÕES PLAY KID - MERCH	PLAY KID DIVERSÕES LTDA EPP	02436080000158	0,00	01/05/2017 á 03/08/2017			
MERCH3	0000000179	AES COMMUNICATIONS	AES COMMUNICATIONS RIO DE JANEIRO S/A	02720349000123	0,00	26/10/2007 á 25/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET
MERCH5	0000000946	SONO SHOW	SONO SHOW M. E COLCHÕES DE BANGU LTDA ME	06555282000170	0,00	15/03/2017 á 16/12/2017			
MERCH6	0000000991	SATCOM	MULTIPLICAR SOLUÇÃO EM VENDAS LTDA ME	27831319000115	0,00	04/07/2017 á 03/11/2017			
MERCH7	0000000951	RIO ARTE MIX E RIO EXPO FESTAS	ROSECLAYDE DA SILVA ROCHA 83758607787	13582353000199	0.00	01/04/2017 á 30/09/2017			
Q-01A	0000000952	CONEXÃO DIGITAL	IWI LIPKIT COM. DE ACESSÓRIOS DE CELULAR	22685764000109	0,00	12/04/2017 á 12/07/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAR
Q-02	0000000927	MAGIC GAMES	MAGIC GAMES EMPREENDIM. COMERCIAIS LTDA	72934748000172	0,00	25/01/2017 á 24/04/2017	IGP-M/FGV	ANU	JAN
Q-02A	0000000928	BRUM SEMI JÓIAS	FLAVIA BRUM CURY	05232348728	0.00	01/12/2016 á 28/02/2017	IGP-M/FGV	ANU	NOV
Q-02B	0000000741	BELEZA NATURAL	COR BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO S/A	02546009000128	0.00	01/09/2015 á 31/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL
Q-02C	0000000975	KING SUPLEMENTOS	ALINE C. PIMENTA P. COELHO SUPLEMENTOS	24361422000150	0,00	10/05/2017 á 10/08/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAI
Q-02D	0000000817	GO GAMES	RICARDO MARQUES PEREIRA	02881318789	0,00	15/06/2016 á 13/09/2016	IGP-M/FGV	ANU	MAI

Q-03	0000000934	YES COSMÉTICOS	NEW FACE PRODUTOS DE BELEZA EIRELI	26503335000116	0,00	01/03/2017 á 01/06/2017	IGP-M/FGV	ANU	FEV
Q-03A	0000000897	EURO	ALESSANDRO CAVALCANTI SILVA	01863175733	0,00	14/11/2016 á 13/02/2017	IGP-M/FGV	ANU	SET
Q-04	0000000392	IL GIORNALLE	BRUNA VARGAS MARTINS	12180583745	0,00	28/04/2011 á 27/10/2011	IGP-M/FGV	ANU	MAR
Q-04A	0000000577	SAMSUNG	RASTRECALL R C DE TELECOMUNIÇÃO LTDA EPP	05053441000175	0,00	01/12/2013 á 30/04/2014	IGP-M/FGV	ANU	SET
Q-04B	0000000947	ENOK BOLSAS	ENOK COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS	14134256000104	0,00	13/03/2017 á 12/06/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAR
Q-05A	0000000903	REVITALE IMPORT	REVITALE D DE M A. DE D. C. F. F. LTDA	14635907000131	0,00	01/12/2016 á 28/02/2017	IGP-M/FGV	ANU	NOV
Q-05B	0000000869	OESTE SOFT	VICTOR SOFT R. E COMERCIO LTDA ME	11019529000173	0,00	01/09/2016 á 30/11/2016	IGP-M/FGV	ANU	AGO
Q-06A	0000000251	NEXTEL - RASTRECALL	RASTRECALL R C DE TELECOMUNIÇÃO LTDA EPP	05053441000175	0,00	01/03/2009 á 30/08/2010	IGP-M/FGV	ANU	JAN
Q-07A	0000000888	EUDORA	INTERBELLE COM. DE PROD. DE BELEZA LTDA	11137051000186	0,00	15/10/2016 á 14/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	AGO
Q-08A	0000000710	CHILLI BEANS	M. F. ARRUDA DOMINI COM. DE ACESSÓRIOS	13585726000185	0,00	01/05/2015 á 31/07/2015	IGP-M/FGV	ANU	MAI
Q-08B	0000000978	PITICAS MODA CRIATIVA	ALFREDO BANGU SHOPPING COMERCIO DE ARTIG	23035489000132	0,00	01/04/2017 á 30/06/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAR
Q-08C	0000000531	EMPÓRIO DO AÇO	BRILHANTE DO ACO COMERCIO VAREJISTA LTDA	20967779000479	0,00	05/07/2013 á 31/07/2015	IGP-M/FGV	ANU	JAN
Q-08D	0000000941	CELLAIRIS	NELMA DOS SANTOS BENITEZ	03369600854	0,00	06/03/2017 á 06/06/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAR
Q-09	0000000597	MANÁ FRUTAS	VANDERLEI ALVES DE FARIAS.	42820596720	0,00	01/02/2014 á 01/05/2014	IGP-M/FGV	ANU	JAN
Q-09A	0000000545	MAYBELLINE	PRISCILA BASTOS COSTA FERREIRA	10909337705	0,00	05/10/2013 á 01/08/2015	IGP-M/FGV	ANU	NOV
Q-09C	0000000970	BELLA DONNA ESMALTERIA BAR	FELIPE DE SIQUEIRA SANTANA	13225848778	0,00	05/05/2017 á 04/08/2017	IGP-M/FGV	ANU	ABR
Q-09E	0000000360	DOC CAFÉ	ANGELICA XAVIER DA CUNHA SEVERINO	08424682777	0,00	30/11/2010 á 30/09/2014	IGP-M/FGV	ANU	OUT
Q-10A	0000000813	DISTAC	DISVE DIST. DE VEÍCULOS E COMÉRCIO LTDA	24356177000193	0,00	01/04/2016 á 30/06/2016	IGP-M/FGV	ANU	MAR
Q-10C	0000000274	SORVETE ITÁLIA	DÉBORA OLIVEIRA DE SOUZA	08165921797	0,00	04/06/2009 á 03/06/2011	IGP-M/FGV	ANU	JUL
Q-10F	0000000895	TOUCH	ALESSANDRO CAVALCANTI SILVA	01863175733	0,00	14/11/2016 á 13/02/2017	IGP-M/FGV	ANU	SET

Q-11	0000000609	MOTOROLA	RASTRECALL R C DE TELECOMUNIÇÃO LTDA EPP	05053441000175	0,00	01/05/2014 á 31/07/2014	IGP-M/FGV	ANU	ABR
Q-11A	0000000610	FUEL	DAMIANA DA SILVA	19994729268	0,00	10/06/2014 á 09/10/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN
Q-11B	0000000733	CELL MIX	CELL MIX COM. DE ACESS. PARA CELULAR EIR	18156510000118	0,00	01/07/2015 á 30/09/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL
Q-11C	0000000964	ROSA D`MADEIRA	M. A. A. DE OLIVEIRA JUNIOR DECORAÇÃO AR	15566798000100	0,00	13/04/2017 á 13/06/2017	IGP-M/FGV	ANU	ABR
Q-12	0000000734	SPA DAS SOBRANCELHAS	AG INSTITUTO DE BELEZA EIRELLI - ME.	17751478000156	0,00	01/07/2015 á 30/09/2015	IGP-M/FGV	ANU	SET
Q-14	0000000990	CNA	INGLERAMA IDIOMAS EIRELI - EPP	11360893000100	0,00	03/07/2017 á 01/08/2017			
Q-17	0000000809	CARRINHOS	BRINCARZOORJ DIVERSÕES LTDA - EPP	24366881000127	0,00	07/05/2016 á 04/08/2016	IGP-M/FGV	ANU	ABR
Q-18	0000000816	FAST FUN	PELI PELI COMERCIO E SERVIÇOS EIRELLI	02861289000169	0,00	17/05/2016 á 17/08/2016	IGP-M/FGV	ANU	MAI
Q-19	0000000909	BLACK DOCES	JOÃO FABIO DE SOUZA JUNIOR	10730610780	0,00	21/11/2016 á 18/02/2017	IGP-M/FGV	ANU	NOV
Q-212	0000000902	BURGER KING QUIOSQUE	BK BRASIL OPER. E ASSES. A RESTAURANTES	13574594000196	0,00	21/10/2016 á 20/10/2026			
Q.119H	0000000925	BANCO 24 HORAS. TEC BAN - CAIXA ELETRÔNICO	TECNOLOGIA BANCÁRIA S.A.	51427102000129	0,00	15/12/2016 á 14/12/2020	IGP-M/FGV	ANU	NOV
TAXI	0000000146	COOP. BANGU TAXI SERVICE	COOPERATIVA DE MOT. BANGU TAXI SERICE LT	08106553000135	0.00	30/10/2007 á 29/08/2028	IGP-M/FGV	ANU	OUT
TEMP.	0000000885	BISTRÔ ESTAÇÃO RER	DIEGO SOUZA HAFNER	11274676703	0,00	01/11/2016 á 01/03/2017	IGP-M/FGV	ANU	OUT
TEMP.123B	0000000986	INTERNET IN FOCO	RENATO LUIZ MARTINS COSTA	72560460734	0,00	20/06/2017 á 16/09/2017	IGP-DI/FGV	ANU	JUN
TEMP.123D	0000000948	RIO FIT	TAMIRES DIAS VALENCA	12875033735	0,00	20/04/2017 á 20/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAR
TEMP.170	0000000980	ARPPI PLANEJADOS	MARCUS FERREIRA DOS SANTOS	38398850787	0,00	01/06/2017 á 31/12/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAI

	número	m²
Total do Shopping:	**272**	**57.605,03**
Nro Contratos de Locação:	**235**	**56.278,76**
Nro Lojas Vendidas:	**0**	**-**

Nro Contratos Vagas:	**37**	**1.326,27**

ANEXO II

Descrição das Obrigações Garantidas

As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

a) Devedora: Aliansce Shopping Centers S.A.

b) Principal: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) relativo às Debêntures;

c) Prazo de Pagamento das Debêntures: As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 3 de abril de 2023;

d) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures, a serem pagos de acordo com cronograma previsto do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;

e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;

f) Forma, data e local de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados pela Devedora, nas datas estabelecidas nos Anexos IV da Escritura de Emissão de Debêntures e conforme o disposto na Cláusulas 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, mediante depósito pela Devedora em conta corrente de titularidade do Debenturista (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), a ser indicada pelo Debenturista à Devedora, por escrito, com antecedência mínima de 2 (dois) dias da respectiva data de pagamento da Remuneração ou da data de pagamento da parcela de amortização; e

g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 3 de abril de 2023.

ANEXO III

Modelo de Aditamento

[=] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

de um lado, como "**Fiduciante**":

(I) BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social; e

de outro lado, na qualidade de "**Fiduciária**":

(II) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

E, na qualidade de interveniente anuente:

(III) ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social. ("**Devedora**");

Para os fins deste instrumento, Fiduciante, Fiduciária e a Devedora, quando referidas em conjunto, serão adiante designados como "**Partes**" e, isoladamente e indistintamente, como "**Parte**".

II – CONSIDERANDO QUE:

a) em 26 de setembro de 2017, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato");

b) nos termos previstos na Cláusula 6.2(l) do Contrato, as Partes se comprometeram a celebrar um aditamento ao Contrato para atualizar as informações constantes do Anexo I; e

c) as Partes desejam cumprir a obrigação prevista na Cláusula 6.2(l) do Contrato.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas Cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1 Resolvem as Partes alterar também o Anexo I do Contrato, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo A deste Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1 Mediante a assinatura deste Aditamento, as Partes confirmam e reiteram as declarações e garantias prestadas por cada uma delas na Cláusula Quinta do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1 Nos termos da Cláusula Terceira do Contrato, a Fiduciante se obriga enviar para a Fiduciária 1 (uma) via deste Aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, de São Paulo, Estado de São Paulo, em até 2 (dois) Dias Úteis após a data do respectivo registro, que não poderá ultrapassar 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura deste Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA – RATIFICAÇÃO

5.1 As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, Cláusulas, termos e condições previstos no Contrato que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento.

CLÁUSULA SEXTA – FORO

6.1 As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.2 Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

[***]

ANEXO IV

Notificação ao Agente Arrecadador

Rio de Janeiro, [=] de [=] 2017.

Banco Bradesco S.A.
Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, na Cidade de Osasco
São Paulo, SP

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Prezados Senhores,

Para os fins do artigo 1.351 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), notificamos V.Sas. pela presente que, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" (o "Contrato de Cessão Fiduciária Bangu") celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a BSC Shopping Center S.A. (a "Fiduciante"), RB Capital Companhia de Securitização ("Fiduciária") e a Aliansce Shopping Centers S.A. ("Devedora"), a Fiduciante cedeu fiduciariamente à Fiduciária, dentre outros, 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios por ela detidos contra o Banco Bradesco S.A. ("Agente Arrecadador"), decorrentes dos depósitos efetuados na conta corrente 0003653-6 de titularidade da Fiduciante na agência 2373 do Agente Arrecadador (a "Conta de Arrecadação" e "Direitos Creditórios Exploração").

A cessão fiduciária acima referida foi constituída para garantir o cumprimento pela Devedora perante a Fiduciária das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos créditos devidos pela Devedora em razão do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*", datado de 21 de agosto de 2017.

A administração da Conta de Arrecadação, bem como a emissão dos boletos relativos aos pagamentos a serem efetuados pelos lojistas do "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno ("Empreendimento Garantia Bangu"), de propriedade da Fiduciante deverão ser realizados de acordo com as disposições do Contrato de Cessão Fiduciária.

Nesse sentido, de acordo com a Cláusula 6.3 do Contrato de Cessão Fiduciária, os boletos bancários emitidos para a cobrança dos Direitos Creditórios Exploração dos respectivos devedores pelo Agente Arrecadador, conforme instruções da Devedora e/ou da Fiduciante, deverão conter, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, o aviso de que "*os créditos representados por este boleto bancário foram cedidos fiduciariamente à RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO no âmbito de operações de securitização*". Mediante recebimento de qualquer valor referente aos Direitos Creditórios Exploração, o Agente Arrecadador deverá transferir tais recursos da Conta de Arrecadação para a conta corrente n.º 11984-1, mantida na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora"), nos prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.

Anexa a esta correspondência encontra-se uma cópia autenticada do Contrato de Cessão Fiduciária.

Adicionalmente, a Fiduciante neste ato autoriza o Agente Arrecadador ou qualquer outra instituição financeira na qual quaisquer valores relativos aos Direitos Creditórios Cedidos estejam depositados ou que estejam de posse de tais valores, de forma irrevogável, incondicional e irretratável, como condição comercial essencial nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, a acatar todas as instruções dadas pela Fiduciária nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

Solicitamos ainda a V.Sas. (i) que providenciem a assinatura de seu representante legal no local abaixo indicado (a) confirmando que V.Sas. estão cientes da cessão fiduciária acima mencionada, (b) concordando em cumprir com os termos e condições previstos nesta carta e no Contrato de Cessão Fiduciária, e (c) confirmar que V.Sas. receberam uma cópia do Contrato de Cessão Fiduciária e que estão cientes de seus termos e condições; e (ii) devolver uma via original desta carta aos nossos cuidados.

Por favor nos avisem caso necessitem de qualquer esclarecimento adicional.

Atenciosamente,

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO XIII

CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS BH

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS - BH

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei n.º 4.728/65"), dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei n.º 9.514/97") e disposições pertinentes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), as partes:

na qualidade de cedente fiduciante,

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes ao final assinados ("Devedora" ou "Fiduciante"); e

na qualidade de cessionária fiduciária,

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim, Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Securitizadora" ou "Fiduciária").

e, na qualidade de interveniente anuente

BOULEVARD SHOPPING S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Boulevard Shopping");

(a Fiduciante, a Fiduciária e a Boulevard Shopping, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, isoladamente, "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

a) em 2 de outubro de 2017, Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais),

perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em 2 de outubro de 2017 ("Debêntures" e "Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos;

b) a **BSC SHOPPING CENTER S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77 ("BSC") subscreverá e integralizará a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture, a partir da data de integralização dos CRI (conforme abaixo definidos) ("Data de Integralização"), correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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");

c) A BSC emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular 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 será custodiada pela 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 4200, Bloco 08, Ala B, Salas 302,303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931");

d) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 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.º 9.514");

e) a BSC pretende ceder e a Fiduciária pretende adquirir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a BSC, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão"), com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 156ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro na CCI, representativas dos Créditos Imobiliários ("CRI"), os quais serão ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

f) a CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários integrará o lastro dos CRI ("Emissão"), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização");

g) a Fiduciante é titular de 166.982 ações ordinárias, escriturais e nominativas, representativas, nesta data, de 70% (setenta por cento) do capital social da Boulevard Shopping ("Ações");

h) em virtude da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Fiduciária e da emissão dos CRI pela Fiduciária, a Fiduciante constituirá as seguintes

garantias (em conjunto, "Garantias") em favor da Fiduciária, em garantia do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo):

(i) alienação fiduciária da fração ideal de10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ("Fração Ideal Bangu") do imóvel objeto da matrícula nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Bangu"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia Bangu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", respectivamente), a ser constituída, por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu*", a ser celebrado entre a BSC, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu");

(ii) alienação fiduciária ("Alienação Fiduciária de Imóvel BH" e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, "Alienação Fiduciária de Imóveis"), da fração ideal de 70% (setenta por cento) ("Fração Ideal Boulevard") do imóvel objeto das matrículas 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas ("Imóvel Boulevard BH" e em conjunto com Imóvel Bangu, "Imóveis Garantia"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Boulevard Shopping BH*", situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, bem como seu respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Boulevard BH" e, em conjunto com Empreendimento Garantia Bangu, "Empreendimentos Garantia"), a ser constituída, por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças- BH*", a ser celebrado entre a Boulevard Shopping, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis");

(iii) a presente cessão fiduciária dos Dividendos (conforme definido na Cláusula 1.1 abaixo); e

(iv) cessão fiduciária de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela BSC decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia Bangu, quais sejam a título exemplificativo, as receitas líquidas decorrentes dos alugueis fixos e variáveis fixados nos contratos de locação celebrados com os lojistas do Empreendimento

Garantia Bangu, bem como demais receitas presentes e futuras oriundas da exploração do estacionamento, quiosques, banheiros, merchandising, luvas, outras receitas operacionais e quaisquer receitas advindas de aluguel, bem como exploração das áreas inerentes ao Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões, com condição suspensiva ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Bangu*", a ser celebrado entra a BSC, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária Bangu" e em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e o presente Contrato, os "Contratos de Garantia");

i) A Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, a Alienação Fiduciária de Imóvel BH e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontram-se atualmente oneradas a terceiros, sendo certo que a eficácia de referidas garantias dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes em tais garantias que irão ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o previsto nos respectivos contratos;

j) a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, CEP 20031-923, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30 ("BB Investimentos") e o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Avenida Paulista, 1.450, 8º andar, CEP 01310-100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0001-19 ("Bradesco BBI" e em conjunto com o Coordenador Líder e o BB Investimentos, os "Coordenadores"), são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Fiduciária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado entre a Devedora, a Fiduciária e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição");

k) 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) o Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;

l) a Fiduciante tem interesse em ceder fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido na Cláusula 1.1 abaixo), da mesma forma que a Fiduciária tem interesse em recebê-los em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo);

m) a presente cessão fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo);

n) os termos definidos e expressões adotadas neste instrumento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão; e

o) as Partes dispuseram do tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do cumprimento da totalidade (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e cedidos pela Fiduciante à Fiduciária; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e das demais disposições legais aplicáveis cede fiduciariamente:

(i) todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às Ações, a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer

título distribuídos à Fiduciante, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Fiduciante em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Dividendos"); e

(ii) todos os valores referentes aos Dividendos cabíveis à Fiduciante enquanto em trânsito pela conta corrente n.º 11984-1, agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária e vinculada à emissão dos CRI ("Conta Centralizadora"); e

(iii) todos os valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel BH, conforme disposto na Cláusula 6.5. do Contrato de Alienação Fiduciária BH ("Direitos Creditórios Sobejo" e, em conjunto com a Conta Centralizadora e os Dividendos, os "Direitos Creditórios Cedidos").

1.2. Para os fins dos artigos 66-B da Lei n.º 4.728/65 e 18 da Lei n.º 9.514/97, as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas no Anexo A deste Contrato. Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, as Partes estabelecem que a Fiduciante, na figura de seus representantes legais, será responsável, como fiel depositária, pela guarda dos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definido).

1.3. A transferência da titularidade fiduciária das receitas decorrentes dos Dividendos pela Fiduciante à Fiduciária opera-se na data do registro deste Contrato, conforme estabelecido na Cláusula Terceira abaixo e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA SEGUNDA – OUTORGA DE GARANTIA REAL

2.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente garantia fiduciária.

2.2. A partir desta data e durante a vigência deste Contrato, todos e quaisquer Dividendos a que fizer jus a Fiduciante serão direcionados diretamente para a Conta Centralizadora, cuja movimentação será realizada exclusivamente pela Fiduciária. Fica desde já estabelecido que a Fiduciária deverá enviar à Fiduciante extratos e outras informações relativas à movimentação da Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento de solicitação da Fiduciante neste sentido.

2.2.1. Desde que não esteja em curso um evento de vencimento antecipado nos termos da Cláusula 7 da Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura ali estabelecidos ("Evento de Inadimplemento"), os recursos referentes aos Dividendos depositados na Conta Centralizadora serão liberados em favor da Fiduciante, no Dia Útil imediatamente subsequente ao qual eles foram depositados na Conta Centralizadora, se depositados até às 16:00

horas, ou no Dia Útil subsequente, caso o dia do depósito não seja Dia Útil, caso contrário serão liberados em favor da Fiduciante até dois Dias Úteis após a referida data, mediante transferência para a conta corrente n.º 10498-2, agência 0911 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciante ("Conta de Livre Movimentação"). A Fiduciante poderá livremente utilizar-se dos Dividendos após os mesmos terem sido depositados na Conta de Livre Movimentação, sendo que os referidos recursos estarão livres dos ônus e gravames constituídos por meio deste Contrato e, portanto, a Fiduciante não terá qualquer obrigação de entregar ou devolver no futuro à Fiduciária quaisquer dos Dividendos que tenham livremente sido utilizados até a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado para que sejam objeto de excussão pela Fiduciária, nos termos da Cláusula Oitava abaixo.

2.2.1.1. Em caso de descumprimento da obrigação estabelecida na Cláusula 2.2.1. acima de transferir os recursos depositados na Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimentação, a Fiduciária deverá arcar com a multa de 2% (dois por cento) sobre os valores que não tenham sido transferidos à Fiduciante, adicionada dos juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetiva transferência dos recursos para a Conta de Livre Movimentação.

2.2.1.2. Os valores depositados na Conta Centralizadora na forma da Cláusula 2.2 acima serão objeto de aplicação financeira, a ser realizada pela Fiduciária, no mesmo dia em que os recursos forem depositados na Conta Centralizadora, caso o referido depósito ocorra até as 16:00 horas, em (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("Investimentos Permitidos").

2.2.1.3. A aplicação dos recursos existentes na Conta Centralizadora em qualquer um dos Investimentos Permitidos fica desde já autorizada pela Fiduciante, sendo certo que a remuneração obtida através de tais Investimentos Permitidos será de titularidade da Fiduciante, observado o estabelecido na Cláusula 2.2.2 e seguintes abaixo.

2.2.2. Caso tenha ocorrido ou esteja em curso um Evento de Inadimplemento, todos os valores decorrentes dos Dividendos depositados na Conta Centralizadora permanecerão lá retidos, sendo aplicados nos Investimentos Permitidos, nos termos da Cláusula 2.2.1.2 acima, e

(a) serão utilizados pela Fiduciária para o pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula Oitava abaixo, se for declarado o vencimento antecipado das Debêntures, de acordo com a Cláusula 7 da Escritura de Debêntures ou em caso de vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas, ou (b) serão liberados para a Fiduciante, caso seja sanado o Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 2.2.2.2 abaixo. Para tanto, a Fiduciante confere desde já à Fiduciária, nos termos do artigo 684 e 685 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes, incluindo o direito da Fiduciária de, a qualquer momento, executar ordens para o débito de valores e transferência destes para outras contas correntes para aplicação no pagamento das Obrigações Garantidas devidas.

2.2.2.1. Os valores que venham a ser retidos na Conta Centralizadora em virtude do disposto na Cláusula 2.2.2 acima passarão automaticamente a integrar a garantia ora constituída.

2.2.2.2. Caso seja sanado o Evento de Inadimplemento, os valores decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos voltarão a ser livremente utilizados pela Fiduciante, nos termos da Cláusula 2.2.1 acima, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que comprovadamente cessar o inadimplemento acima referido.

2.3. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante em razão da cessão fiduciária objeto deste Contrato.

2.4. A cessão fiduciária objeto deste Contrato resulta na transferência, pela Fiduciante, da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Direitos Creditórios Cedidos.

2.5. A cessão fiduciária objeto deste Contrato é desde já reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, desde que registrada nos termos da Cláusula Terceira abaixo.

2.6. Aplicar-se-á à presente garantia de cessão fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 333, 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGISTRO

3.1. A Fiduciante obriga-se a realizar às suas expensas, o registro do presente Contrato e seus eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes da Fiduciante e da Fiduciária, em até 15 (quinze) dias após a data de celebração deste Contrato e de cada um de seus eventuais aditamentos. Todas as despesas relacionadas aos registros previstos nesta Cláusula correrão exclusivamente às expensas da Fiduciante.

3.1.1. Caso seja feita qualquer exigência para o registro dos seus eventuais aditamentos, pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, o prazo indicado na Cláusula 3.1 acima será prorrogado automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das referidas exigências.

3.1.2. Caso a Fiduciante não efetue o registro do presente Contrato nos termos da Cláusula 3.1 acima, fica a Fiduciária autorizado a proceder ao mencionado registro, devendo a Fiduciante arcar com todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tal.

3.1.3. A Fiduciante obriga-se a manter o registro deste Contrato na forma aqui estabelecida em pleno vigor e efeito perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas.

3.1.2.4. A Fiduciante deverá enviar à Fiduciária cópia deste Contrato ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrada, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar da data da obtenção do respectivo registro.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Cada Parte declara e garante à outra que as afirmações a seguir são verdadeiras, completas e precisas na presente data:

a) é sociedade legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;

b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato em todos os seus termos;

c) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, sendo que os signatários deste Contrato têm poderes e foram devidamente autorizados a celebrar este instrumento;

d) o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos;

e) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;

f) não depende economicamente da outra Parte;

g) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

h) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

i) é sujeito de direito com experiência em contratos semelhantes a este Contrato e/ou aos contratos e compromissos a ele relacionados;

j) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade; e

k) as Partes declaram e garantem que cumprem e fazem suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei n.º 12.846/13, conforme alterada ("Lei Anticorrupção"), bem como que: (a) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no seu melhor conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente a Securitizadora; (d) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e crime organizado; (e) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (f) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, o quanto disposto nesta cláusula.

4.2. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária que, na presente data:

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, 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, implementar todas as operações nele previstas e cumprir as obrigações nele assumidas;

b) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes e/ou se encontram legitimamente outorgados para assumir em nome da Fiduciante as obrigações estabelecidas neste Contrato;

c) os Direitos Creditórios Cedidos são consubstanciados em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e condições dos instrumentos que os formalizam;

d) os Direitos Creditórios Cedidos encontram-se, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, com exceção deste Contrato, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar este Contrato ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos em garantia das Obrigações Garantidas;

e) não constituirá sobre os Direitos Creditórios Cedidos quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, inclusive em razão da Reorganização Societária, com exceção deste Contrato;

f) a Boulevard Shopping é senhora e legítima titular, sem ônus ou restrições de qualquer espécie, de direitos creditórios presentes e futuros em decorrência da locação ou sublocação, atuais e futuras, das Lojas do Empreendimento Garantia Boulevard BH, o qual possui uma área bruta locável igual à 41,6 mil m²;

g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, procedimentos arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante, em qualquer instância ou tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos, a Conta de Arrecadação, ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

h) não tem conhecimento da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança no Empreendimento Garantia Boulevard BH que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

i) o Empreendimento Garantia Boulevard BH está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar adversamente os Direitos Creditórios Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

j) mediante a efetivação dos registros mencionados na Cláusula Terceira acima, o presente Contrato criará um direito real de garantia válido e eficaz sobre os Direitos Creditórios Cedidos, em benefício da Fiduciária, oponível contra a Fiduciante e todos os seus credores;

k) não foi cientificada até a presente data da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Empreendimento Garantia Boulevard BH que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

l) cumpre e faz suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem 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 e da Lei 12.529, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (i) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Fiduciante, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (v) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente a Fiduciária;

m) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento da Boulevard BH e do Empreendimento Garantia Boulevard BH foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;

n) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos 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, do Código Tributário Nacional, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005;

o) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos nos termos deste Contrato não

estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Fiduciante e a Fiduciária;

p) não está se utilizando do Empreendimento Garantia Boulevard BH ou do presente Contrato para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e

q) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil.

4.3. A Fiduciante se compromete a notificar a Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, sobre qualquer alteração das declarações prestadas na Cláusula 4.2 acima que as torne inverídicas, imprecisas e/ou incorretas.

4.4 A falsidade de qualquer das declarações prestadas na Cláusula 4.2 acima permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas do Fiduciante antecipadamente vencidas, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA QUINTA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. A Fiduciária se reserva desde já a faculdade de utilizar os direitos e prerrogativas previstos nos artigos 19 e 20 da Lei nº 9.514/1997.

5.2. Durante a vigência deste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

a) não vender, ceder, integralizar, transferir ou, de qualquer maneira, gravar, onerar ou alienar os Direitos Creditórios Cedidos bem como as Ações, enquanto os Direitos Creditórios Cedidos estiverem sujeitos ao presente Contrato, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, bem como garantir que as Ações sempre representarão, no mínimo, 70% (setenta por cento) das Ações de emissão da Boulevard Shopping, observada a Reorganização Societária (conforme abaixo definido);

b) não praticar ou concorrer na prática de qualquer ato, ou ser parte em qualquer contrato, que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre os Direitos Creditórios Cedidos ou as Ações, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos ou das Ações ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir,

modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto neste Contrato, observada a Reorganização Societária;

c) caso haja o inadimplemento no todo ou em parte dos Direitos Creditórios Cedidos, cobrar de forma diligente, no curso ordinário dos seus negócios, os respectivos devedores, por si ou por meio de terceiros, na forma prevista neste Contrato, nos respectivos contratos de locação ou sublocação, ou ainda, na legislação aplicável;

d) atender às eventuais solicitações da Fiduciária, na forma prevista neste Contrato, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de solicitação por escrito, exceto se outro prazo específico estiver previsto neste Contrato ou na respectiva solicitação;

e) salvo se previamente autorizado pela Fiduciária, obtida por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ou, ainda, exceto por determinação legal, não alterar ou permitir a alteração de qualquer disposição das normas regedoras da distribuição de Dividendos cabíveis à Fiduciante que possam resultar diretamente em diminuição da receita dos Direitos Creditórios Cedidos;

f) direcionar ou fazer com que seja direcionada a totalidade dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos para a Conta Centralizadora e posteriormente para a Conta Livre Movimentação, nos termos previstos neste Contrato;

g) arcar com o pagamento de quaisquer impostos, taxas, contribuições, tributos, encargos, despesas ou custos de qualquer natureza que incidam sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato e seus eventuais aditamentos;

h) enviar para a Fiduciária relatório relativo à performance do Empreendimento Garantia Boulevard BH, em formato a ser acordado entre as Partes, sempre que solicitado pela Fiduciária, observada a periodicidade máxima de 1 (uma) vez a cada 12 (doze) meses, em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento de solicitação da Fiduciária neste sentido;

i) celebrar todos e quaisquer documentos necessários à manutenção da cessão fiduciária objeto deste Contrato;

j) (i) cumprir de forma regular e integral as normas e leis socioambientais aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o funcionamento do Empreendimento Garantia Boulevard BH; (ii) cumprir de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; e

(iii) não se utilizar de trabalho infantil ou análogo a escravo. Adicionalmente, a Fiduciante se obriga, durante a vigência deste Contrato, a:

(i) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando à Fiduciária, sempre que por este solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula;

(ii) envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;

(iii) comunicar imediatamente a Fiduciária, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento do Imóvel Boulevard BH;

(iv) não utilizar os recursos da Escritura de Emissão de Debêntures em desacordo com as finalidades lá previstas, em especial para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados ou avaliação de biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;

(v) manter a Fiduciária indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarci-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título;

(vi) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão das Debêntures; e

(vii) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil.

k) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas neste Contrato até a data da quitação de todas as Obrigações Garantidas, e manter a Fiduciária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;

l) encaminhar à Fiduciária, no dia útil imediatamente seguinte à data do recebimento da citação, cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários ou sua capacidade de cumprir com suas obrigações, nos termos previstos nos documentos relacionados à Emissão;

m) encaminhar à Fiduciária, na data de sua deliberação, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação aprovada por seus órgãos societários;

n) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos à Fiduciária;

o) informar em até 3 (três) Dias Úteis do conhecimento ou em prazo inferior, caso o prazo para a resposta assim exija, a Fiduciária de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar de forma material o adimplemento dos Direitos Creditórios Cedidos; e

p) defender-se de forma tempestiva e diligente, no curso ordinário dos seus negócios, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar os Direitos Creditórios Cedidos, inclusive arcando com todas as despesas incorridas.

5.2.1. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 5.2 acima, permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas do Fiduciante antecipadamente vencidas, observado os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Reforço de Garantia

5.2.2. Constatando-se a ocorrência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral ou emissão de laudo arbitral, inclusive em sede de arresto, sequestro ou penhora que não seja contestada por meio de recurso com efeito suspensivo, ou outra medida com efeito

similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, que acarretem ou possam diretamente acarretar a deterioração dos Direitos Creditórios Cedidos ou tornem os mesmos inábeis ou impróprios para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a reforçar ou complementar a garantia objeto deste Contrato no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral. Não obstante o exposto acima, as Partes convencionam que a variação do valor dos Direitos Creditórios Cedidos decorrente do curso ordinário dos negócios da Fiduciante não implicará na deterioração ou a insuficiência dos Direitos Creditórios Cedidos. Uma vez tendo tomado ciência das hipóteses acima previstas, a Fiduciária convocará em até 5 (cinco) Dias Úteis assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre a matéria.

5.3. A Fiduciante será responsável pelo pagamento (i) de todas as despesas decorrentes da efetivação e formalização do presente Contrato ou de seus respectivos aditamentos; e (ii) de todos os tributos atuais e/ou que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os valores decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos e/ou sobre as transferências desses valores para a Conta Centralizadora ou para a Conta Livre Movimentação.

CLAÚSULA SEXTA – DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

6.1. Nos termos dos artigos 627 e seguintes (com exceção do artigo 644) e do artigo 1.363, todos do Código Civil, as Partes estabelecem que a Fiduciante, na figura de seus representantes legais, será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciarem a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Cedidos ("Documentos Comprobatórios").

6.2. A Fiduciante aceita, neste ato, a sua nomeação como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos Documentos Comprobatórios ("Fiéis Depositários"), e declaram conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados na forma deste Contrato, assumindo a responsabilidade por todos os danos comprovados que venham a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

6.3. Não obstante o disposto neste Cláusulas Sexta, a Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Fiduciária, no local por esta indicado e no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido.

CLÁUSULA SÉTIMA – REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

7.1. A Fiduciária reconhece e concorda, neste ato, que a Fiduciante poderá realizar reorganizações societárias que envolvam a liquidação, a cisão, fusão ou incorporação da Boulevard Shopping e que

resulte na transferência de fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Boulevard BH para a Fiduciária ou para uma subsidiária da Fiduciária ("Reorganização Societária").

7.2. Na hipótese de realização da Reorganização Societária, a Fiduciante deverá celebrar em entregar à Fiduciante um instrumento de cessão fiduciária de recebíveis substancialmente na forma do Anexo B ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"), em até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura dos documentos relativos à Reorganização Societária.

7.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2 acima, as Partes comprometem-se a celebrar e levar a registro junto aos cartórios competentes todo e qualquer documento necessário à formalização da transferência da titularidade do Imóvel Boulevard BH e manutenção da presente garantia fiduciária a forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, devendo a Fiduciante arcar com todas as despesas relacionadas.

CLÁUSULA OITAVA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

8.1. Uma vez declarado o vencimento antecipado das Debêntures, de acordo com a Cláusula 7 da Escritura de Debêntures ou em caso de vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas, a Fiduciária exercerá sobre os Direitos Creditórios Cedidos ora entregues em cessão fiduciária em garantia todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, e todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos ora cedidos fiduciariamente e que estejam depositados na Conta Centralizadora, serão utilizados pela Fiduciária para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e inadimplidas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

8.2. Na hipótese da Cláusula 8.1 acima, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Creditórios Cedidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial, à Fiduciante, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas.

8.3. Em qualquer das hipóteses previstas nas Cláusulas 8.1 e 8.2, acima, a Fiduciante autoriza a Fiduciária desde já, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, a transferir os valores dos Direitos Creditórios Cedidos para a Conta Centralizadora.

8.4. Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada (i) a existência de saldo devedor remanescente, a Devedora continuará responsável pelo pagamento do saldo das Obrigações Garantidas, até sua final

e total liquidação, sendo certo que a Fiduciária poderá exigir o pagamento do saldo devedor; ou (ii) a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser disponibilizado pela Fiduciária à Fiduciante, mediante transferência para a Conta Livre Movimentação, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a quitação das Obrigações Garantidas.

8.5. As Partes reconhecem que a excussão da presente garantia de cessão fiduciária não prejudicará a excussão das demais Garantias, as quais podem ser executadas no caso de mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, sem que haja qualquer ordem pré-definida para a execução das referidas garantias, que permanecerão independentes entre si.

8.6. A eventual excussão parcial da presente cessão fiduciária não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício da Fiduciária, sendo que o presente Contrato permanecerá em vigor até a data de quitação de todas as Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula Nona abaixo.

8.7. Na medida do permitido por lei, a Fiduciante renuncia a toda e qualquer reclamação, demanda ou ação que possa ter em face da Fiduciária decorrente do exercício pela Fiduciária dos direitos previstos no presente Contrato.

8.8. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Fiduciária como mandatária, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para tomar, na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e até que tal Evento de Inadimplemento tenha sido sanado, todas as providências necessárias e para celebrar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental e a elaborar e celebrar todos os instrumentos de cessão e transferência dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da presente Cláusula, e a Fiduciante neste ato ratifica tudo o que a Fiduciária, como sua mandatária, fizer em virtude do disposto no presente Contrato. A Fiduciante deverá, caso assim solicitado pela Fiduciária, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega à Fiduciária ou ao comprador ou compradores de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Fiduciária, ser aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário da Fiduciária se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, sendo irrevogável e irretratável nos termos do artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil.

CLÁUSULA NONA – TÉRMINO DO CONTRATO

9.1. Este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da cessão fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos,

devendo a Fiduciária retroceder, transferir e/ou entregar à Fiduciante os Direitos Creditórios Cedidos que possam estar sob a sua posse e que ainda não tenham sido liquidados, ou de outra forma aplicados ou liberados de acordo com este Contrato, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos pelos respectivos devedores: (i) mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, (ii) nos termos da Cláusula 7.2 acima, mediante a celebração e registro nos cartórios de títulos e documentos competentes do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) mediante execução da Alienação Fiduciária de Imóvel BH, nos termos previstos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH.

9.2. A Fiduciária, mediante a solicitação e às expensas da Fiduciante, deverá celebrar e entregar à Fiduciante, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, devidamente comprovado, ou da celebração e registro nos cartórios de títulos e documentos competentes do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, um termo de liberação da presente garantia, e cederá, transferirá e entregará à Fiduciante os Direitos Creditórios Cedidos que possam estar sob a sua posse e que ainda não tenham sido vendidos ou de outra forma aplicados ou liberados de acordo com este Contrato, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços descritos abaixo ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos:

Se para a Fiduciante:
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176 7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

Se para a Fiduciária:
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
São Paulo - SP
CEP 01448-000
At.: Flávia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: servicing@rbcapital.com

10.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fax, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

10.1.2. Para os fins da Cláusula 10.1.1. acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fax ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

10.2. O presente Contrato substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Contrato e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

10.3. Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Este Contrato será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

10.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidos. O disposto nesta Cláusula prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

10.5. O presente Contrato é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

10.6. Fica desde já convencionado que a Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. A Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.

10.7. Os poderes conferidos à Fiduciária nos termos deste Contrato destinam-se exclusivamente a proteger os direitos da Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos e não imporão qualquer dever da Fiduciária de exercer quaisquer desses poderes. A Fiduciária não será responsável perante a Fiduciante por qualquer ação ou omissão nos termos deste Contrato em relação aos Direitos Creditórios Cedidos.

10.8. As Partes reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 497, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.9. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.10. Para os fins deste instrumento, "Dia Útil" deve significar qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.

10.11. Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

10.12. As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos 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, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), da B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive em função de Reorganização Societária, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

CLÁUSULA ONZE – LEI APLICÁVEL E FORO

11.1. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

11.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de setembro de 2017.

(página de assinaturas na próxima página)
(restante da página deixada intencionalmente em branco)

(Página de Assinaturas 1/4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - BH)

Fiduciante:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo: RENATO R. DE A. BOTELHO Diretor Financeiro	Cargo: PAULA GUIMARÃES FONSECA Diretora

[Página de Assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - BH]

Fiduciária:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Flavia Palacios Mendonça Ballune
RG: 60.917105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37

[Página de Assinaturas 3/4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - BH]

Interveniente Anuente:

BOULEVARD SHOPPING S.A.

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

Nome: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Cargo: Diretora

[Página de Assinaturas 4/4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - BH]

Testemunhas:

Nome: Flávia Bonazza
RG n.º: CPF: 154.508.427-08
CPF/MF n.º: ID: 21.513.453-7

Nome: Luiza Maria de Castro Trindade
RG n.º: RG: 23523694-0
CPF/MF n.º: CPF: 129.381.217-09

ANEXO A

Descrição das Obrigações Garantidas

As Partes declaram, para os fins do artigo 18 da Lei 9.514, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

a) Devedora: Aliansce Shopping Centers S.A.

b) Principal: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) relativo às Debêntures;

c) Prazo de Pagamento das Debêntures: As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 3 de abril de 2023;

d) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures, a serem pagos de acordo com cronograma previsto do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;

e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;

f) Forma, data e local de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados pela Devedora, nas datas estabelecidas nos Anexos IV da Escritura de Emissão de Debêntures e conforme o disposto na Cláusulas 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, mediante depósito pela Devedora em conta corrente de titularidade do Debenturista (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), a ser indicada pelo Debenturista à Devedora, por escrito, com antecedência mínima de 2 (dois) dias da respectiva data de pagamento da Remuneração ou da data de pagamento da parcela de amortização; e

g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 3 de abril de 2023.

30

ANEXO B

Minuta do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*"

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

de um lado, como "**Fiduciante**":

(I) ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social. ("**Devedora**" ou "**Fiduciante**"); e

de outro lado, na qualidade de "**Fiduciária**":

(II) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim, Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

Para os fins deste instrumento, Fiduciante e Fiduciária quando referidas em conjunto, serão adiante designados como "**Partes**" e, isolada e indistintamente, como "**Parte**".

II – CONSIDERANDO QUE:

a) em 2 de outubro de 2017, Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em

2 de outubro de 2017 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos;

b) a BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77 ("BSC") subscreveu e integralizou a totalidade das Debêntures da 7ª Emissão da Devedora, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture, a partir da data de integralização dos CRI (conforme abaixo definidos) ("Data de Integralização"), correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos

por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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");

c) a BSC emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular 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 é custodiada pela 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, n.º 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931");

d) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 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.º 9.514");

e) a BSC cedeu e a Fiduciária adquiriu os Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a BSC, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão"), com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 156ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro na CCI, representativas dos Créditos Imobiliários ("CRI"), os quais foram ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

f) a CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários integra o lastro dos CRI ("Emissão"), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização");

g) em virtude da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Fiduciária e da emissão dos CRI pela Fiduciária, a Fiduciante constituiu as seguintes garantias (em conjunto, "Garantias") em favor da Fiduciária, em garantia do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo):

(i) alienação fiduciária da fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ("Fração Ideal Bangu") do imóvel objeto das matrículas nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Bangu"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia Bangu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", respectivamente), a ser constituída, por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu*", a ser celebrado entre a BSC, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu");

(ii) alienação fiduciária ("Alienação Fiduciária de Imóvel BH" e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, "Alienação Fiduciária de Imóveis"), da fração ideal de 70% (setenta por cento) ("Fração Ideal Boulevard") do imóvel objeto das matrículas 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas ("Imóvel Boulevard BH" e em conjunto com Imóvel Bangu, "Imóveis Garantia"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Boulevard Shopping BH*", situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, bem como seu respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Boulevard BH" e, em conjunto com Empreendimento Garantia Bangu, "Empreendimentos Garantia"), a ser constituída, por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças- BH*", a ser celebrado entre a Boulevard Shopping S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02 ("Boulevard Shopping"), a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis");

(iii) cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Cessão Fiduciária de Recebíveis BH"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças* - BH" a ser celebrado entre a Devedora, a Fiduciária e a Boulevard Shopping ("Contrato de Cessão Fiduciária BH"); e

(iv) cessão fiduciária de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento] dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela BSC decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia Bangu, quais sejam a título exemplificativo, as receitas líquidas decorrentes dos alugueis fixos e variáveis fixados nos contratos de locação celebrados com os lojistas do Empreendimento Garantia Bangu, bem como demais receitas presentes e futuras oriundas da exploração do estacionamento, quiosques, banheiros, merchandising, luvas, outras receitas operacionais e quaisquer receitas advindas de aluguel, bem como exploração das áreas inerentes ao Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Bangu*", a ser celebrado entre a BSC, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária Bangu" e em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Cessão Fiduciária BH, os "Contratos de Garantia");

h) a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, CEP 20031-923, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30 ("BB Investimentos") e o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Avenida Paulista, 1.450, 8º andar, CEP 01310-100, inscrito no CNPJ/MF sob

o nº 06.271.464/0001-19 ("Bradesco BBI" e em conjunto com o Coordenador Líder e o BB Investimentos, os "Coordenadores"), são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Fiduciária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado entre a Devedora, a Fiduciária e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição");

i) o Condomínio Boulevard Shopping BH, situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia ("Condomínio Boulevard Shopping BH") e diversas sociedades ("Locatários") celebraram Contratos de Locação para fins Não Residenciais, tendo por objeto a locação de lojas e salas comerciais do Condomínio Boulevard Shopping BH ("Contratos de Locação") e como contraprestação o pagamento dos Direitos Creditórios de Locação (conforme abaixo definido);

j) além dos Direitos Creditórios de Locação, integram ainda a receita operacional do Condomínio Boulevard Shopping BH outras receitas que em conjunto formam a Receita Operacional do Boulevard Shopping BH (conforme abaixo definido);

k) a [ADMINISTRADORA], sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na [=], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [=] ("Administradora"), na qualidade de administradora do Condomínio Boulevard Shopping BH e nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços" celebrado entre a Administradora e o Condomínio Boulevard Shopping BH, em [=] de [=] de 2017 ("Contrato de Prestação de Serviços"), está incumbida de (i) gerenciar o controle da cobrança da Receita Operacional do Boulevard Shopping BH, sendo certo que a emissão dos boletos referentes aos Direitos Creditórios de Locação será realizada pelo Banco [=], instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, [=], inscrita no CNPJ/MF sob o n.º [=] ("Agente de Cobrança"), nos termos do contrato de prestação de serviços celebrado entre a Administradora e o Agente de Cobrança ("Contrato de Cobrança"), (ii) de receber a Receita Operacional do Boulevard Shopping BH e, (iii) após o pagamento de todas as despesas operacionais, tributos, encargos e demais deduções aplicáveis, realizar a distribuição das Receitas Operacionais Líquidas do Boulevard Shopping BH (conforme abaixo definido);

l) a Fiduciante é proprietária e possuidora da Fração Ideal Boulervard e, consequentemente, por ser proprietária da Fração Ideal Boulevard faz jus ao recebimento de parcela correspondente a 70% (setenta por cento) das Receitas Operacionais Líquidas do Boulevard Shopping BH;

m) 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) o Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (ix) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;

n) a Boulevard Shopping foi objeto de Reorganização Societária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária BH), sendo que, em cumprimento do estabelecido na Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão Fiduciária BH, a Fiduciante tem interesse em ceder fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido na Cláusula 1.1 abaixo), da mesma forma que a Fiduciária tem interesse em recebê-los em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo);

o) a presente cessão fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo); e

p) as Partes dispuseram do tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé.

RESOLVEM, as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças – BH*" ("Contrato"), que se regerá pelos termos e condições a seguir:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do cumprimento da totalidade (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e cedidos pela BSC à Fiduciária; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, penas

convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e das demais disposições legais aplicáveis, cede fiduciariamente a totalidade das Receitas Operacionais Líquidas e dos Direitos Creditórios da Conta Vinculada (conforme definidos abaixo), presentes e futuros, incluindo todos os direitos e acréscimos relacionados, seja a que título for, de titularidade da Fiduciante em decorrência de sua propriedade de Fração Ideal Boulevard e da titularidade da conta corrente nº [___], mantida na agência [___], do banco [___] ("Agente de Recebimento" e "Conta Vinculada", respectivamente), em que circulam as Receitas Operacionais Líquidas e todos os valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel BH, conforme disposto na Cláusula 6.5. do Contrato de Alienação Fiduciária BH ("Direitos Creditórios Sobejo").

1.1.1. Para fins deste Contrato:

(i) "Direitos Creditórios de Locação" são todos os direitos, presentes e futuros, referentes aos aluguéis fixos e variáveis decorrentes das locações e sublocações devidas pelos lojistas cujas Lojas estão localizadas no Empreendimento Garantia BH e respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades, sem considerar eventuais expansões, conforme listados no Anexo I deste instrumento, a que os condôminos do condomínio pro-indiviso do Shopping Boulevard BH ("Condomínio Boulevard BH") fazem jus, sendo certo que a composição das Lojas relacionadas no Anexo I poderá ser alterada pela Fiduciante no curso desta Cessão Fiduciária, conforme o estabelecido na Cláusula 6.2(l) abaixo,

(ii) "Receita Operacional do Boulevard BH" significa os Direitos Creditórios de Locação, acrescidos das demais receita operacional do Condomínio Boulevard BH (i) todos os direitos decorrentes da exploração comercial dos respectivos estacionamentos; (ii) as receitas oriundas da locação de áreas comuns e de colocação de mídias e propagandas nas dependências do Condomínio Boulevard BH; e (iii) todos os direitos, presentes e futuros, referentes à negociação, cobrança e recebimento de cessão de direito de uso e infraestrutura técnica (CDU), taxas de transferência e quaisquer outros encargos devidos pelos lojistas à Fiduciante em razão das atividades desenvolvidas no Empreendimento Garantia BH, sem considerar eventuais expansões. Para fins deste item, considera-se "CDU", a importância paga pelos lojistas como retribuição pelos estudos técnicos realizados pela Fiduciante, envolvendo pesquisas de mercado, estudos de viabilidade econômica, de projetos e de alocação do *tenant mix*, garantia de reserva de espaço e direito de participar da estrutura organizacional do Empreendimento Garantia BH; (iv) todos os demais direitos creditórios, presentes e futuros, que a Fiduciante venha a deter com relação ao Empreendimento Garantia BH, sem

considerar eventuais expansões, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, incluindo, mas não se limitando, a: (a) os direitos creditórios decorrentes de áreas atualmente vagas e/ou ainda não exploradas, tais como os direitos creditórios decorrentes da exploração de quaisquer quiosques; e (b) aos direitos creditórios decorrentes dos aluguéis a serem pagos por lojistas que venham a substituir os atuais lojistas do Empreendimento Garantia BH, sem considerar eventuais expansões e as novas áreas de estacionamento;

(iii) "Receita Operacional Líquida do Boulevard BH" significa o valor distribuído pela Administradora aos condôminos do Condomínio Boulevard BH resultantes da diferença entre a Receita Operacional do Boulevard BH deduzida de todas as despesas operacionais, tributos, encargos e demais deduções aplicáveis;

(iv) "Direitos Creditórios da Conta Vinculada" correspondem aos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante decorrentes da titularidade da Conta Vinculada, em que é depositada a Receita Operacional Líquida do Boulevard BH, da qual a Fiduciante é titular, compostos por (a) todos os direitos de crédito da Fiduciante detidos e a serem detidos contra o Agente de Recebimento referentes à Conta Vinculada, (b) todos os direitos de crédito, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos, referentes às aplicações financeiras de todos os valores depositados na Conta Vinculada; e (c) todos os direitos de crédito, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos, referentes a todo e qualquer ganho ou receita financeira decorrentes de eventuais aplicações financeiras dos valores depositados na Conta Vinculada; em qualquer caso, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito para crédito na Conta Vinculada ou em processo de compensação bancária (as Receitas Operacionais Líquidas, os Direitos Creditórios da Conta Vinculada e os Direitos Creditórios Sobejo, em conjunto, os "Direitos Creditórios Cedidos").

1.1.2. As Partes desde já concordam que a Fiduciante poderá substituir, a qualquer momento, o [Agente de Recebimento], na qualidade de agente de recebimento da Receita Operacional Líquida do Boulevard BH por qualquer outro banco de primeira linha, incluindo, mas não se limitando a hipótese na qual o Agente de Recebimento não esteja cumprindo as suas funções descritas neste Contrato e no instrumento pelo qual foi contratado, independentemente de qualquer aprovação prévia pela Fiduciária ou pelos titulares dos CRI. Para fins deste Contrato, será considerado "banco de primeira linha" a instituição financeira para a qual a nota de classificação de risco mais recente atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda., pela Standard & Poor's Rating Services e/ou pela Moody's América Latina Ltda. seja igual ou superior a AA ou seu equivalente em escala nacional.

1.1.2.1. Em caso de substituição do Agente de Recebimento, as Partes desde já se comprometem a celebrar aditamento a este Contrato de forma a alterar a definição da Conta Vinculada e as demais disposições deste Contrato conforme necessário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da contratação do novo Agente de Recebimento.

1.1.3. A Fiduciante, desde já, concorda que todos os frutos, rendimentos e aplicações relativos aos Direitos Creditórios Cedidos, bem como os direitos creditórios decorrentes da existência de valores depositados na Conta Vinculada decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos, constituem o objeto da presente garantia, integrando a definição de "Direitos Creditórios Cedidos" para todos os fins deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, autorizando a Fiduciária a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento desse Contrato, incluindo, mas sem se limitar a, bloqueios, transferências, retenções e aplicações dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos previstos no presente Contrato.

1.1.4. Para os fins da devida constituição desta cessão fiduciária, a Fiduciante, a Devedora declaram conhecer e aceitar todos os termos e condições deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos, pela Fiduciante à Fiduciária, operar-se-á mediante o registro deste Contrato, nos termos da Cláusula Terceira abaixo e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula Décima abaixo.

1.2.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente cessão fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Sem limitar a definição de Obrigações Garantidas constante da Cláusula 1.1 acima, as Partes declaram, para os fins do art. 18 da Lei nº 9.514/1997, que as Obrigações Garantidas apresentam as características constantes do Anexo II a este Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO

3.1. A Fiduciante obriga-se a realizar, às suas expensas, o registro (i) do presente Contrato nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais

e de São Paulo, estado de São Paulo até a Data de Integralização das Debêntures, e (ii) de eventuais aditamentos em até 10 (dez) Dias Úteis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais e de São Paulo, Estado de São Paulo, contados da respectiva data de assinatura.

3.1.1. Caso seja feita qualquer exigência para o registro dos seus eventuais aditamentos, pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, o prazo indicado na Cláusula 3.1 acima será prorrogado automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das referidas exigências.

3.1.2. Caso a Fiduciante não efetue o registro do presente Contrato nos termos acima referidos, fica a Fiduciária, sem prejuízo de caracterizar descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Fiduciante e seus efeitos nos demais Contratos da Operação, autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo a Fiduciante arcar e/ou reembolsar, conforme o caso, todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tanto.

3.1.3. A Fiduciante obriga-se a manter o registro deste Contrato na forma aqui estabelecida em pleno vigor e efeito perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes até que todas as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas, observado o disposto na Cláusula Décima abaixo.

3.1.4. A Fiduciante deverá enviar à Fiduciária cópia deste Contrato ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrada, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar da data da obtenção do respectivo registro.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Cada Parte declara e garante à outra que as afirmações a seguir são verdadeiras, completas e precisas na presente data:

a) é sociedade legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;

b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato em todos os seus termos;

c) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei,

regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, sendo que os signatários deste Contrato têm poderes e foram devidamente autorizados a celebrar este instrumento;

d) o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos;

e) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;

f) não depende economicamente da outra Parte;

g) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

h) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

i) é sujeito de direito com experiência em contratos semelhantes a este Contrato e/ou aos contratos e compromissos a ele relacionados;

j) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade; e

k) as Partes declaram e garantem que cumprem e fazem suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei n.º 12.846/13, conforme alterada ("Lei Anticorrupção"), bem como que: (a) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no seu melhor conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente a Securitizadora; (d) não financia,

custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e crime organizado; (e) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (f) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, o quanto disposto nesta cláusula.

4.2. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária que, na presente data:

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, 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, implementar todas as operações nele previstas e cumprir as obrigações nele assumidas;

b) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes e/ou se encontram legitimamente outorgados para assumir em nome da Fiduciante as obrigações estabelecidas neste Contrato;

c) os Direitos Creditórios Cedidos, bem como os respectivos contratos de locação são consubstanciados em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e condições dos instrumentos que os formalizam;

d) os Direitos Creditórios Cedidos encontram-se, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, com exceção deste Contrato, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar este Contrato ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos em garantia das Obrigações Garantidas;

e) não constituirá sobre os Direitos Creditórios Cedidos quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, inclusive em razão da Reorganização Societária, com exceção deste Contrato;

f) é senhora e legítima titular, sem ônus ou restrições de qualquer espécie, de direitos creditórios presentes e futuros em decorrência da locação ou sublocação, atuais e futuras, das Lojas do Empreendimento Garantia Boulevard BH, o qual possui uma área bruta locável igual à ABL;

g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, procedimentos

arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante, em qualquer instância ou tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos, a Conta de Arrecadação, ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

h) não tem conhecimento da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança nos Empreendimentos Garantia que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

i) o Empreendimento Garantia Boulevard BH está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar adversamente os Direitos Creditórios Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

j) mediante a efetivação dos registros mencionados na Cláusula Terceira acima, o presente Contrato criará um direito real de garantia válido e eficaz sobre os Direitos Creditórios Cedidos, em benefício da Fiduciária, oponível contra a Fiduciante e todos os seus credores;

k) não foi cientificada até a presente data da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Empreendimentos Garantia que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

l) cumpre e faz suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem 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 e da Lei 12.529, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (i) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as

políticas da Fiduciante, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (v) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente a Fiduciária;

m) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento da Fiduciante e do Empreendimento Garantia Boulevard BH foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;

n) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos 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, do Código Tributário Nacional, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005;

o) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos nos termos deste Contrato não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Fiduciante e a Fiduciária;

p) não está se utilizando do Empreendimento Garantia Boulevard BH ou do presente Contrato para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e

q) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil.

4.3. A Fiduciante se compromete a notificar a Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, sobre qualquer alteração das declarações prestadas na Cláusula 4.2 acima que as torne inverídicas, imprecisas e/ou incorretas.

4.4 A falsidade de qualquer das declarações prestadas na Cláusula 4.2 acima permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas do Fiduciante antecipadamente vencidas, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA QUINTA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. A Fiduciária se reserva desde já a faculdade de utilizar os direitos e prerrogativas previstos nos artigos 19 e 20 da Lei nº 9.514/1997.

5.2. Durante a vigência deste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

a) não vender, ceder, integralizar, transferir ou, de qualquer maneira, gravar, onerar ou alienar os Direitos Creditórios Cedidos, enquanto estiverem sujeitos ao presente Contrato, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária;

b) não praticar ou concorrer na prática de qualquer ato, ou ser parte em qualquer contrato, que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre os Direitos Creditórios Cedidos, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto neste Contrato;

c) salvo se expressa e previamente autorizado pela Fiduciária, obtida por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ou, ainda, exceto por determinação legal, não alterar ou permitir a alteração da forma de cálculo da receita líquida advinda: (i) dos contratos de locação ou sublocação, originadores dos Direitos Creditórios Cedidos; e/ou (ii) da exploração comercial das respectivas áreas comuns e/ou privativas, que possam resultar, de forma direta ou indireta, em diminuição significativa da referida receita líquida. O disposto nesta alínea não prejudica a negociação dos termos dos contratos de locação e sublocação pela Devedora e pela Fiduciante com os devedores dos Direitos Creditórios Cedidos, tampouco alterações no *tenant mix* de lojistas e divisão quanto a futuros lojistas, observadas as disposições de reforço constantes deste Contrato;

d) caso haja o inadimplemento no todo ou em parte dos Direitos Creditórios Cedidos, cobrar de forma diligente, no curso ordinário dos seus negócios, os respectivos devedores, por si ou por meio de terceiros, na forma prevista neste Contrato, nos respectivos contratos de locação ou sublocação, ou ainda, na legislação aplicável;

e) atender às eventuais solicitações da Fiduciária, na forma prevista neste Contrato, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de solicitação por escrito, exceto se outro prazo específico estiver previsto neste Contrato ou na respectiva solicitação;

f) salvo se previamente autorizado pela Fiduciária, obtida por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ou, ainda, exceto por determinação legal, não alterar ou permitir a alteração de qualquer disposição das normas regedoras dos Empreendimentos Garantia que possam resultar diretamente em diminuição da receita líquida dos Direitos Creditórios Cedidos, de forma a comprovadamente prejudicar o adimplemento das Obrigações Garantidas;

g) salvo se previamente autorizado pela Fiduciária, obtida por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ou, ainda, exceto por determinação legal, não alterar ou permitir a alteração de qualquer disposição do contrato celebrado com o Agente de Recebimento relativo à administração dos Direitos Creditórios Cedidos e a Conta Vinculada;

h) direcionar ou fazer com que seja direcionada a totalidade dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos para a Conta Vinculada e posteriormente para a Conta Movimento (conforme abaixo definida) de titularidade da Fiduciante ou para a Conta Centralizadora (conforme abaixo definida) de titularidade da Fiduciária, nos termos previstos na Cláusula 8.2 deste Contrato;

i) manter a Conta Vinculada aberta durante todo o período de vigência deste Contrato, observada a possibilidade de substituição do Agente de Recebimento constante da Cláusula 1.1.2.1 acima;

j) arcar com o pagamento de quaisquer impostos, taxas, contribuições, tributos, encargos, despesas ou custos de qualquer natureza que incidam sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato e seus eventuais aditamentos;

k) enviar para a Fiduciária (i) relatório relativo à performance dos Empreendimentos Garantia, em formato a ser acordado entre as Partes, sempre que solicitado pela Fiduciária, observada a periodicidade máxima de 1 (uma) vez a cada 12 (doze) meses, em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento de solicitação da Fiduciária neste sentido; e (ii) até o 5º (quinto) Dia útil de cada mês, extrato da Conta de Arrecadação compreendendo as movimentações ocorridas no mês imediatamente anterior;

l) providenciar a atualização das informações previstas no Anexo I deste Contrato, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação da Fiduciária nesse sentido, sendo que tal solicitação somente poderá ser efetuada, no máximo, 1 (uma) vez a cada semestre, mediante a celebração de aditamento ao presente Contrato independentemente de autorização dos titulares de CRI nesse sentido. Para os fins do estabelecido acima, a Fiduciária deverá solicitar à Fiduciante a atualização das informações previstas no Anexo I deste Contrato 1 (uma) vez a cada semestre. Sem prejuízo da periodicidade semestral acima prevista, caso quaisquer das Obrigações Garantidas estejam em mora ou quando da ocorrência de um Evento de Inadimplemento, a Fiduciante deverá providenciar referida atualização em até 10 (dez) Dias Úteis contados na data de solicitação da Fiduciária nesse sentido, na periodicidade que entender necessária. Para os fins deste item, as Partes celebrarão um aditamento na forma do Anexo III, que deverá ser levado a registro nos mesmos cartórios em que o presente Contrato será registrado, às expensas da Fiduciante;

m) não substituir o Agente de Recebimento sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, obtida por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, exceto na forma prevista na Cláusula 1.1.2.1 acima e desde que sejam celebrados instrumentos com o novo agente de recebimento em termos e condições substancialmente similares ao constantes do contrato de abertura da Conta Vinculada e das demais normas de arrecadação e transferência dos Direitos Creditórios Cedidos em vigor nesta data;

n) celebrar todos e quaisquer documentos necessários à manutenção da cessão fiduciária objeto deste Contrato, caso a exploração do estacionamento do Empreendimento Garantia Boulevard BH venha a ser realizada por terceiros, caso em que caberá à Fiduciante obter a concordância expressa de referidos terceiros em relação a todos os termos e condições deste Contrato, previamente ao início da exploração do estacionamento do Empreendimento Garantia Boulevard BH;

o) **(i)** cumprir de forma regular e integral as normas e leis socioambientais aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o funcionamento do Imóvel Boulevard BH; **(ii)** cumprir de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; e **(iii)** não se utilizar de trabalho infantil ou análogo a escravo. Adicionalmente, a Fiduciante se obriga, durante a vigência deste Contrato, a:

    a. cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos

(laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando à Fiduciária, sempre que por este solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula;

b. envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas a segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;

c. comunicar imediatamente a Fiduciária, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento do Imóvel Boulevard BH;

d. não utilizar os recursos da Escritura de Emissão de Debêntures em desacordo com as finalidades lá previstas, em especial para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados ou avaliação de biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;

e. manter a Fiduciária indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarci-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título;

f. monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão das Debêntures; e

g. monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil.

p) enviar à Administradora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da data de assinatura deste Contrato, notificação nos termos do Anexo IV deste Contrato;

q) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas neste Contrato até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Fiduciária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;

r) encaminhar à Fiduciária, no dia útil imediatamente seguinte à data do recebimento da citação, cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários ou sua capacidade de cumprir com suas obrigações, nos termos previstos nos documentos relacionados à Emissão;

s) encaminhar à Fiduciária, na data de sua deliberação, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação aprovada por seus órgãos societários;

t) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos à Fiduciária;

u) informar em até 3 (três) Dias Úteis do conhecimento ou em prazo inferior, caso o prazo para a resposta assim exija, a Fiduciária de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar de forma material o adimplemento dos Direitos Creditórios Cedidos; e

v) defender de forma tempestiva e diligente, no curso ordinário dos seus negócios, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar os Direitos Creditórios Cedidos, inclusive arcando com todas as despesas incorridas.

5.2.1. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 5.2 acima, permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas do Fiduciante antecipadamente vencidas, observado os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Reforço de Garantia

5.2.2. Constatando-se a ocorrência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral ou emissão de laudo arbitral, inclusive em sede de arresto, sequestro ou penhora que não seja contestada

por meio de recurso com efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, que acarretem ou possam diretamente acarretar a deterioração dos Direitos Creditórios Cedidos ou tornem os mesmos inábeis ou impróprios para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a reforçar ou complementar a garantia objeto deste Contrato no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral. Não obstante o exposto acima, as Partes convencionam que a variação do valor dos Direitos Creditórios Cedidos decorrente do curso ordinário dos negócios da Fiduciante não implicará na deterioração ou a insuficiência dos Direitos Creditórios Cedidos. Uma vez tendo tomado ciência das hipóteses acima previstas, a Fiduciária convocará em até 5 (cinco) Dias Úteis assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre a matéria.

5.3. A Fiduciante será responsável pelo pagamento (i) de todas as despesas decorrentes da efetivação e formalização do presente Contrato ou de seus respectivos aditamentos; e (ii) de todos os tributos atuais e/ou que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os valores decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos e/ou sobre as transferências desses valores para a Conta de Arrecadação, para a Conta Centralizadora ou para a Conta Movimento (conforme definida na Cláusula 7.4(i) abaixo).

CLÁUSULA SEXTA – DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

6.1. Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, as Partes estabelecem que a Fiduciante, na figura de seus representantes legais, será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciarem a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Cedidos ("Documentos Comprobatórios").

6.2. A Fiduciante aceita, neste ato, a sua nomeação como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos Documentos Comprobatórios ("Fiéis Depositários"), e declaram conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados na forma deste Contrato, assumindo a responsabilidade por todos os danos comprovados que venham a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

6.3. Não obstante o disposto nas Cláusulas 6.1 e 6.2 acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Fiduciária, no local por esta indicado e no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido.

CLÁUSULA SÉTIMA – ARRECADAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E SUA ADMINISTRAÇÃO

7.1. A integralidade das Receitas Operacionais Líquidas Boulevard Shopping BH deverá ser depositada pela Administradora direta e respectivamente, na Conta Vinculada e a Fiduciante obriga-se a adotar todas as providências necessárias para que a integralidade das Receitas Operacionais Líquidas Boulevard Shopping BH seja direcionada para a Conta Vinculada, conforme mencionado neste item 7.1.

7.1.1 A Administradora será responsável (i) nos termos do Contrato de Prestação de Serviços, pela gestão da cobrança aos Locatários, sendo que a emissão e o envio dos boletos aos Locatários, conforme solicitado pela Administradora, caberá ao Agente de Cobrança, nos termos do Contrato de Cobrança; e (ii) nos termos da notificação a ser enviada à Administradora, pela Fiduciante, nos moldes do Anexo IV ao presente Contrato, por depositar as Receitas Operacionais Líquidas Boulevard Shopping BH diretamente na Conta Vinculada.

7.1.1.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 7.1.1 (i) acima, fica certo e ajustado que, nos termos do Contrato de Cobrança, o Agente de Cobrança não será responsável por analisar ou realizar qualquer julgamento de valor sobre os valores que serão fornecidos pela Administradora para serem inseridos nos boletos de cobrança que serão enviados aos Locatários, de modo que a Administradora será responsável por quaisquer erros que venha a cometer no fornecimento de tais valores e não poderá, de qualquer forma, imputar qualquer responsabilidade ao Agente de Cobrança.

7.1.2 Em caso de rescisão do Contrato de Prestação de Serviços, bem como de renúncia ou de substituição, por qualquer motivo, da Administradora, a contratação de nova administradora para prestação dos serviços descritos neste Contrato e no Contrato de Prestação de Serviços: (i) deverá ser prontamente informada à Fiduciária; e (ii) deverá ser enviada uma nova notificação nos moldes do Anexo IV ao presente Contrato pela Fiduciante à nova administradora.

7.2. A Conta Vinculada será movimentadas única e exclusivamente pelo Agente de Recebimento, nos termos estabelecidos no presente Contrato, através de mecanismo de transferências por meio de ordem de pagamento, Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou Documento de Ordem de Crédito (DOC), não sendo permitida a emissão de cheques ou qualquer outro meio de movimentação das mesmas. Todos os resgates feitos em relação a eventuais aplicações feitas com recursos mantidos nas contas vinculadas apenas poderão ser direcionados para crédito na Conta Vinculada onde o recurso foi originado, sendo vedado o resgate para qualquer outra conta.

7.3. Caso a Fiduciante receba qualquer pagamento relativo às Receitas Operacionais Líquidas Boulevard Shopping BH de qualquer forma que não a prevista no presente Contrato, a Fiduciante deverá receber tais Receitas Operacionais Líquidas Boulevard Shopping BH na qualidade de fiel depositária e depositará os valores das Receitas Operacionais Líquidas Boulevard Shopping BH assim recebidas na Conta Vinculada sem qualquer dedução ou desconto, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo recebimento, independentemente de qualquer outra notificação ou formalidade nesse sentido, sob pena de pagamento de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 2% (dois por cento).

7.4. Em decorrência do disposto nas Cláusulas acima, os Direitos Creditórios Cedidos ficarão indisponíveis à Fiduciante e à disposição do Agente de Recebimento, em benefício da Fiduciária, sendo que o Agente de Recebimento deverá se obrigar a realizar, em nome da Fiduciante, as movimentações, retenções e transferências abaixo especificadas:

(i) transferir até 1 (um) Dia Útil após o dia em que receber a Receita Operacional Líquida Boulevard Shopping BH, da Conta Vinculada para a conta corrente n.º [=], agência 0911, no Itaú-Unibanco S.A (nº 341), de titularidade da Fiduciante ("Conta Movimento"), exceto em caso de ocorrência de Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido), hipótese em que deverá ser observado o disposto no inciso (ii) abaixo;

(ii) caso a Fiduciária encaminhe para o Agente de Recebimento comunicação por escrito e/ou por correio eletrônico informando acerca da ocorrência de Evento de Inadimplemento, deverão ser adotados os seguintes procedimentos pelo Agente de Recebimento a partir do Dia Útil subsequente ao recebimento de referida comunicação escrita:

(a) o Agente de Recebimento não realizará mais nenhuma transferência de recursos da Contas Vinculada para a Conta Movimento, conforme instruído pela Fiduciária;

(b) os recursos depositados (tanto antes quanto após o descumprimento das Obrigações Garantidas) na Conta Vinculada deverão ser integralmente retidos nas mesmas para serem direcionados para o pagamento das Obrigações Garantidas, conforme instruído pela Fiduciária;

(c) os recursos retidos na Conta Vinculada objeto de aplicação financeira, a ser realizada pela Fiduciária independentemente de prévia aprovação dos titulares de CRI, no mesmo dia em que os recursos forem depositados na Conta Vinculada, caso o referido depósito ocorra até as 16:00 horas, em (a) títulos públicos federais, com

liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("Investimentos Permitidos").. Os títulos e direitos creditórios relativos aos Investimentos Permitidos, bem como todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes da titularidade das Contas Vinculadas serão automaticamente abrangidos pela definição de Direitos Creditórios Cedidos aqui prevista, ficando sujeitos, portanto, aos termos e condições do presente Contrato; e

(d) a retenção e direcionamento de recursos mencionados nos itens imediatamente acima continuarão sendo efetuados até o recebimento pelo Agente de Recebimento de comunicação por escrito e/ou por correio eletrônico, enviada pela Fiduciária confirmando o pagamento integral das Obrigações Garantidas;

(iii) no caso de o Evento de Inadimplemento não ensejar a decretação de Vencimento Antecipado, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI, respectivamente, em Assembleia Geral de Titulares de CRI e especialmente convocadas para este fim, a Fiduciária, após o resultado da referida assembleia, deverá encaminhar ao Agente de Recebimento comunicação por escrito e/ou por correio eletrônico informando a declaração, ou não, do Vencimento Antecipado das Debêntures, devendo o Agente de Recebimento, a partir do Dia Útil subsequente, cancelar definitivamente e/ou voltar a efetuar as transferência de recursos da Conta Vinculada para a Conta Movimento.

7.5. Qualquer notificação da Fiduciária acerca de descumprimento de qualquer Obrigação Garantida será conclusiva com relação à Fiduciante, ao Agente de Recebimento e quaisquer terceiros, desde que expressamente comprove a ocorrência de Evento de Inadimplemento das Debêntures. O Agente de Recebimento somente adotará procedimento divergente daquele determinado pela Fiduciária em caso de recebimento de ordem judicial, observados os limites desta.

7.6. Aplicar-se-á à presente garantia de cessão fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 333, 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

8.1. Verificada a ocorrência de qualquer vencimento antecipado automático ou a declaração de vencimento antecipado das Debêntures após a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático ou em caso de vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas ("Evento de Inadimplemento"), os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos ora cedidos fiduciariamente e que estejam depositados na conta corrente n.º 11984-1, agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária e vinculada à emissão dos CRI ("Conta Centralizadora"), serão utilizados pela Fiduciária para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e inadimplidas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

8.2. Na hipótese da Cláusula 8.1 acima, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Creditórios Cedidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial, à Fiduciante, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas.

8.3. Em qualquer das hipóteses previstas nas Cláusulas 8.1 e 8.2, acima, a Fiduciante autoriza a Fiduciária e o Agente de Recebimento desde já, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, a transferir os valores dos Direitos Creditórios Cedidos para a Conta Centralizadora.

8.4. Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada (i) a existência de saldo devedor remanescente, a Devedora continuará responsável pelo pagamento do saldo das Obrigações Garantidas, até sua final e total liquidação, sendo certo que a Fiduciária poderá exigir o pagamento do saldo devedor; ou (ii) a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser disponibilizado pela Fiduciária à Fiduciante, mediante transferência para a Conta Movimento, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a quitação das Obrigações Garantidas.

8.5. As Partes reconhecem que a excussão da presente garantia de cessão fiduciária não prejudicará a excussão das demais Garantias, as quais podem ser executadas no caso de mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, sem que haja qualquer ordem pré-definida para a execução das referidas garantias, que permanecerão independentes entre si.

8.6. A eventual excussão parcial da presente cessão fiduciária não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício da Fiduciária, sendo que o presente Contrato permanecerá em vigor até a data de quitação de todas as Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula Nona abaixo.

8.7. Na medida do permitido por lei, a Fiduciante renuncia a toda e qualquer reclamação, demanda ou ação que possa ter em face da Fiduciária decorrente do exercício pela Fiduciária dos direitos previstos no presente Contrato.

8.8. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Fiduciária como mandatária, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para tomar, na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e até que tal Evento de Inadimplemento tenha sido sanado, todas as providências necessárias e para celebrar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental e a elaborar e celebrar todos os instrumentos de cessão e transferência dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da presente Cláusula, e a Fiduciante neste ato ratifica tudo o que a Fiduciária, como sua mandatária, fizer em virtude do disposto no presente Contrato. A Fiduciante deverá, caso assim solicitado pela Fiduciária, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega à Fiduciária ou ao comprador ou compradores de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Fiduciária, ser aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário da Fiduciária se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, sendo irrevogável e irretratável nos termos do artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil.

CLÁUSULA NONA – TÉRMINO DO CONTRATO, DA LIBERAÇÃO E REFORÇO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

9.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da cessão fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos, devendo a Fiduciária retroceder, transferir e/ou entregar à Fiduciante os Direitos Creditórios Cedidos que possam estar sob a sua posse e que ainda não tenham sido liquidados, ou de outra forma aplicados ou liberados de acordo com este Contrato, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos pelos respectivos devedores.

9.2. A Fiduciária, mediante a solicitação e às expensas da Fiduciante, deverá celebrar e entregar à Fiduciante, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, devidamente comprovado, um termo de liberação da presente garantia, e cederá, transferirá e entregará à Fiduciante os Direitos Creditórios Cedidos que possam estar sob a sua posse e que ainda não tenham sido vendidos ou de outra forma aplicados ou liberados de acordo com este Contrato, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços descritos abaixo ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos:

Se para a Fiduciante:
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira n° 190, sala 301.
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

Se para a Fiduciária:
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
São Paulo - SP
CEP 01448-000
At.: Flávia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: servicing@rbcapital.com

10.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fax, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

10.1.2. Para os fins da Cláusula 10.1.1. acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fax ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

10.2. O presente Contrato substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Contrato e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

10.3. Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Este Contrato será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

10.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidos. O disposto nesta Cláusula prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

10.5. O presente Contrato é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

10.6. Fica desde já convencionado que a Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. A Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.

10.7. Os poderes conferidos à Fiduciária nos termos deste Contrato destinam-se exclusivamente a proteger os direitos da Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos e não imporão qualquer dever da Fiduciária de exercer quaisquer desses poderes. A Fiduciária não será responsável perante a Fiduciante por qualquer ação ou omissão nos termos deste Contrato em relação aos Direitos Creditórios Cedidos.

10.8. As Partes reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 497, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.9. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.10. O Agente de Recebimento não poderá ser responsabilizado pelas Partes por quaisquer perdas, prejuízos ou danos sofridos por qualquer das partes em virtude de sua atuação conforme este Contrato.

10.11. Para os fins deste instrumento, "Dia Útil" deve significar qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.

10.12. Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

10.13. As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos 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, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), da B3 – Segmento CETIP UTVM e/ou demais reguladores; (ii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive em função de Reorganização Societária, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

CLÁUSULA ONZE – LEI APLICÁVEL E FORO

11.1. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

11.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

ANEXO I

Relação de Contratos de Locação ou Sublocação em Vigor

Loja	Contrato	Nome Fantasia	Razão Social	CPF/CNPJ	Área (m²)	Período de Vigência	Índice	Per	ULT
	[•]								
	número				m²				

61

Loja	Contrato	Nome Fantasia	Razão Social	CPF/CNPJ	Área (m²)	Período de Vigência	Índice	Per	ULT
Total do Shopping:		|=|			|=|				
Nro Contratos de Locação:		|=|			|=|				
Nro Lojas Vendidas:		|=|			|=|				
Nro Contratos Vagas:		|=|			|=|				

ANEXO II

Descrição das Obrigações Garantidas

As Partes declaram, para os fins do artigo 18 da Lei 9.514, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

a) Devedora: Aliansce Shopping Centers S.A.

b) Principal: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) relativo às Debêntures;

c) Prazo de Pagamento das Debêntures: As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 3 de abril de 2023;

d) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures, a serem pagos de acordo com cronograma previsto do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;

e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;

f) Forma, data e local de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados pela Devedora, nas datas estabelecidas nos Anexos IV da Escritura de Emissão de Debêntures e conforme o disposto na Cláusulas 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, mediante depósito pela Devedora em conta corrente de titularidade do Debenturista (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), a ser indicada pelo Debenturista à Devedora, por escrito, com antecedência mínima de 2 (dois) dias da respectiva data de pagamento da Remuneração ou da data de pagamento da parcela de amortização; e

g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 3 de abril de 2023.

ANEXO III

Modelo de Aditamento

[•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

de um lado, como "**Fiduciante**":

(I) ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social. ("**Devedora**" ou "**Fiduciante**");

de outro lado, na qualidade de "**Fiduciária**":

(II) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

Para os fins deste instrumento, Fiduciante e Fiduciária quando referidas em conjunto, serão adiante designados como "**Partes**" e, isoladamente e indistintamente, como "**Parte**".

II – CONSIDERANDO QUE:

a) em [=] de [=] de [=], as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato");

b) nos termos previstos na Cláusula 6.2(l) do Contrato, as Partes se comprometeram a celebrar um aditamento ao Contrato para atualizar as informações constantes do Anexo I; e

c) as Partes desejam cumprir a obrigação prevista na Cláusula 6.2(l) do Contrato.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas Cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1 Resolvem as Partes alterar também o Anexo I do Contrato, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo A deste Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1 Mediante a assinatura deste Aditamento, as Partes confirmam e reiteram as declarações e garantias prestadas por cada uma delas na Cláusula Quinta do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1 Nos termos da Cláusula Terceira do Contrato, a Fiduciante se obriga a encaminhar à Fiduciária 1 (uma) via original deste Aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em até 2 (dois) Dias Úteis após a data do respectivo registro, que não poderá ultrapassar 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura deste Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA – RATIFICAÇÃO

5.1 As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, Cláusulas, termos e condições previstos no Contrato que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento.

CLÁUSULA SEXTA – FORO

6.1 As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.2 Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

[***]

ANEXO IV

Notificação à Administradora

Rio de Janeiro, [=] de [=] 2017.

[Administradora]
[=], [=], [=]
São Paulo, SP

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Prezados Senhores,

Para os fins do artigo 1.351 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), notificamos V.Sas. pela presente que, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" (o "Contrato de Cessão Fiduciária Boulevard BH") celebrado em [=] de [=] de [=] entre a RB Capital Companhia de Securitização ("Fiduciária") e a Aliansce Shopping Centers S.A. ("Devedora" ou "Fiduciante"), a Fiduciante cedeu fiduciariamente à Fiduciária, dentre outros, 70% (setenta por cento) dos direitos creditórios decorrentes das Receitas Operacionais Líquidas do Boulevard Shopping BH (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Boulevard BH).

Adicionalmente, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária Boulevard Shopping BH, foram cedidos fiduciariamente em garantia todos os direitos creditórios atribuídos à Devedora, em decorrência da titularidade Conta Corrente nº [=], mantida na Agência 0911 do Itaú-Unibanco S.A. (nº 341) (a "Conta Vinculada")

A cessão fiduciária acima referida foi constituída para garantir o cumprimento pela Devedora perante a Fiduciária das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos créditos devidos pela Devedora em razão do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*", datado de 21 de agosto de 2017.

Diante do acima exposto, requeremos, de forma irretratável e irrevogável, que V.Sas. depositem, imediatamente após seu recebimento, todos os montantes arrecadados e recebidos por

V.Sas. decorrentes das Receitas Operacionais Líquidas Boulevard BH de que somos titulares, presentes e futuros, exclusivamente na Conta Vinculada acima mencionada.

Adicionalmente, a Fiduciante neste ato autoriza esta Administradora de forma irrevogável, incondicional e irretratável, como condição comercial essencial nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, a acatar todas as instruções dadas pela Fiduciária nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Boulevard BH.

Na hipótese de a Administradora, por determinação legal, por iniciativa própria ou por qualquer outro motivo, ser substituída das funções que exerce no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária Boulevard Shopping, a nova administradora do Condomínio Boulevard Shopping BH deverá aderir integralmente aos termos e condições do presente Contrato de Cessão Fiduciária Boulevard BH, cabendo às partes a observação de todas as formalidades necessárias para a substituição da Administradora, inclusive registros necessários nos cartórios competentes, conforme o caso.

Qualquer instrução diversa da contida na presente notificação deverá ser acatada por V.Sas. apenas quando assinada pela Fiduciária.

Solicitamos ainda a V.Sas. (i) que providenciem a assinatura de seu representante legal no local abaixo indicado (a) confirmando que V.Sas. estão cientes da cessão fiduciária acima mencionada, (b) concordando em cumprir com os termos e condições previstos nesta carta e no Contrato de Cessão Fiduciária BH, e (c) confirmar que V.Sas. receberam uma cópia do Contrato de Cessão Fiduciária BH e que estão cientes de seus termos e condições; e (ii) devolver uma via original desta carta aos nossos cuidados.

Por favor nos avisem caso necessitem de qualquer esclarecimento adicional.

Atenciosamente,

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO XIV

CÓPIA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BANGU

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Versão de Assinatura

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS - Bangu

Pelo presente instrumento particular, as partes,

de um lado, como "**Fiduciante**":

BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

de outro lado, na qualidade de "**Fiduciária**":

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

E, na qualidade de interveniente anuente:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Devedora**").

Para os fins deste instrumento, Fiduciante, Fiduciária e Devedora, quando referidos em conjunto, serão adiante designados como "**Partes**" e, isolada e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

a) em 2 de outubro de 2017, a Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures ("Debêntures"), não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em 2 de outubro de 2017 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou (ii) aquisição de participação

em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento, notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos;

b) a Fiduciante subscreverá e integralizará a totalidade das 300.000 (trezentas mil) Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture, a partir da data de integralização dos CRI (conforme abaixo definidos) ("Data de Integralização"), correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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");

c) a Fiduciante emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular 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 será custodiada pela 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, n.º 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931");

d) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("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 8° da Lei n.° 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei n.° 9.514");

e) a Fiduciante pretende ceder e a Fiduciária pretende adquirir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Fiduciante, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão"), com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da série 156ª da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro na CCI, representativas dos Créditos Imobiliários ("CRI"), os quais serão ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

f) a CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários integrará o lastro dos CRI ("Emissão"), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização");

g) em virtude da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Fiduciária e da emissão dos CRI pela Fiduciária, a Fiduciante constituirá as seguintes garantias (em conjunto, "Garantias") em favor da Fiduciária, em garantia do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo):

(i) a presente alienação fiduciária da Fração Ideal do Imóvel Garantia (conforme definido abaixo);

(ii) a alienação fiduciária da fração ideal de 70% (setenta por cento) ("Fração Ideal do Imóvel Garantia BH") do imóvel objeto das matrículas nº 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas ("Imóvel Garantia BH"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Boulevard Shopping BH*", situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia BH" e "Alienação Fiduciária de Imóvel BH", respectivamente), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - BH*", a ser celebrado entre a Boulevard Shopping S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02 ("Boulevard Shopping"), a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH");

(iii) cessão fiduciária de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Fiduciante decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia Bangu, quais sejam a título exemplificativo, as receitas decorrentes dos alugueis fixos e variáveis fixados nos contratos de locação celebrados com os lojistas do Empreendimento Garantia Bangu, bem como demais receitas presentes e futuras oriundas da exploração do estacionamento, quiosques, banheiros, merchandising, luvas, outras receitas operacionais e quaisquer receitas advindas de aluguel, bem como exploração das áreas inerentes ao Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões, com condição suspensiva ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Bangu*" a ser celebrado entre a Cedente, a Devedora e a Cessionária ("Contrato de Cessão Fiduciária Bangu");

(iv) cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Cessão Fiduciária de Recebíveis - BH"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - BH*" a ser celebrado entre a Boulevard Shopping, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária BH" e, em conjunto com o presente Contrato, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH e o Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, os "Contratos de Garantia");

h) a presente alienação fiduciária da Fração Ideal do Imóvel Garantia (conforme definido abaixo) encontra-se atualmente onerada a terceiros, sendo certo que a eficácia de referida garantia dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação de tal oneração na forma e nos prazos estipulados neste Contrato, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM;

i) a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, CEP 20031-923, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30 ("BB -BI") e o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, CEP 01451-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("Bradesco BBI" e em conjunto com o Coordenador Líder e o

BB-BI, os "Coordenadores") são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Fiduciária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado entre a Devedora, a Fiduciária, a Boulevard Shopping e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição");

j) 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) o Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;

k) a Fiduciante tem interesse em alienar fiduciariamente à Fiduciária a Fração Ideal do Imóvel Garantia, da mesma forma que a Fiduciária tem interesse em recebê-la em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo);

l) a presente alienação fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo); e

m) as Partes dispuseram do tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" (o "Contrato"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Pelo presente Contrato, e em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento do percentual equivalente à 19,07% (dezenove inteiros e sete centésimos por cento) (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e cedidos pela Fiduciante à Fiduciária; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), observada a condição suspensiva descrita na Cláusula 1.1.1 abaixo, a Fiduciante aliena neste ato à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento),

("Fração Ideal") do imóvel objeto da matrícula nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Garantia") onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240 bem como o respectivo terreno ("Empreendimento Garantia Bangu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", respectivamente), descrito e caracterizado no Anexo VI deste Contrato:

1.1.1. Sem prejuízo de o presente Contrato vincular as Partes desde a data de sua assinatura, a eficácia da presente alienação fiduciária da Fração Ideal está condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao registro do termo de liberação da alienação fiduciária e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do Imóvel Garantia, objeto do AV-1 e AV-2 da matrícula do Imóvel Garantia, no competente Cartório de Registro de Imóveis ("Condição Suspensiva").

1.1.1.1. Os registros acima mencionados deverão ser realizados no prazo constante da Cláusula 3.1 e seus subitens deste Contrato, nos termos da Cláusula 6.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

1.1.1.2 Para fins de satisfação da Condição Suspensiva, a Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária uma cópia da certidão de matrícula do Imóvel Garantia, comprovando o cancelamento dos ônus existentes no Imóvel Garantia referidos na Cláusula 1.1.1 acima. As Partes concordam que, após a satisfação da Condição Suspensiva, a presente alienação fiduciária se tornará automaticamente eficaz, independentemente de aditamento ao presente Contrato. Sem prejuízo do ora exposto, a Fiduciante se compromete a assinar eventuais aditamentos ao presente Contrato, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de titulares de CRI, com o objetivo de tornar eficaz a presente garantia, caso seja exigido pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

1.1.1.3. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Fiduciária como mandatária, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para atender a eventuais exigências do Cartório de Registro de Imóveis competente, tomando todas as providências necessárias ao registro deste Contrato e do termo de liberação mencionado na Cláusula 1.1.1.2 acima, podendo, inclusive, celebrar qualquer instrumento público ou particular. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário da Fiduciária se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, sendo irrevogável e irretratável nos termos do artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil. A Fiduciante se compromete, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da solicitação da Fiduciária neste sentido, a renovar a procuração ora outorgada por meio de instrumento de procuração em separado.

1.1.2. As Partes estabelecem ainda, de comum acordo, que a parcela das Obrigações Garantidas garantida pela presente alienação fiduciária é o valor determinado na Cláusula 6.7 abaixo, como sendo o valor de alienação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia.

1.1.3. A presente alienação fiduciária abrange a Fração Ideal do Imóvel Garantia e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nele já realizadas ou que venham a ser realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas.

1.1.4. Não obstante o estabelecido na Cláusula 1.1.3 acima, caso seja realizada qualquer expansão no Empreendimento Garantia Bangu, que torne a área bruta locável ("ABL") superior à 58.544 m² ("ABL Atual"), incluindo, mas não se limitando, ao aumento do espaço construído do Empreendimento Garantia Bangu, bem como a construção de torre de salas comerciais ("Expansão"), a Fiduciária deverá:

(i) liberar da presente Alienação Fiduciária a fração ideal do Imóvel Garantia que corresponder à Expansão, de forma a reduzir a Fração Ideal de maneira proporcional ao acréscimo realizado pela Expansão no Empreendimento Garantia Bangu, em até 15 (quinze) dias após a apresentação pela Fiduciante à Fiduciária de ("Prazo de Liberação da Expansão"): (a) laudo de avaliação elaborado por uma das Empresas de Avaliação (conforme abaixo definidas) que comprove que o valor da Fração Ideal não sofrerá qualquer redução após a liberação da fração ideal do Imóvel Garantia que corresponde à Expansão, e (b) cópia do habite-se que comprove o término da construção da Expansão, bem como a ABL da Expansão; e

(ii) liberar da Cessão Fiduciária de Recebíveis todos os direitos creditórios que sejam decorrentes da exploração da Expansão, até o término do Prazo de Liberação da Expansão.

1.1.4.1. A liberação da Expansão, nos termos estabelecidos na Cláusula 1.1.4 acima, está sujeita a que a Fiduciante não incorra na necessidade de reforço da garantia.

1.1.5. A Fiduciante poderá, independentemente de aprovação da Fiduciária, ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar a fração ideal do Imóvel Garantia não abrangida por este Contrato.

1.1.5.1 Para os fins da Cláusula 1.1.5 acima, a Fiduciária compromete-se neste ato, independentemente de aprovação dos titulares dos CRI, a assinar, conforme solicitação da Fiduciante, todos os documentos necessários perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, especialmente, mas não exclusivamente, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ e demais órgãos competentes, tal qual o Registro de Imóveis competente, com o objetivo único e exclusivo de praticar qualquer ato previsto na Cláusula 1.1.5 acima.

1.2. A transferência da propriedade fiduciária da Fração Ideal do Imóvel Garantia, na forma da Cláusula 1.1 acima, operar-se-á mediante o registro da presente alienação fiduciária de imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

1.3. Por força deste Contrato, observada a Condição Suspensiva, a Fiduciante cede e transfere à Fiduciária, sem reservas, a propriedade fiduciária e a posse indireta da Fração Ideal do Imóvel Garantia, enquanto vigorar a presente alienação fiduciária, reservando a posse direta em seu nome, assegurando, enquanto adimplente, a utilização da Fração Ideal para a destinação prevista neste Contrato e, por sua vez, obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

1.4. As Partes autorizam e requerem, desde já, que o Oficial de Registro de Imóveis competente proceda a todos os registros e averbações necessários à formalização da presente alienação fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

1.5. A Fiduciante apresentou à Fiduciária nesta data a certidão de matrícula do Imóvel Garantia, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

1.5.1. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresentou, neste ato, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em 11 de agosto de 2017, com validade até 7 de fevereiro de 2018, cuja cópia consta no Anexo I deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, que as Obrigações Garantidas apresentam as características constantes do Anexo II a este Contrato.

2.2. As Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas na Escritura de Emissão de Debêntures, da qual este Contrato faz parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - REGISTRO

3.1. A Fiduciante se obriga, às suas expensas, a realizar o protocolo para registro deste Contrato até 30 (trinta) dias contados da Data de Integralização no competente Cartório de Registro de Imóveis ("Data de Protocolo").

3.1.1. A Fiduciante deverá encaminhar à Fiduciária: (i) cópia digitalizada da prenotação do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Protocolo ou no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura de qualquer aditamento; e (ii) cópia digitalizada do presente Contrato ou de qualquer aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar de sua respectiva data de assinatura, observado o estabelecido na Cláusula 3.1.2 abaixo.

3.1.2. Exclusivamente na hipótese do Cartório de Registro de Imóveis competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências ou de atrasos provocados pelo próprio Cartório de Registro de Imóveis competente ou por quaisquer terceiros, sem que haja culpa da Fiduciante e desde que a Fiduciante comprove a cada 40 (quarenta) dias a contar da prenotação, à Fiduciária que atuou diligentemente no processo de registro e/ou de cumprimento de exigências eventualmente realizadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, o prazo mencionado no item (ii) da Cláusula 3.1.1 acima será automaticamente prorrogado por até 2 (dois) iguais períodos de 180 (cento e oitenta) dias corridos, exclusivamente para o cumprimento das referidas exigências, devendo a Fiduciante manter válida a prenotação durante todo o período de cumprimento das exigências.

3.1.3. Caso o presente Contrato não seja registrado pela Fiduciante, nos termos das Cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 acima, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da sua assinatura ("Prazo de Registro"), a Devedora deverá, direta ou indiretamente por meio de suas subsidiárias, outorgar para a Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas, uma garantia de cessão fiduciária de Investimentos Permitidos (conforme abaixo definidas), substancialmente na forma do Anexo III, em montante correspondente a: (i) 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CRI, em até 15 (quinze) dias contados da data de término do Prazo de Registro; e (ii) 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CRI, por cada período adicional de 30 (trinta) dias após data de término do Prazo de Registro ("Período Adicional de Registro"), em até 15 (quinze) dias após o decurso de cada Período Adicional de Registro.

3.1.3.1. Para os fins do presente Contrato o termo definido "Investimentos Permitidos" compreende: (a) títulos públicos federais, com liquidez diária; (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.

3.1.3.2. Uma vez registrado o presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, a garantia constituída nos termos desta Cláusula 3.1.3 estará automaticamente liberada, sendo que a Fiduciária deverá transferir o

montante dos Investimentos Permitidos que tiver sido dado em garantia, líquido de tributos, para a conta corrente que previamente for indicada pela Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de apresentação à Fiduciária de comprovante do registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.1.3.3. Caso, após 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de assinatura deste Contrato, não tenha sido efetivado o registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro em decisão final da qual não cabe impugnação, a Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Total (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), de acordo com os termos e condições estabelecidos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão. Adicionalmente, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Fiduciária que seja realizado o resgate dos Investimentos Permitidos e determinar que os recursos decorrentes do referido resgate sejam utilizados no pagamento do Resgate Antecipado Total (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), sendo que, caso o valor dos Investimentos Permitidos seja inferior ao montante do Resgate Antecipado Total, o saldo restante será pago com recursos da Devedora.

3.2. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Fiduciária como mandatária, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para atender a eventuais exigências do Cartório de Registro de Imóveis competente, tomando todas as providências necessárias ao registro deste Contrato, podendo, inclusive, celebrar qualquer instrumento público ou particular. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário da Fiduciária se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, sendo irrevogável e irretratável nos termos do artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil. A Fiduciante se compromete a, sob pena de vencimento antecipado não automático das Debêntures nos termos da cláusula 7.3.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, automaticamente e independente de qualquer solicitação da Fiduciária, enviar uma procuração atualizada até 15 (quinze) dias úteis antes da data de vencimento da procuração anterior, renovando, desta forma, a procuração ora outorgada por meio de instrumento de procuração em separado, nos termos do Anexo IV.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Cada Parte presta à outra as declarações e garantias previstas nesta Cláusula, as quais são verdadeiras, completas e precisas na presente data:

a) é sociedade legalmente constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato em todos os seus termos;

c) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;

d) o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos; e

e) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade.

4.2. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, nesta data, que:

a) é a legítima titular da Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu, ora cedida em alienação fiduciária em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;

b) a Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu está completamente livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, exceto com relação à alienação fiduciária objeto deste Contrato e à Condição Suspensiva prevista na Cláusula 1.1.1 deste Contrato;

c) o Imóvel Garantia Bangu é objeto de tombamento previsto na Lei Municipal do Rio de Janeiro nº 3.086, de 2 de agosto de 2000 ("Tombamento");

d) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

e) as discussões sobre o objeto do presente Contrato foram conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

f) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;

g) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;

h) foi assessorada por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e são capazes de assumir tais obrigações, riscos e encargos;

i) não há qualquer fato, disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, que impeça ou restrinja o direito de celebrar este Contrato ou alienar fiduciariamente a Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu em garantia das Obrigações Garantidas;

j) não constituirá sobre a Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, com exceção do disposto neste Contrato;

k) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao Imóvel Garantia Bangu;

l) possui, sob responsabilidade civil e criminal, patrimônio suficiente para garantir eventuais obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

m) não tem conhecimento da existência contra o Imóvel Garantia Bangu de questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança, sendo certo que qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir será sanada pela Fiduciante em prazo razoável, de forma que o Imóvel Garantia não será afetado;

n) conduz seus negócios e operações em cumprimento a todas as leis e regulamentos aplicáveis e estão devidamente qualificados ou registrados para o exercício das suas atividades;

o) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, procedimentos arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante ou contra a Devedora, em qualquer instância ou tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel Garantia Bangu ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

p) não tem conhecimento da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança no Empreendimento Garantia Bangu que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel Garantia Bangu ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato, exceto com relação ao Tombamento;

q) não há processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Empreendimento Garantia Bangu que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel Garantia Bangu ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

r) cumpre e faz suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem 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, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (i) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Fiduciante, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (v) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente a Fiduciária; e

s) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil.

4.3. As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato são válidas e a Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

4.3.1. A Fiduciante se compromete a notificar a Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, sobre qualquer alteração das declarações prestadas na Cláusula 4.2 acima que as torne inverídicas, incompletas, inválidas, imprecisas e/ou incorretas.

4.3.2. A falsidade de qualquer das declarações prestadas neste título ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 4.2 acima permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas antecipadamente vencidas, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

4.4. A Fiduciante se obriga a manter o Imóvel Garantia Bangu no mínimo em igual estado de conservação, segurança e utilização em que se encontram na presente data.

4.4.1. A Fiduciante obriga-se a informar por escrito à Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer fato relevante com

relação ao Imóvel Garantia Bangu, bem como a defender o referido imóvel de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização.

4.5. Ressalvado pelas eventuais sublocações e cessões de uso de área a lojistas do Empreendimento Garantia Bangu, a Fiduciante somente poderá transmitir os direitos de que é titular sobre a Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu, caso obtenha prévia e expressa anuência da Fiduciária, e o terceiro adquirente assuma integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

4.6. A Fiduciante obriga-se a pagar pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos ao Imóvel Garantia Bangu, incluindo, mas não se limitando a, despesas relacionadas com (a) manutenção, segurança, conservação, tributos, tais como Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, ou (b) quaisquer outros impostos, taxas, contribuições e encargos que possam incidir sobre o Imóvel Garantia Bangu e pagamentos devidos aos demais prestadores de serviço público, incluindo mas não se limitando a luz, água, gás e telefone. Caso a Fiduciante não realize os pagamentos previstos nesta Cláusula e desde que o pagamento em questão não seja objeto de questionamento judicial ou administrativo pela Fiduciante, a Fiduciária poderá pagar tais tributos, despesas e encargos e solicitar o correspondente reembolso pela Fiduciante, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação neste sentido.

4.6.1. A Fiduciária poderá, a qualquer tempo e mediante aviso com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, exigir a apresentação dos comprovantes dos pagamentos realizados nos termos da Cláusula 4.6 acima.

4.7. A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente alienação fiduciária, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Oficial de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

4.8. A Fiduciária, ou pessoas por esta indicadas, terão livre acesso ao Imóvel Garantia Bangu e toda a documentação a ele relacionada, com a finalidade de vistoriar e fiscalizar a sua situação, desde que previamente agendada com a Fiduciante, sendo certo que, no caso de encontrar irregularidades, a Fiduciária poderá adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias ao fiel cumprimento das obrigações assumidas no presente Contrato, bem como determinar prazo para que tais irregularidades sejam sanadas, desde que o referido prazo seja razoável.

4.9. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

a) manter, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a presente alienação fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;

b) outorgar e manter válida até a extinção deste Contrato uma procuração pública, a qual será renovada anualmente, independente de qualquer solicitação ou notificação, pela Fiduciante com antecedência de 15 (quinze) dias úteis de seu vencimento, na forma do Anexo IV a este Contrato, irrevogável e irretratável, conforme o artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil Brasileiro;

c) efetuar a renovação, sempre antes de seu vencimento, das apólices de seguro previstas na Cláusula 4.13 abaixo e apresentar à Fiduciária (i) comprovante de pagamento de tal renovação na data de vencimento da apólice vigente; e (ii) a apólice renovada, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de vencimento da apólice vigente;

d) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos e/ou registros, e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger o Imóvel Garantia; (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

e) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Fiduciária na qual declare que ocorreu e/ou persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções por escrito emanadas da Fiduciária para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;

f) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, necessárias (i) à assinatura deste Contrato; e (ii) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

g) resguardar e a manter imune a Fiduciária de eventuais litígios oriundos de ações judiciais ou procedimentos administrativos que possam, de qualquer forma, comprometer a alienação fiduciária objeto deste Contrato;

h) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar, no todo ou em parte, este Contrato e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar imediatamente, a partir do momento em que tomar conhecimento, a Fiduciária da ação, procedimento e processo em questão, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Fiduciante;

i) não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar a Fração Ideal do Imóvel Garantia em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, observada a possibilidade de celebrar contratos de locação e eventuais sublocações e cessões de uso de área a lojistas do Empreendimento Garantia Bangu, os quais ficam, desde já, expressamente autorizados;

j) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, responsabilizando-se a Fiduciante integralmente pelo cumprimento deste Contrato;

k) respeitar por toda a vigência deste Contrato a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental"); e

l) **(i)** cumprir de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o funcionamento do Imóvel Garantia Bangu; **(ii)** cumprir de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; e **(iii)** não se utilizar de trabalho infantil ou análogo a escravo. Adicionalmente, a Fiduciante se obriga, durante a vigência deste título, a:

I. cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando ao Fiduciário, sempre que por este solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula;

II. envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas a segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;

III. comunicar a Fiduciária, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento do Imóvel Garantia;

IV. não utilizar os recursos da Escritura de Emissão de Debêntures em desacordo com as finalidades lá previstas, em especial para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados ou avaliação de biosegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a

construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;

V. manter a Fiduciária indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarci-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título;

VI. monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão das Debêntures; e

VII. monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, respeito às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil.

m) contabilizar a presente Alienação Fiduciária na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço;

n) autorizar a Fiduciária, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar o Imóvel Garantia e toda a documentação a eles relacionada, desde que notificada pela Fiduciária com antecedência de, no mínimo, 3 (três) dias úteis, sendo que a referida inspeção será realizada em horário comercial do Empreendimento Garantia Bangu; e

o) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída e sobre o Imóvel Garantia, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato, observada a possibilidade da Fiduciante questionar a cobrança dos Tributos, na esfera administrativa e judicial, de acordo com os prazos estabelecidos na legislação aplicável.

4.9.1. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Cláusula permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas antecipadamente vencidas, observados os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.9.2 A Fiduciante declara que, com base em diligências apropriadas, o Empreendimento Garantia Bangu não apresenta indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a

qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação.

4.9.3. A Fiduciante obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia.

Desapropriação Total e Parcial

4.10. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel Garantia Bangu que não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures nos termos do item (xiv) da Cláusula 7.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiduciária, como proprietária da Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu, ainda que em caráter resolúvel, ou os seus cessionários, serão os únicos e exclusivos beneficiários da justa e prévia indenização paga pelo Poder Expropriante, até o limite do saldo das Obrigações Garantidas, devendo restituir à Fiduciante o valor que ultrapassar o saldo das Obrigações Garantidas.

4.10.1. A Fiduciante deverá repassar ou ressarcir, conforme o caso, para a Fiduciária quaisquer valores que receber da indenização paga pelo Poder Expropriante, em até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento ("Prazo de Repasse"), sob pena de, na hipótese de não cumprimento, arcar com o pagamento de multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os referidos valores, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesta Cláusula, incluindo o pagamento destes encargos. A Fiduciante será, para todos os efeitos legais, depositária dos valores recebidos de indenização paga pelo Poder Expropriante enquanto estes estejam em seu poder.

4.10.2. A Fiduciária deverá colocar à disposição da Fiduciante qualquer importância dos valores de indenização paga pelo Poder Expropriante que sobejar após o pagamento das Obrigações Garantidas, por meio de depósito em conta corrente da Fiduciante, em até 5 (cinco) dias após o recebimento pela Fiduciária dos referidos valores.

Reforço da Garantia

4.11. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.10 acima, na hipótese dos Imóveis Garantia deteriorarem-se ou ter seu valor diminuído por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial em razão da ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, inclusive em sede de arresto, sequestro ou penhora recaia sobre a Fração Ideal ou a totalidade do Empreendimento Garantia Bangu, bem como tornar-se inábil ou impróprio para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, o que, em quaisquer das referidas hipóteses deverá ser constatado mediante a elaboração de laudo de avaliação, a Fiduciante deverá, sob pena de ser decretado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, apresentar à Fiduciária novos bens em substituição ou reforço da presente Garantia Fiduciária no prazo de 30 (trinta) dias,

contados do recebimento de comunicação da Fiduciária, conforme o caso, na qual conste laudo de avaliação confirmando a diminuição ou deterioração da Garantia Fiduciária, providenciado pela Fiduciária, conforme o caso, junto a uma das Empresas de Avaliação (conforme abaixo definidas), sendo certo que os custos de elaboração do referido laudo serão arcados pela Fiduciante ou pela Fiduciária, conforme o estabelecido na Cláusula 6.7.2.1 abaixo. Uma vez tendo tomado ciência das hipóteses acima previstas, a Fiduciária convocará em até 5 (cinco) Dias Úteis assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre a matéria.

4.11.1. Os novos bens oferecidos em garantia ficarão sujeitos a livre apreciação pela Fiduciária e pelos titulares dos CRI, de acordo com as determinações dos titulares dos CRI, sendo que não poderão ser rejeitados imotivadamente. Caso a Fiduciária e/ou os titulares dos CRI, motivadamente, não os aceitem, poderão decretar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

4.11.2. A Fiduciante deverá, sob pena de ser decretado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, registrar a garantia sobre os novos bens oferecidos em garantia nos Registros de Imóveis competentes em até 90 (noventa) dias após o recebimento de comunicação da Fiduciária e/ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, confirmando a aceitação dos novos bens oferecidos em garantia, aplicando-se aqui também o disposto na Cláusula 3.1.2.

4.11.3. Não serão realizadas avaliações periódicas do Imóvel Garantia, sendo que Laudos de Avaliação serão elaborados apenas nos termos da Cláusula 6.7 abaixo.

Benfeitorias

4.12. Nos termos do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária.

4.12.1. Na hipótese de a propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu se consolidarem nome da Fiduciária, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao eventual saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida decorrente das Obrigações Garantidas e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda da Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

Endosso das Apólices

4.13. Por meio do presente Contrato, a Fiduciante se obriga a endossar proporcionalmente à fração ideal do Imóvel Garantia objeto deste Contrato ou fazer com que endossem, em até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da presente data, em favor da Fiduciária, mediante envio de notificação à(s) seguradoras, nos termos do Anexo V a este instrumento ("Endosso"), as seguintes apólices de seguro referentes ao Empreendimento Garantia Bangu (em conjunto, as "Apólices de Seguro"): (i) apólice de seguro patrimonial do Empreendimento Garantia Bangu, com a finalidade de estabelecer a indenização a ser paga, caso os condôminos do Empreendimento Garantia Bangu

decidam por não reconstruí-lo em caso de sinistro ("Seguro Patrimonial"); e (ii) apólice de seguro de perda de receitas pelo Empreendimento Garantia Bangu, com a finalidade de estabelecer a indenização a ser paga, caso seja verificada a perda temporária ou definitiva de receitas pelo Empreendimento Garantia Bangu em caso de sinistro ("Seguro de Perda de Receitas" e, em conjunto com o Seguro Patrimonial, "Seguro").

4.13.1. Sem prejuízo do Endosso, fica desde já estabelecido que todas e quaisquer obrigações decorrentes das contratações dos seguros mencionados na Cláusula 4.13 acima, permanecerão sob a responsabilidade exclusiva da Fiduciante, remanescendo com a Fiduciária apenas o direito às indenizações previstas nas referidas apólices, em caso de sinistro.

4.13.2. Em observância ao quanto previsto no artigo 785, parágrafo primeiro, do Código Civil Brasileiro, a Fiduciante e a Fiduciária assinam, neste ato, o aviso do Endosso, nos termos do Anexo V a este instrumento, o qual deverá ser encaminhado, pela Fiduciante, à seguradora contratada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data.

4.13.3. Todos os custos oriundos da contratação, manutenção e renovação dos seguros mencionados na Cláusula 4.13 acima correrão por conta da Fiduciante. A Fiduciária não terá nenhuma responsabilidade quanto a prejuízos eventualmente decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade, seja na contratação ou na renovação dos referidos seguros, seja na previsão das hipóteses de cobertura dos riscos.

4.13.4. Tendo ocorrido sinistro total ou parcial dos seguros mencionados na Cláusula 4.13 acima e a seguradora contratada tenha deixado de pagar a indenização devida, mediante negativa expressa com fundamento na respectiva apólice, as Obrigações Garantidas serão consideradas antecipadamente vencidas para todos os fins e efeitos.

4.13.5. Na hipótese de sinistro parcial, a indenização do Seguro Patrimonial será utilizada pela Fiduciante para reconstrução da parte do Imóvel Garantia atingida pelo sinistro, até o limite do valor indenizado, desde que o prazo estimado para conclusão de tal reconstrução, de acordo com o cronograma físico elaborado à época pela construtora contratada, seja igual ou inferior ao período de cobertura do Seguro de Perda de Receitas.

4.13.6. Caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução seja superior ao período de cobertura do Seguro de Perda de Receitas, a Fiduciária utilizará a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da fração ideal do Imóvel Garantia objeto deste Contrato, para pagamento das Obrigações Garantidas, vencidas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, podendo ainda a Fiduciária, a seu critério, solicitar a substituição ou reforço da garantia nos termos dos Documentos da Operação.

4.13.7. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 4.13 e seus subitens, (i) na hipótese de sinistro total a indenização do Seguro Patrimonial, e (ii) na hipótese de sinistro parcial ou total a indenização do Seguro de Perda de Receitas, na proporção da fração ideal objeto deste Contrato, será depositada na conta corrente n.º11984-1, agência 0910, do Itaú

Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária, vinculada ao patrimônio separado dos CRI ("Conta Centralizadora").

4.13.8. Nos termos da Cláusula 4.13.6 acima, caso seja declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 7.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiduciante se compromete a transferir para a Fiduciária os valores recebidos em virtude da indenização do Seguro Patrimonial, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da declaração de vencimento antecipado acima prevista.

4.13.9. Na hipótese de sinistro total ou de sinistro parcial prevista na Cláusula 4.13.6 acima em que seja declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da fração ideal do Imóvel Garantia objeto deste Contrato, será utilizada pela Fiduciária, a seu critério, para pagamento das Obrigações Garantidas, vencidas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso não seja declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a Fiduciária deverá repassar a indenização recebida em virtude do Seguro Patrimonial para a Fiduciante para reconstrução do Imóvel Garantia, caso em que deverá haver reforço da garantia na forma prevista nos Documentos da Operação.

4.13.10. A Devedora e a Fiduciante, neste ato, se obrigam a renovar anualmente as Apólices de Seguro, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de vencimento da apólice em vigor à época, mediante apresentação da nova apólice à Fiduciária, sendo certo que os termos e condições da apólice em vigor à época deverão permanecer inalterados, devendo ser observados, no entanto, os valores atualizados de cobertura para as referidas apólices.

4.13.11. A Devedora e a Fiduciante deverão manter o Seguro em vigor enquanto permanecer em vigor as Obrigações Garantidas, devendo a Devedora e a Fiduciante remeter à Fiduciária os comprovantes de pagamento do prêmio do respectivo seguro, tanto na sua contratação quanto em suas renovações.

Reorganização Societária da Fiduciante

4.14. A Fiduciária reconhece e concorda, neste ato, que a Fiduciante poderá realizar reorganizações societárias que envolvam cisão, fusão ou incorporação da Fiduciante, da Alsupra Participações Ltda. ("Alsupra") e/ou da Aliansce e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia, direta ou indiretamente, para a Aliansce ("Reorganização Societária").

4.14.1. Na hipótese de realização da Reorganização Societária, a presente alienação fiduciária permanecerá válida em todos os seus termos e condições, para todos os fins e efeitos, sendo certo que a Devedora e/ou a Alsupra assumirá todas as obrigações da Fiduciante conferidas no âmbito deste instrumento.

4.14.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.14.1 acima, as Partes comprometem-se a celebrar e levar a registro junto ao cartório de registro de imóveis competente todo e qualquer documento necessário à formalização da transferência da titularidade do Imóvel Garantia ou de sua fração ideal, conforme o caso, e manutenção da presente garantia fiduciária, independentemente de prévia aprovação dos titulares de CRI, devendo a Fiduciante arcar com todas as despesas relacionadas.

CLÁUSULA QUINTA - MORA E INADIMPLEMENTO

5.1. A verificação de qualquer Evento de Inadimplemento (conforme definido na Cláusula 5.1.1 abaixo), acarretará à Fiduciante, conjunta e solidariamente com a Devedora, a responsabilidade pelo pagamento do principal e acessórios pactuados na Escritura de Emissão de Debêntures, além das despesas necessárias à execução desta alienação fiduciária, tais como publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, se houver, bem como honorários advocatícios, caso venham a ser tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento deste Contrato.

5.1.1. Para fins do presente Contrato, é considerado um evento de inadimplemento a ocorrência de qualquer vencimento antecipado automático ou a declaração de vencimento antecipado das Debêntures após a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático (cada um, um "Evento de Inadimplemento").

5.2. Na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e expirado eventual prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos constitutivos, de acordo com o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514, a Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, iniciar o procedimento de excussão da presente alienação fiduciária por meio da intimação enviada à Fiduciante, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514.

5.3. A Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514, mediante o pagamento das obrigações vencidas e não pagas, bem como das que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições.

5.4. O simples pagamento do valor das Obrigações Garantidas vencido, sem atualização monetária e os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante da responsabilidade de liquidar tais valores, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

5.5. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela Fiduciária ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, em benefício e em nome dos titulares dos CRI, ao Oficial do Registro de Imóveis competente, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel Garantia, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel Garantia, ou do domicílio de quem deva recebê-la ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela Fiduciante ou por quem deva receber a intimação;

c) a intimação será feita à Fiduciante a seus representantes legais ou a seus procuradores regularmente constituídos;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto ou não sabido, certificado pelo Oficial de Registro de Imóveis ou pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel Garantia;

e) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao Oficial de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando ao Oficial de Registro de Imóveis competente cheques administrativos, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária, na proporção de seus créditos, ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feita diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo subitem (ii) anterior, a entrega do cheque ao Oficial de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer ao Oficial de Registro de Imóveis que certifique a não purgação da mora e promova a consolidação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em nome da Fiduciária; e

f) caberá à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança de intimação.

5.6. Purgada a mora perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, a presente alienação fiduciária se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas.

5.6.1. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade do valor das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação da mora deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente se vencerem após a purgação da mora.

5.7. O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante depois de devidamente comunicada nos termos acima previstos, bastará para a configuração de sua mora.

5.8. Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, com a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão

de Bens Imóveis (ITBI), requerer ao Oficial de Registro de Imóveis competente que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena da Fração Ideal do Imóvel Garantia, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos no presente Contrato.

5.9. Nas hipóteses de consolidação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em nome da Fiduciária, a Fiduciante deverá restituir a posse sobre a Fração Ideal do Imóvel Garantia em até 30 (trinta) dias após a consolidação em nome da Fiduciária.

5.10. Não ocorrendo a restituição da posse da Fração Ideal do Imóvel Garantia, no prazo e forma ajustados na Cláusula 5.9 acima, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive o respectivo adquirente em leilão, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões de matrícula do Imóvel Garantia, a consolidação da titularidade em nome da Fiduciária, ou o registro do contrato celebrado em decorrência das vendas da Fração Ideal do Imóvel Garantia no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente e demais despesas previstas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL E VALOR DE VENDA PARA FINS DE LEILÃO

6.1. Uma vez consolidado o domínio pleno da Fração Ideal do Imóvel Garantia na pessoa da Fiduciária, por força da mora, a Fração Ideal do Imóvel Garantia deverá ser alienada pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos neste Contrato e na Lei nº 9.514, nos termos e condições abaixo:

a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;

b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em nome da Fiduciária, devendo a Fração Ideal do Imóvel Garantia ser ofertada no primeiro leilão pelo valor estabelecido nas Cláusulas 6.7 a 6.7.4 abaixo;

c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "b" acima, a Fração Ideal do Imóvel Garantia será ofertada em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor das Obrigações Garantias atualizado com todos os encargos que incidirem até a data do segundo leilão e, ainda, acrescido das despesas, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514, observado que, caso o valor do(s) Imóvel(is) leiloado(s) convencionado conforme Cláusula 2.1.1 acima seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Credor (o "Valor

do(s) Imóvel(is) para ITBI"), tal Valor do(s) Imóvel(is) para ITBI será o valor mínimo para efeito de venda do(s) Imóvel(is) leiloado(s) no primeiro leilão;

d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel Garantia. O primeiro leilão será realizado em 10 (dez) dias contados da primeira publicação. Assim, à vista da legislação aplicável, a primeira publicação ocorrerá, no máximo, 20 (vinte) dias após a data de averbação da consolidação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em nome da Fiduciária. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência enviada ao endereço constante no preâmbulo deste Contrato acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e

e) a Fiduciária, já como proprietária da Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu, transmitirá o domínio e a posse da Fração Ideal do Imóvel Garantia ao licitante vencedor.

6.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

a) Será utilizado como valor da Fração Ideal do Imóvel Garantia os valores mencionados nas Cláusulas 6.7 a 6.7.4 abaixo, obedecido os demais requisitos previstos neste Contrato.

b) O valor das Obrigações Garantias previsto no Anexo II, deverá ser acrescido de:

(i) qualquer outra contribuição ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;

(ii) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;

(iii) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária; e

(vi) penalidade moratórias e despesas abaixo elencadas.

c) O valor das despesas é o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros:

(i) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;

(ii) os encargos e custas com a publicação de editais;

(iii) a comissão do leiloeiro; e

(iv) despesas comprovadas que venham a ser incorridas pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios eventualmente incorridos, custas e despesas judiciais para excussão da presente alienação fiduciária.

d) Para os fins do disposto na Cláusula 6.1 acima, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados à Alienante mediante correspondência entregue conforme a Cláusula 8 abaixo, inclusive por endereço eletrônico.

6.2.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o(s) Imóvel(is) leiloado(s) por preço correspondente ao valor das Obrigações Garantidas e das Despesas (conforme definidas abaixo), pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária, incumbindo, também, à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do(s) Imóvel(is) leiloado(s) de que trata esta cláusula, inclusive custas e emolumentos.

6.3. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor da Fração Ideal do Imóvel Garantia e/ou das Obrigações Garantias, compreendendo o montante necessário para quitação das Obrigações Garantias e dos demais valores previstos na Cláusula 6.2 acima ("Despesas"), o que for maior, será realizado segundo leilão; se superior, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, na forma prevista na alínea "a" da Cláusula 6.4 abaixo.

6.4. Observado o disposto na alínea "c" da Cláusula 6.1 supra, no segundo leilão:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas, compreendendo o montante necessário para quitação das Obrigações Garantidas e das Despesas, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável, como disciplinado na Cláusula 6.5 abaixo;

b) caso: (i) o maior lance oferecido seja inferior ao valor das Obrigações Garantidas e das Despesas ou (ii) não exista licitante; a Devedora permanecerá obrigada com relação à totalidade ou à parcela das Obrigações Garantidas, conforme o caso, observado o disposto na Cláusula 6.5.1 abaixo; e

c) em qualquer caso de execução desta alienação fiduciária, a Fiduciária ficará sub-rogada nos direitos da Fiduciante, nos termos do artigo 286 e seguintes do Código Civil Brasileiro, até o limite do valor efetivamente arrecadado pela Fração Ideal do Imóvel Garantia para o pagamento das Obrigações Garantidas, compreendendo o montante necessário para a quitação das Obrigações Garantidas.

c.1) liquidadas ou extintas as Obrigações Garantidas, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data da liquidação ou extinção, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação.

6.5. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, deduzidos os valores previstos na Cláusula 6.2 acima ("Sobejo"), a Fiduciante neste ato cede fiduciariamente à Fiduciária tal Sobejo, em garantia do pagamento do saldo devedor (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original

ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e cedidos pela BSC à Fiduciária; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos.

6.5.1. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da titularidade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Oficial de Registro de Imóveis competente o termo de quitação a ser apresentado pela Fiduciária na forma do disposto na alínea "c.1" da Cláusula 6.4 acima, de forma a consolidar, na pessoa da Fiduciante a titularidade do domínio da Fração Ideal do Imóvel Garantia.

6.6. A Fiduciária manterá à disposição da Fiduciante a prestação de contas do(s) leilão(ões) pelo período de 12 (doze) meses contados da realização do(s) leilão(ões). Para ter acesso a tal prestação de contas, a Fiduciante deverá fazer uma solicitação à Fiduciária com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência.

6.7. As Partes convencionam, de comum acordo e observado o disposto na Cláusula 6.7.1 e 7.3.2. abaixo, que o valor de venda da titularidade da Fração Ideal do Imóvel Garantia, para fins de leilão, é de R$74.370.000,00 (setenta e quatro milhões, trezentos e setenta mil reais), com base no laudo ("Laudo de Avaliação"), emitido pela empresa CBRE em 22 de junho de 2017 e entregue, nesta data, pela Fiduciante à Fiduciária.

6.7.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.7.2 abaixo, o valor mencionado na Cláusula 6.7 acima deverá ser atualizado pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), desde a presente data até a data da realização do leilão.

6.7.2. O valor mencionado na Cláusula 6.7 acima poderá ser devidamente atualizado, a critério e por iniciativa de qualquer uma das Partes ("Proposta de Alteração de Valor"). Nesse caso, o seguinte procedimento deverá ser observado:

(i) a Parte solicitante enviará notificação por escrito à outra Parte sobre a Proposta de Alteração de Valor, juntamente com 2 (dois) laudos de avaliação, emitido com data, no máximo, anterior a 6 (seis) meses de sua apresentação, elaborados por uma das seguintes empresas (a) CB Richard Ellis; (b) Colliers International; (c) Jones Lang La Salle; ou (d) Cushman&Wakefield (em conjunto as "Empresas de Avaliação");

(ii) caso não haja diferença ou a diferença entre os valores, considerando o valor de liquidação forçada/venda forçada, atribuído nos 2 (dois) laudos de avaliação apresentados na forma do item (i) acima seja igual ou inferior a 5% (cinco) por cento do menor valor, considerando o valor de liquidação forçada/venda forçada, previsto

nos referidos laudos, o novo valor será calculado mediante média simples dos 2 (dois) laudos de avaliação apresentados; e

(iii) na hipótese em que a diferença entre os valores, considerando o valor de liquidação forçada/venda forçada, atribuído nos 2 (dois) laudos de avaliação apresentados na forma do item (i) acima seja superior a 5% (cinco) por cento do menor valor, considerando o valor de liquidação forçada/venda forçada, previsto nos referidos laudos, a Parte que requereu a Proposta de Alteração de Valor contratará um terceiro laudo de avaliação a ser elaborado por qualquer uma das empresas mencionados no item (i) acima (desde que a mesma já não tenha elaborado os laudos de avaliação anteriormente apresentados); sendo certo que no caso previsto neste item (iii) o novo valor será a média simples dos 3 (três) laudos de avaliação apresentados considerando o valor de liquidação forçada / venda forçada.

6.7.2.1. Caso a Fiduciária envie uma Proposta de Alteração do Valor e o novo valor verificado após a conclusão do procedimento previsto na Cláusula 6.7.2. acima seja (i) igual ou inferior ao valor previsto na Cláusula 6.7 acima devidamente corrigido pela variação do IPCA/IBGE *pro rata die*, todos os custos comprovadamente incorridos com a contratação e elaboração dos laudos de avaliação serão arcados exclusivamente pela Fiduciante; ou (ii) superior ao valor previsto na Cláusula 6.7 acima devidamente corrigido pela variação positiva mensal do IPCA/IBGE *pro rata die*, todos os custos comprovadamente incorridos com a contratação e elaboração dos laudos de avaliação serão arcados exclusivamente pela Fiduciária, com recursos do Patrimônio Separado. Todavia, caso a Proposta de Alteração do Valor seja enviada pela Fiduciante, todos os custos comprovadamente incorridos com a contratação e elaboração dos laudos de avaliação serão arcados exclusivamente pela Fiduciante, independentemente do novo valor apurado.

6.7.2.2. Em caso de alteração do valor de avaliação, as Partes se comprometem a celebrar aditamento ao presente Contrato com o objetivo de refletir o novo valor, sendo certo que caso as Partes não providenciem, por qualquer motivo, o aditamento ao presente Contrato, o valor constante da Cláusula 6.7 acima será utilizado para fins de venda da Fração Ideal do Imóvel Garantia em leilão.

6.8. Uma vez arrematada, em primeiro ou segundo leilão, a Fração Ideal do Imóvel Garantia e, desde que o resultado da excussão (i) seja suficiente para quitação das Obrigações Garantidas, observada que a Fração Ideal do Imóvel Garantia corresponde a 19,07% (dezenove inteiros e sete centésimos por cento) das Obrigações Garantidas e a Fração Ideal Boulevard BH corresponde a 80,93% (oitenta inteiros e noventa e três centésimos por cento) das Obrigações Garantidas; e (ii) esteja disponível para a Fiduciária na Conta Centralizadora, a Fiduciária solicitará a suspensão do leilão extrajudicial da Alienação Fiduciária de Imóvel BH, caso esta esteja em curso.

CLÁUSULA SÉTIMA - TÉRMINO DO CONTRATO, LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

7.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da alienação fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre o Imóvel Garantia.

7.2. A Fiduciária, mediante a solicitação e às expensas da Fiduciante, deverá celebrar e entregar à Fiduciante, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, devidamente comprovado, um termo de liberação da presente garantia.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços descritos abaixo ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos:

Se para a Fiduciante:
BSC SHOPPING CENTER S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon
Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

Se para a Fiduciária:
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
São Paulo – SP
CEP 01448-000
At.: Departamento de Servicing
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: servicing@rbcapital.com

Se para a Devedora:
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301, Leblon
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

8.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fac-símile, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

8.1.2. Para os fins da Cláusula 8.1.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fax ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

8.2. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste Contrato, ou a não aplicação, das cominações aqui constantes na ocasião prevista, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto nesta Cláusula prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

8.3. Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas.

8.4. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas na Cláusula 8.2 acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

8.5. As obrigações constituídas por este Contrato são extensivas e obrigatórias aos eventuais cessionários, promitentes cessionários, herdeiros e sucessores das Partes, a qualquer título.

8.6. Fica desde já convencionado que a Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. A Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.

8.7. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

8.8. Aplica-se subsidiariamente à presente alienação fiduciária de imóvel o disposto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro.

8.9. Para os fins deste instrumento, "Dia Útil" deve significar qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

8.10. Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

8.11. As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos 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, ANBIMA, B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e B3 – Segmento CETIP UTVM e /ou demais reguladores; (ii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive em função de Reorganização Societária, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

8.12. No exercício de seus direitos e recursos contra a Fiduciante, nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, a Fiduciária poderá executar todas e quaisquer garantias outorgadas à Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas, simultaneamente ou em qualquer ordem, seguindo as deliberações dos titulares de CRI, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, respeitados os limites estipulados neste Contrato.

CLÁUSULA NONA – LEI APLICÁVEL E FORO

9.1. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

9.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2017.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

[Página de Assinaturas 1/4 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu"]

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome:
Cargo: RENATO R. DE A. BOTELHO
Diretor

Nome:
Cargo: PAULA GUIMARAES FONSECA
Diretora

[Página de Assinaturas 2/4 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu"]

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Flavia Palacios Mendonça Bueno
RG: 30.917103-7 (SSP/SP)
CPF: 359.716.727-33

[Página de Assinaturas 3/4 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu"]

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor Financeiro

Nome: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Cargo: Diretora

[Página de Assinaturas 4/4 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu"]

Testemunhas:

Nome: Flávia Bonazza
RG nº: CPF: 154.508.427-08
CPF/MF nº: ID: 21.513.453-7

Nome: Luiza Maria de Castro Trindade
RG nº: RG: 23523694-0
CPF/MF nº: CPF: 129.381.217-09

ANEXO I

Certidão da Fiduciante

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: BSC SHOPPING CENTER SA
CNPJ: 04.556.724/0001-77

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal; e

2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
Emitida às 13:58:19 do dia 11/08/2017 <hora e data de Brasília>.
Válida até 07/02/2018.
Código de controle da certidão: **AAB6.7500.28FB.80BE**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO II

Descrição das Obrigações Garantidas

As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

a) Devedora: Aliansce Shopping Centers S.A.

b) Principal: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) relativo às Debêntures;

c) Prazo de Pagamento das Debêntures: As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 3 de abril de 2023;

d) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI, acrescida da Remuneração das Debêntures, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures, a serem pagos de acordo com cronograma previsto do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;

e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;

f) Forma de Pagamento: Conforme as datas constantes do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures; e

g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 3 de abril de 2023.

ANEXO III

MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("Contrato"), celebrado entre:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciante" ou "Devedora");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária"); e

[•], instituição financeira com endereço na [endereço], inscrito no CNPJ/MF sob o n.º [•], neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Banco Depositário").

Para os fins deste instrumento, Fiduciante, Fiduciária e Banco Depositário, quando referidos em conjunto, serão adiante designados como "**Partes**" e, isolada e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

a) em 2 de outubro de 2017, a Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures ("Debêntures"), não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em 2 de outubro de 2017 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos serão destinados pela Devedora, até a data de de vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio

de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos;

b) a **BSC SHOPPING CENTER S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77 ("Cedente") subscreveu e integralizou a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture, a partir da data de integralização dos CRI (conforme abaixo definidos) ("Data de Integralização"), correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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");

c) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular 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 será custodiada pela 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, n.º 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931");

d) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 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.º 9.514");

e) a Cedente cedeu e a Fiduciária adquiriu os Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão"), com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da série 156ª da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro na CCI, representativas dos Créditos Imobiliários ("CRI"), os quais foram ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

f) a CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários integrará o lastro dos CRI ("Emissão"), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização");

g) em virtude da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Fiduciária e da emissão dos CRI pela Fiduciária, a Devedora e a Cedente constituíram as seguintes garantias (em conjunto, "Garantias") em favor da Fiduciária, em garantia do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo):

(v) a alienação fiduciária da fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), ("Fração Ideal Bangu") do imóvel objeto da matrícula nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Bangu"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240 bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia Bangu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", respectivamente), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu");

(vi) a alienação fiduciária da fração ideal de 70% (setenta por cento) ("Fração Ideal Boulevard BH") do imóvel objeto das matrículas 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas ("Imóvel Garantia Boulevard BH"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Boulevard Shopping BH*", situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia Boulevard BH" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Boulevard BH", respectivamente), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a **BOULEVARD SHOPPING S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº

3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02 ("Boulevard Shopping"), a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH");

(vii) cessão fiduciária de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Cedente decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia Bangu, quais sejam a título exemplificativo, as receitas líquidas decorrentes dos alugueis fixos e variáveis fixados nos contratos de locação celebrados com os lojistas do Empreendimento Garantia Bangu, bem como demais receitas presentes e futuras oriundas da exploração do estacionamento, quiosques, banheiros, merchandising, luvas, outras receitas operacionais e quaisquer receitas advindas de aluguel, bem como exploração das áreas inerentes ao Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões, com condição suspensiva ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu"), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" celebrado entre a Cedente, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária Bangu");

(viii) cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Cessão Fiduciária de Recebíveis BH"), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" celebrado entre a Boulevard Shopping, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária BH" e, em conjunto com o presente Contrato, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH, o Contrato de Cessão Fiduciária BH e o Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, os "Contratos de Garantia");

h) a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, CEP 20031-923, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30 ("BB -BI") e o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, CEP 01451-000 ("Bradesco BBI" e em conjunto com o Coordenador Líder e o BB-BI, os "Coordenadores") são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Fiduciária

para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado entre a Devedora, a Fiduciária e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição");

i) fizeram 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) o Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;

j) a Fiduciante tem interesse em ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos (conforme abaixo definidos) em favor da Fiduciária com a finalidade de cumprir com a sua obrigação de outorgar uma garantia de cessão fiduciária de Investimentos Permitidos (conforme abaixo definidos) nos termos da Cláusula 3.1.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, da mesma forma que a Fiduciária tem interesse em receber os referidos direitos em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas);

k) o presente Contrato é celebrado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas); e

l) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta cessão fiduciária, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que reger-se-á pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA - CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OPERACIONALIZAÇÃO DA CONTA VINCULADA

1.1. Na forma do disposto neste Contrato e de acordo com os termos da Lei n.º 10.931, do artigo 66-B da Lei n.º 4.728/65, com a redação dada pela Lei n.º 10.931, os artigos 1.361 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), e demais leis aplicáveis, em garantia do (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e cedidos pela BSC à Fiduciária; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente em garantia

à Fiduciária: (a) todos os direitos detidos pela Fiduciante contra o Banco Depositário ou quaisquer sucessores ou cessionários do Banco Depositário decorrentes da titularidade da conta corrente vinculada n.º [=], agência [=], mantida pela Fiduciante junto ao Banco Depositário ("Conta Vinculada") ou dos recursos nela creditados; (b) todos os reajustes monetários, frutos e acessórios, incluindo, sem limitação, qualquer conta investimento, Investimentos Permitidos (conforme abaixo definidos) ou investimentos financeiros em geral que venham a ser efetuados com os recursos depositados na Conta Vinculada ou a eles relativos, inclusive aqueles investimentos vinculados a contas de livre movimento da Fiduciante decorrentes da utilização de recursos da Conta Vinculada, observado o disposto na Cláusula 1.3 abaixo ("Aplicações Financeiras"); e (c) todos os demais direitos de crédito relacionados à Conta Vinculada ou às Aplicações Financeiras que venham a ser constituídas (os "Direitos Creditórios Cedidos").

1.1.1 Observado o disposto na Cláusula 7.1 abaixo, até que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas integralmente ou até a data em que ocorra um Evento de Liberação Extraordinária, conforme definido na Cláusula 1.2 abaixo, a Fiduciante ("Evento de Liberação"): (i) não poderá rescindir o presente Contrato; e (ii) somente poderá utilizar a Conta Vinculada e os Direitos Creditórios Cedidos na forma prevista neste Contrato.

1.1.2 O Anexo A contém a descrição das principais características das Obrigações Garantidas para os fins do disposto no Artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro, observado que: (i) as Obrigações Garantidas encontram-se descritas e caracterizadas na Escritura de Emissão de Debêntures para todos os fins e efeitos de direito; e (ii) em caso de conflito entre a descrição das Obrigações Garantidas contida no Anexo A e àquela contida na Escritura de Emissão de Debêntures, prevalecerá a descrição constante da Escritura de Emissão de Debêntures.

1.2. Para fins deste Contrato, "Evento de Liberação Extraordinária" significa o cumprimento pela Fiduciante da obrigação de registrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

1.2.1. Não obstante o estabelecido na Cláusula 1.2 acima, a Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate dos Investimentos Permitidos e determinar que os recursos decorrentes do referido resgate sejam utilizados no pagamento do Resgate Antecipado Total (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), de acordo com os termos e condições estabelecidos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão, caso, após 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, não tenha sido efetivado o registro do referido instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro em decisão final da qual não cabe impugnação.

1.3. Os valores existentes na Conta Vinculada serão objeto de aplicação financeira, a ser realizada pela Fiduciária independentemente de prévia aprovação dos titulares de CRI, no mesmo dia em que os recursos forem depositados na Conta Vinculada, caso o referido depósito ocorra até as 16:00 horas, em (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no

Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("Investimentos Permitidos").

1.4. Até que ocorra um Evento de Liberação, a Fiduciante se obriga a adotar todas as medidas e providências adicionais que a Fiduciária possa solicitar de forma razoável para obter ou preservar todos os benefícios deste Contrato e os direitos e poderes outorgados à Fiduciária por este Contrato com relação à Conta Vinculada e aos Direitos Creditórios Cedidos.

1.5. Sem o prévio consentimento por escrito da Fiduciária, a Fiduciante não poderá, total ou parcialmente, (a) alienar, ceder, ou de qualquer outra forma transferir quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos, (b) criar, incorrer, ou permitir a criação de quaisquer ônus ou opção em favor de terceiros, ou qualquer ação de terceiros, com relação a quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos, ou (c) celebrar qualquer contrato ou compromisso que restrinja o direito ou a possibilidade da Fiduciária de exercer quaisquer direitos aqui previstos com relação aos Direitos Creditórios Cedidos.

1.6. Este Contrato e qualquer aditamento a este Contrato ("Aditamento") deverá ser protocolado e registrado, pela Fiduciante e às suas custas, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou do Aditamento, conforme o caso.

1.7. A Fiduciante neste ato instrui e autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, o Banco Depositário a: (a) fornecer à Fiduciária, quaisquer extratos e outras informações que a Fiduciária venha a solicitar a respeito da Conta Vinculada, das Aplicações Financeiras que venham a ser realizadas e aos Direitos Creditórios Cedidos em geral; (b) aceitar e cumprir todas e quaisquer instruções recebidas da Fiduciária relacionadas à transferência, movimentação e aplicações dos recursos depositados na Conta Vinculada; (c) desconsiderar quaisquer instruções recebidas da Fiduciante relacionadas à transferência e movimentação dos recursos depositados na Conta Vinculada durante o período de vigência deste Contrato.

1.7.1. A Fiduciária, enviará toda e qualquer instrução, se aplicável, ao Banco Depositário, conforme disposto na Cláusula 1.7, (b) acima.

1.7.1. A Fiduciante concorda e reconhece que nenhuma transferência de quaisquer valores existentes na Conta Vinculada para qualquer conta de livre movimentação da Fiduciante ("Conta Movimento") será realizada antes da ocorrência do Evento de Liberação nos termos da Cláusula 1.1.1 acima.

1.8. Todas as transferências ou suspensão de transferências relativas à Conta Vinculada nos termos deste Contrato sempre serão realizadas pelo Banco Depositário no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar do recebimento de notificação, por escrito ou por correio eletrônico, enviada pela Fiduciária, nos termos previstos neste Contrato.

1.9. Qualquer notificação da Fiduciária acerca de descumprimento de qualquer Obrigação Garantida, nos termos da Cláusula 1.8 acima, será conclusiva com relação à Fiduciante, ao Banco Depositário e quaisquer terceiros. O Banco Depositário somente adotará procedimento divergente daquele determinado pela Fiduciária em caso de recebimento de ordem judicial, observados os limites desta.

1.10. A(s) transferência(s) de recursos para a Conta Vinculada e da Conta Vinculada para a Conta Movimento deverão ser feitas pelo seu valor líquido, deduzidos de impostos, taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre os pagamentos transferidos. A Fiduciante compromete-se a não realizar qualquer compensação, retenção, dedução ou ajuste, a qualquer título, no valor dos recursos transferidos nos termos deste Contrato.

1.11. A Conta Vinculada, cujos saldos escriturados integrarão a presente garantia para todos os fins de direito, será movimentada exclusivamente pelo Banco Depositário, de acordo com instruções recebidas da Fiduciária. O Banco Depositário atuará como administrador da Conta Vinculada, sendo responsável pela realização das transferências dos recursos nelas depositados, segundo as orientações da Fiduciária, conforme o disposto neste Contrato.

1.12. A Conta Vinculada não será movimentada por cheques e somente admitirá depósitos, saques, transferências, pagamentos ou aplicações nos termos deste Contrato.

1.12.1 A Fiduciante fica expressamente proibida de realizar qualquer movimentação na Conta Vinculada, sendo a Fiduciária a única Parte autorizada a solicitar, mediante requerimento expresso e por escrito ao Banco Depositário, e desde que observados os termos e condições deste Contrato, qualquer saque, transferência ou pagamento da Conta Vinculada, na forma das cláusulas seguintes e nos estritos termos e para os exclusivos fins deste Contrato.

1.13. O Banco Depositário deverá se obrigar a tratar todas as informações a que tenha acesso em função do disposto neste Contrato em caráter de estrita confidencialidade, evitando a sua divulgação a qualquer terceiro.

1.13.1. 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 omissão do Banco Depositário; (ii) já estejam em poder do Banco Depositário como resultado de sua própria pesquisa; (iii) tenham sido legitimamente recebidas de terceiros que, até onde o Banco Depositário tenha conhecimento, não estejam quebrando, em relação às informações fornecidas, qualquer obrigação de confidencialidade; (iv) sejam reveladas em razão de uma ordem judicial ou 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 Emissão ("Representantes"), sempre considerando o curso normal dos negócios e dado que tais Representantes estejam cientes da natureza confidencial de tais informações.

1.14. Não obstante o dever de sigilo do Banco Depositário, a Fiduciante autoriza expressamente o Banco Depositário a fornecer todas as informações solicitadas pela Fiduciária, exclusivamente no que se refere à Conta Vinculada.

1.15. A Fiduciante será responsável pelo pagamento de todos os tributos devidos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre as Aplicações Financeiras que venham a ser realizadas e quaisquer valores depositados na Conta Vinculada, e/ou sobre as transferências desses valores da/para a Conta Vinculada ou para a Conta Movimento ou quaisquer outras contas que venham a ser indicadas pela Fiduciária na forma deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

2.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

(a) manter a garantia aqui constituída sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e a Conta Vinculada e Direitos Creditórios Cedidos livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, cessão fiduciária ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza;

(b) realizar, às suas custas, o registro deste Contrato e seus eventuais aditamentos nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, nos prazos e formas aqui previstos e a apresentar via digitalizada deste instrumento registrado à Fiduciária;

(c) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, a Conta Vinculada, os Direitos Creditórios Cedidos e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada, por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;

(d) manter e preservar a garantia constituída nos termos do presente Contrato e notificar a Fiduciária, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento, sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia constituída por meio deste Contrato;

(e) pagar ou reembolsar a Fiduciária, mediante solicitação, quaisquer tributos devidos relacionados à presente garantia e sua excussão ou incorridos com relação a este Contrato;

(f) pagar ou reembolsar o Banco Depositário, mediante solicitação, quaisquer tributos de transferência ou outros tributos devidos com relação à presente garantia e devidos com relação a este Contrato, bem como indenizar e isentar o Banco Depositário

de quaisquer valores que o mesmo seja/tenha sido obrigado a pagar no tocante aos referidos tributos;

(g) prontamente e de forma tempestiva celebrar e formalizar, às suas próprias expensas, todo e qualquer documento e instrumento adicional comprovadamente necessário à manutenção e proteção dos direitos de garantia ora constituídos, no todo ou em parte, ou o exercício por parte da Fiduciária de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a eles atribuídos pelo presente Contrato, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação da Fiduciária neste sentido; e

(h) conceder à Fiduciária (ou qualquer outra pessoa que venha a ser legalmente indicada pela Fiduciária), acesso às informações da Conta Vinculada e dos Direitos Creditórios Cedidos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. A Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária:

(a) Constituição e Existência. É sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis do Brasil, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato, cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(b) Poderes e Autorizações Societárias. Tomará todas as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas. Mediante a adoção de todas as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, a celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam (i) seus documentos societários; (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que a vincule ou lhe seja aplicável, nem importam em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;

(c) Instrumento Exequível nos Termos da Lei. Este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais, mediante a obtenção das medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, terão poderes para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo o presente Contrato uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 da Lei nº 5.869, de 11.01.1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil");

(d) Autorizações. Todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à celebração e cumprimento, por parte da Fiduciante, deste Contrato e à sua validade e exequibilidade e à constituição e manutenção do ônus sobre a Conta Vinculada e os Direitos Creditórios Cedidos foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro deste Contrato e seus eventuais Aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competente,

o qual deverá ser realizado nos prazos aqui previstos, e quanto as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato; e

(e) Bens Livres e Desembaraçados. A Conta Vinculada e os Direitos Creditórios Cedidos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições ou gravames e, exceto pela cessão fiduciária à Fiduciária ora acordada, não existe qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições à cessão fiduciária ora pactuada, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção desta cessão fiduciária sobre a Conta Vinculada e os Direitos Creditórios Cedidos.

3.2. A Fiduciante compromete-se a notificar a Fiduciária prontamente em qualquer caso de penhora, sequestro, arresto, arrolamento ou processo de execução da Conta Vinculada, de recursos nela depositados ou de quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada, bem como se compromete a notificar os terceiros que tenham instaurado ou requerido os mesmos, ou qualquer administrador judicial nomeado, da existência da cessão fiduciária aqui constituída, assim como a tomar, às suas próprias expensas, todas as medidas razoáveis e tempestivas destinadas a quitar ou cancelar os mesmos, assim que possível.

3.3. As Partes declaram e concordam, de forma irrevogável e irretratável, que:

(a) o Banco Depositário não será responsável por qualquer falha de comunicação da Fiduciante e da Fiduciária que resulte na falta de depósitos, transferências, pagamentos ou aplicações a serem realizadas envolvendo a Conta Vinculada;

(b) o Banco Depositário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes dos documentos a serem apresentados nos termos deste Contrato, ou ainda em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos referidos documentos;

(c) o Banco Depositário não será responsabilizado por qualquer ação ou omissão no desempenho de suas funções aqui previstas, exceto na medida em que tenha agido, com dolo, conforme comprovado por decisão judicial transitado em julgado;

(d) o Banco Depositário não está obrigado a verificar a veracidade das notificações ou comunicações a eles entregues e não será, de nenhuma forma, responsabilizado por eventuais fatos danosos delas decorrentes;

(e) o Banco Depositário não prestará declaração quanto ao conteúdo, à validade, ao valor, à autenticidade ou à possibilidade de cobrança de qualquer título, ou outro documento, ou instrumento que detiver ou que lhe for entregue em relação a este Contrato;

(f) o Banco Depositário terá o direito de confiar em laudo arbitral, ordem, sentença judicial, conforme aqui previsto, sem que fique obrigado a verificar a autenticidade ou a exatidão dos fatos neles declarados ou sua adequação;

(g) o Banco Depositário não será responsável caso, por força de decisão judicial, tome ou deixe de tomar qualquer medida que de outro modo seria exigível;

(h) o Banco Depositário não será responsável se os valores depositados na Conta Vinculada forem bloqueados por ordem administrativa ou judicial, emitida por autoridade à qual o Banco Depositário esteja sujeito, entre outras, Banco Central do Brasil, Conselho Monetário Nacional e Secretaria da Receita Federal;

(i) o Banco Depositário cumprirá todas as disposições constantes das notificações e documentos recepcionados, desde que estejam de acordo com as determinações deste Contrato; e

(j) a despeito de adotar procedimentos de contingenciamento para problemas em seus sistemas, o Banco Depositário não será responsável por eventuais interrupções na prestação dos serviços decorrentes de suspensões ou falhas nos sistemas, recursos ou infraestrutura das concedentes de serviços públicos, sobretudo de telecomunicações.

CLÁUSULA QUARTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA

4.1. Verificada a ocorrência de qualquer vencimento antecipado automático ou a declaração de vencimento antecipado das Debêntures após a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático ("Evento de Inadimplemento"), os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos ora cedidos fiduciariamente e que estejam depositados na Conta Vinculada, serão utilizados pela Fiduciária para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e inadimplidas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

4.2. Na ocorrência de um Evento de Inadimplemento, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Creditórios Cedidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei e podendo (a) proceder à transferência de quaisquer recursos existentes na Conta Vinculada para a Conta Centralizadora (conforme definida abaixo) para pagamento de valores devidos nos termos das Obrigações Garantidas, bem como praticar e cumprir, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, os atos e demais direitos previstos em lei, em especial movimentar a Conta Vinculada e transferir os recursos nela depositados até a integral liquidação das Obrigações Garantidas; (b) dar e receber quitação no âmbito das Obrigações Garantidas; (c) celebrar documentos de transferência, podendo firmar qualquer formulário com instituições financeiras no Brasil que seja necessário para efetuar as remessas e os pagamentos de valores devidos nos termos das Obrigações Garantidas; e (d) reter, recolher e pagar todos e quaisquer tributos devidos que venham a incidir sobre as remessas e pagamentos devidos nos termos das Obrigações Garantidas.

4.3. Em qualquer das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.1 e 4.2, acima, a Fiduciante autoriza a Fiduciária e o Agente Arrecadador desde já, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, a transferir os valores dos Direitos Creditórios Cedidos para a conta corrente n.º 05577-1, mantida na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária e vinculada à emissão dos CRI ("Conta Centralizadora").

4.4. Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada (i) a existência de saldo devedor remanescente, a Devedora continuará responsável pelo pagamento do saldo das Obrigações Garantidas, até sua final e total liquidação, sendo certo que a Fiduciária poderá exigir o pagamento do saldo devedor; ou (ii) a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser disponibilizado pela Fiduciária à Fiduciante, mediante transferência para a Conta Movimento, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a quitação das Obrigações Garantidas.

4.5. As Partes reconhecem que a excussão da presente garantia de cessão fiduciária não prejudicará a excussão das demais Garantias, as quais podem ser executadas no caso de mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, sem que haja qualquer ordem pré-definida para a execução das referidas garantias, que permanecerão independentes entre si.

4.6. A eventual excussão parcial da presente cessão fiduciária não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício da Fiduciária, sendo que o presente Contrato permanecerá em vigor até a data de quitação de todas as Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula Décima abaixo.

4.7. Na medida do permitido por lei, a Fiduciante renuncia a toda e qualquer reclamação, demanda ou ação que possa ter em face da Fiduciária decorrente do exercício pela Fiduciária dos direitos previstos no presente Contrato.

4.8. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Fiduciária como mandatária, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para tomar, na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e até que tal Evento de Inadimplemento tenha sido sanado, todas as providências necessárias e para celebrar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental e a elaborar e celebrar todos os instrumentos de cessão e transferência dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da presente Cláusula, e a Fiduciante neste ato ratifica tudo o que a Fiduciária, como sua mandatária, fizer em virtude do disposto no presente Contrato. A Fiduciante deverá, caso assim solicitado pela Fiduciária, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega à Fiduciária ou ao comprador ou compradores de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Fiduciária, ser aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário da Fiduciária se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, sendo irrevogável e irretratável nos termos do artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO E EXTINÇÃO

5.1. O presente Contrato permanecerá em pleno vigor e eficácia até a ocorrência de um Evento de Liberação ou o pagamento integral das Obrigações Garantidas. Mediante a ocorrência de um Evento de Liberação ou o pagamento integral das Obrigações Garantidas este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da cessão fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos.

5.2. A Fiduciária, mediante a solicitação e às expensas da Fiduciante, em até 02 (dois) dias úteis contados da data de ocorrência de um Evento de Liberação ou do pagamento integral das Obrigações Garantidas: (i) deverá celebrar e entregar à Fiduciante um instrumento apropriado reconhecendo o cumprimento e a extinção deste Contrato, e (ii) transferir os recursos depositados na Conta Vinculada para a Conta Movimento.

CLÁUSULA SEXTA - INDEPENDÊNCIA ENTRE AS DISPOSIÇÕES

6.1. Se qualquer disposição deste Contrato for considerada nula, anulável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição deste Contrato será afetada como consequência disso e, portanto, as disposições restantes deste Contrato permanecerão em pleno vigor e efeito como se tal disposição nula, anulável, inválida ou inoperante não estivesse contida neste Contrato, obrigando-se as Partes a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

CLÁUSULA SÉTIMA – AUSÊNCIA DE RENÚNCIA

7.1. Qualquer atraso ou renúncia da Fiduciária em exercer seus poderes ou direitos decorrentes deste Contrato não implicará nem deverá ser interpretada como uma renúncia de direitos, ou uma novação ou um aditamento a este Contrato, exceto caso expressamente acordado pelas Partes. Os direitos e ações previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou ações previstos em lei.

CLÁUSULA OITAVA – DESPESAS

8.1. A Fiduciante suportará todos e quaisquer tributos, encargos, despesas, ônus e quaisquer outros custos que venham a ser pagos ou devidos pela Fiduciária em razão do presente Contrato, desde que devidamente comprovados, especialmente aqueles decorrentes da efetivação, manutenção, excussão e extinção da cessão fiduciária em garantia prevista neste Contrato (incluindo, mas não se limitando, as despesas com os registros mencionados na Cláusula 1.6 acima).

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

9.1. Este Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável e vincula e obriga as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título.

9.2. As Partes obrigam-se a celebrar quaisquer outros documentos ou contratos e, sujeito aos termos e condições aqui previstos, a praticar todos os atos que forem razoavelmente necessários ou recomendáveis para a conclusão das operações previstas neste Contrato.

9.3. Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei. Este Contrato é firmado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para garantir o cumprimento das demais Obrigações Garantidas.

9.4. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil e constitui um título executivo extrajudicial, de acordo com os termos dos Artigos 461, 632, 639 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

9.5. Os poderes conferidos à Fiduciária nos termos deste Contrato destinam-se exclusivamente a proteger os direitos da Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos e não imporão qualquer dever da Fiduciária de exercer quaisquer desses poderes.

CLÁUSULA DÉCIMA - NOTIFICAÇÕES

10.1 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços descritos abaixo ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos:

Se para a Fiduciante:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301.
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

Se para a Fiduciária:
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
São Paulo - SP
CEP 01448-000
At.: Departamento de Servicing
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: servicing@rbcapital.com

Se para o Banco Depositário:
[•]
[endereço]
At.: [•]

Tel.: [•]
E-mail: [•]

10.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fax, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

10.1.2. Para os fins da Cláusula 10.1.1. acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fax ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

11.1. As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, firmam as Partes o presente Contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [=] de [=] de 2017.

[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado em [=] de [=] de 2017]

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

[BANCO DEPOSITÁRIO]

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG nº:	RG nº:
CPF/MF nº:	CPF/MF nº:

ANEXO A

Características das Obrigações Garantidas
(para os fins do disposto no Artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro)

a) Devedora: Aliansce Shopping Centers S.A.

b) Principal: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) relativo às Debêntures;

c) Prazo de Pagamento das Debêntures: As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 3 de abril de 2023;

d) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 101% (cento e um por cento) da Taxa DI, acrescida da Remuneração das Debêntures, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures, a serem pagos de acordo com cronograma previsto do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;

e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;

f) Forma de Pagamento: Conforme as datas constantes do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures; e

g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 3 de abril de 2023

ANEXO IV

Modelo de Procuração Pública

Pelo presente instrumento de mandato, **BSC SHOPPING CENTER S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgante"), nomeia e constitui **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgada") como sua bastante procuradora para, agindo em seu nome, na mais ampla extensão permitida em lei, incluindo poderes para atuar em nome próprio, praticar todos os atos e providências, de qualquer forma e natureza, necessários ou convenientes, com relação ao "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS*", celebrado em 14 de fevereiro de 2017, entre a Outorgante e a Outorgada ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"), incluindo, sem limitação, mas sujeito aos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o quanto segue:

(A) **por ocasião da ocorrência e enquanto perdurar qualquer Evento de Inadimplemento e declaração de vencimento antecipado e caso não tenha havido quitação:**

(i) a alienar, cobrar, receber, transferir e/ou excutir a Fração Ideal do Imóvel Garantia (no todo ou em parte), assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, podendo alienar e entregar a Fração Ideal do Imóvel Garantia, no todo ou em parte, pelo preço, termo e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, mas de acordo com a lei aplicável, e destinar os recursos assim obtidos ao pagamento das Obrigações Garantidas;

(ii) tomar todas as medidas necessárias e firmar os instrumentos que se fizerem necessários perante qualquer autoridade governamental, no caso de venda pública da Fração Ideal do Imóvel Garantia de acordo com os termos e condições estipulados no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e na legislação aplicável;

(B) **a qualquer tempo:**

(i) firmar os instrumentos nos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme seja necessário ou conveniente, para a consecução do objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e

(ii) se necessário para assegurar a perfeição da garantia concedida no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em favor da Outorgada, representar a Outorgante perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, para fins de obter o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. .

Os poderes ora outorgados são em acréscimo aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, não cancelando ou revogando quaisquer dos aludidos poderes.

Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

A Outorgada poderá substabelecer, no todo ou em parte, os poderes ora outorgados.

O presente mandato é outorgado pelo prazo de 1 (um) ano a contar desta data, como condição do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e como meio de cumprimento das obrigações ali estipuladas, e em conformidade com o disposto nos artigos 684 e 1.433, inciso IV do Código Civil Brasileiro, terá caráter irrevogável e, nos termos do artigo 117 do Código Civil Brasileiro, com poderes ao Outorgado para atuar em causa própria, e será válido e vigorará pelo tempo que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel estiver em vigor, em conformidade com seus termos e condições.

Rio de Janeiro, [=] de [=] de 2017.

BSC SHOPPING CENTER S.A.

ANEXO V

Modelo de Notificação às Seguradoras

Rio de Janeiro, [data].

À
ACE Seguros Soluções Corporativas S.A.
Av. Nações Unidas, 8501, 28° andar, Pinheiros
05425-070 São Paulo, SP

Ref.: Notificação – Endosso de Seguro

Prezados Senhores,

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada, em conformidade com o disposto em seu Estatuto Social, por seu(s) representante(s) legal(is), ao final assinado(s) (adiante designada simplesmente como "Segurada");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("RB Capital" ou "Fiduciária");

CONSIDERANDO QUE a BSC SHOPPING CENTER S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.556.724/0001-77 ("Fiduciante"), a RB Capital ("Fiduciário") e a Segurada, na qualidade de interveniente anuente, firmaram em 26 de setembro de 2017 o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária"), por meio do qual foi constituída nova alienação fiduciária, em favor da RB Capital sobre a fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Garantia"), que inclui o empreendimento denominado "Bangu Shopping", situado na situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240 ("Bangu Shopping"), bem como o respectivo terreno ("Empreendimento Garantia");

CONSIDERANDO QUE a Segurada exerce a função de administradora do Bangu Shopping, sendo cossegurada das apólices de seguro listadas abaixo no que se refere ao Bangu Shopping;

CONSIDERANDO QUE a Fiduciante se obrigou, nos termos da Cláusula 4.13 do Contrato de Alienação Fiduciária, a endossar ou fazer com que endossem, em favor da RB Capital, todas as seguintes apólices de seguros que tenham por objeto o Empreendimento Garantia: (i) apólice de seguro patrimonial nº 510 0000020690 do Empreendimento Garantia, com a finalidade de estabelecer a indenização a ser paga, caso os condôminos do Bangu Shopping decidam por não reconstruir o Empreendimento Garantia em caso de sinistro ("Apólice de Seguro Patrimonial"); e (ii) apólice de seguro de perda nº 16.96.0003647 de receitas pelo Bangu Shopping, com a finalidade de estabelecer a indenização a ser paga, caso seja verificada a perda temporária ou definitiva de receitas pelo Bangu Shopping em caso de sinistro ("Apólice de Seguro de Risco Nomeado e Operacional");

[*Redação para a Notificação da Tokio Marine*]

[Servimo-nos do presente instrumento para, em cumprimento ao quanto previsto no Art. 785, Parágrafo Primeiro, do Código Civil Brasileiro, **NOTIFICÁ-LO** para que providencie, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da presente data, o endosso da Apólice de Seguro Patrimonial em relação a 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do Bangu Shopping e do Imóvel Garantia para a RB Capital.]

[*Redação para a Notificação da ACE*]

[Servimo-nos do presente instrumento para, em cumprimento ao quanto previsto no Art. 785, Parágrafo Primeiro, do Código Civil Brasileiro, **NOTIFICÁ-LO** para que (i) providencie a alteração do item 5 das Condições Particulares da Apólice de Seguro de Risco Nomeado e Operacional n.º 16.96.0003647, nos termos abaixo previstos, bem como (ii) providencie, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da presente data, o endosso da referida Apólice de Seguro em relação a 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do Bangu Shopping e do Imóvel Garantia para a RB Capital:

"5. Fica entendido e acordado que, de acordo com as condições gerais, especiais e particulares do contrato de seguro em vigor, quaisquer indenizações relacionadas com perda de receitas devidas por sinistros totais ou parciais e quaisquer indenizações relacionadas com seguro patrimonial devidas por sinistros totais envolvendo o Bangu Shopping serão pagos na proporção de (i) [=]% ([=] por cento) na conta corrente 11984-1, Agência 0910, do banco Itaú Unibanco (341), para a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91; (ii) [•]% na conta corrente 05205-9, Agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (341) para a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de credor fiduciário; (iii) 21,67% (vinte e um inteiros e sessenta

e sete centésimos por cento) na conta corrente 05169-7, Agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (341) para a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de credor fiduciário; e (iv) 15,18% (quinze inteiros e dezoito centésimos por cento) na conta corrente 05458-4, Agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (341) para a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de credor fiduciário."

Cabe ressaltar que todas e quaisquer obrigações decorrentes das contratações dos seguros contratados pelo Segurado permanecerão sob exclusiva responsabilidade do Segurado, remanescendo com a RB Capital apenas, e tão somente, o direito às indenizações previstas nas referidas apólices, na hipótese de sinistro.

Sendo o que se apresentava para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

BSC SHOPPING CENTER S.A.

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO VI

Descrição do Imóvel Garantia

MATRÍCULA	LOJA	DESCRIÇÃO
17.038	100	Loja 100, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,47m² e, somada à comum, área total de 103,99m², corresponde à fração ideal de 0,000656 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas ao imóvel objeto desta matrícula.
17.039	100A	Loja 100A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,47m² e, somada à comum, área total de 103,99m², corresponde à fração ideal de 0,000656 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.040	100B	Loja 100B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 28,02m² e, somada à comum, área total de 79,87m², corresponde à fração ideal de 0,000504 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.041	100C	Loja 100C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,04m² e, somada à comum, área total de 125,58m², corresponde à fração ideal de 0,000792 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.042	100D	Loja 100D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,44m² e, somada à comum, área total de 126,69m², corresponde à fração ideal de 0,000799 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.043	101	Loja 101, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 70,20m² e, somada à comum, área total de 200,18m², corresponde à fração ideal de 0,001263 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.044	101A	Loja 101A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,27m² e, somada à comum, área total de 123,36m², corresponde à fração ideal de 0,000778 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.045	101B	Loja 101B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,27m² e, somada à comum, área total de 123,36m², corresponde à fração ideal de 0,000778 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.046	101C	Loja 101C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 102,12m² e, somada à comum, área total de 291,27m², corresponde à fração ideal de 0,001837 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.047	102	Loja 102, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,65m² e, somada à comum, área total de 127,32m², corresponde à fração ideal de 0,000803 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.048	102A	Loja 102A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 55,63m² e, somada à comum, área total de 158,61m², corresponde à fração ideal de 0,001001 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.049	102B	Loja 102B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 66,90m² e, somada à comum, área total de 190,80m², corresponde à fração ideal de 0,001204 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.050	102C	Loja 102C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 678,42m² e, somada à comum, área total de 1.934,72m², corresponde à fração ideal de 0,012205 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.051	103	Loja 103, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 2.247,27m² e, somada à comum, área total de 6.408,68m², corresponde à fração ideal de 0,040428 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.052	103A	Loja 103A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,22m² e, somada à comum, área total de 126,06m², corresponde à fração ideal de 0,000796 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.053	103B	Loja 103B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 46,15m² e, somada à comum, área total de 131,60m², corresponde à fração ideal de 0,000830 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.054	104	Loja 104, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 522,80m² e, somada à comum, área total de 1.490,89m², corresponde à fração ideal de 0,009405 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.055	104A	Loja 104A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 56,63m² e, somada à comum, área total de 161,46m², corresponde à fração ideal de 0,001019 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.056	104B	Loja 104B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 50,39m² e, somada à comum, área total de 143,67m², corresponde à fração ideal de 0,000907 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.057	104C	Loja 104C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 49,75m² e, somada à comum, área total de 141,90m², corresponde à fração ideal de 0,000895 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.058	104D	Loja 104D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 49,67m² e, somada à comum, área total de 141,61m², corresponde à fração ideal de 0,000894 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.059	105	Loja 105, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,10m² e, somada à comum, área total de 91,57m², corresponde à fração ideal de 0,000577 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.060	105A	Loja 105A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,10m² e, somada à comum, área total de 91,57m², corresponde à fração ideal de 0,000577 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.061	105B	Loja 105B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 31,35m² e, somada à comum, área total de 89,38m², corresponde à fração ideal de 0,000564 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.062	105C	Loja 105C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 27,50m² e, somada à comum, área total de 78,42m², corresponde à fração ideal de 0,000495 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.063	105D	Loja 105D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 27,50m² e, somada à comum, área total de 78,42m², corresponde à fração ideal de 0,000495 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.064	106	Loja 106, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 49,76m² e, somada à comum, área total de 141,91m², corresponde à fração ideal de 0,000895 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.065	106A	Loja 106A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 49,80m² e, somada à comum, área total de 142,05m², corresponde à fração ideal de 0,000896 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.066	106B	Loja 106B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 27,84m² e, somada à comum, área total de 79,37m², corresponde à fração ideal de 0,000501 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.067	106C	Loja 106C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,21m² e, somada à comum, área total de 126,05m², corresponde à fração ideal de 0,000795 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.068	106D	Loja 106D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 38,02m² e, somada à comum, área total de 108,42m², corresponde à fração ideal de 0,000684 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.069	107	Loja 107, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 27,50m² e, somada à comum, área total de 78,42m², corresponde à fração ideal de 0,000495 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.070	107A	Loja 107A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 27,50m² e, somada à comum, área total de 78,42m², corresponde à fração ideal de 0,000495 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.071	107B	Loja 107B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 31,35m² e, somada à comum, área total de 89,38m², corresponde à fração ideal de 0,000564 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.072	107C	Loja 107C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,10m² e, somada à comum, área total de 91,57m², corresponde à fração ideal de 0,000577 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.073	108	Loja 108, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 198,34m² e, somada à comum, área total de 565,60m², corresponde à fração ideal de 0,003568 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.074	108A	Loja 108A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 31,62m² e, somada à comum, área total de 90,17m², corresponde à fração ideal de 0,000569 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.075	108B	Loja 108B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,33m² e, somada à comum, área total de 123,53m², corresponde à fração ideal de 0,000779 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.076	108C	Loja 108C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 26,46m² e, somada à comum, área total de 75,42m², corresponde à fração ideal de 0,000476 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.077	108D	Loja 108D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 23,88m² e, somada à comum, área total de 68,10m², corresponde à fração ideal de 0,000430 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.078	109	Loja 109, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,10m² e, somada à comum, área total de 91,57m², corresponde à fração ideal de 0,000577 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.079	109A	Loja 109A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,12m² e, somada à comum, área total de 91,59m², corresponde à fração ideal de 0,000578 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.080	109B	Loja 109B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 31,91m² e, somada à comum, área total de 90,97m², corresponde à fração ideal de 0,000574 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.081	109C	Loja 109C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,84m² e, somada à comum, área total de 122,21m², corresponde à fração ideal de 0,000771 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.082	110	Loja 110, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 571,62m² e, somada à comum, área total de 1630,11m², corresponde à fração ideal de 0,010283 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.083	110A	Loja 110A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,09m² e, somada à comum, área total de 117,16m², corresponde à fração ideal de 0,000739 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.084	110B	Loja 110B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 47,68m² e, somada à comum, área total de 136,01m², corresponde à fração ideal de 0,000858 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.085	111	Loja 111, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 2.315,27m² e, somada à comum, área total de 6.602,54m², corresponde à fração ideal de 0,041651 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.086	111A	Loja 111A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 27,16m² e, somada à comum, área total de 77,46m², corresponde à fração ideal de 0,000489 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.087	111B	Loja 111B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 27,06m² e, somada à comum, área total de 77,15m², corresponde à fração ideal de 0,000487 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.088	111C	Loja 111C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 26,07m² e, somada à comum, área total de 74,31m², corresponde à fração ideal de 0,000469 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.089	112	Loja 112, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 49,08m² e, somada à comum, área total de 139,99m², corresponde à fração ideal de 0,000883 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.090	112A	Loja 112A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 54,91m² e, somada à comum, área total de 156,55m², corresponde à fração ideal de 0,000988 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.091	112B	Loja 112B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 50,28m² e, somada à comum, área total de 143,36m², corresponde à fração ideal de 0,000905 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.092	113	Loja 113, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 509,75m² e, somada à comum, área total de 1.453,72m², corresponde à fração ideal de 0,009170 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.093	113A	Loja 113A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 45,62m² e, somada à comum, área total de 130,14m², corresponde à fração ideal de 0,000821 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.094	113B	Loja 113B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 51,67m² e, somada à comum, área total de 147,33m², corresponde à fração ideal de 0,000930 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.095	113C	Loja 113C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,33m² e, somada à comum, área total de 126,38m², corresponde à fração ideal de 0,000797 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.096	113D	Loja 113D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 49,58m² e, somada à comum, área total de 141,43m², corresponde à fração ideal de 0,000892 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.097	114	Loja 114, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 50,11m² e, somada à comum, área total de 142,88m², corresponde à fração ideal de 0,000901 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.098	114A	Loja 114A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 33,64m² e, somada à comum, área total de 95,90m², corresponde à fração ideal de 0,000605 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.099	114 B	Loja 114B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,50m² e, somada à comum, área total de 92,70m², corresponde à fração ideal de 0,000585 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.100	115	Loja 115, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 70,67m² e, somada à comum, área total de 201,58m², corresponde à fração ideal de 0,001271 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.101	115A	Loja 115A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 30,85m² e, somada à comum, área total de 87,95m², corresponde à fração ideal de 0,000555 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.102	115B	Loja 115B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,50m² e, somada à comum, área total de 92,70m², corresponde à fração ideal de 0,000585 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.103	115C	Loja 115C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 29,05m² e, somada à comum, área total de 82,86m², corresponde à fração ideal de 0,000523 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.104	116	Loja 116, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,63m² e, somada à comum, área total de 104,45m², corresponde à fração ideal de 0,000659 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.105	116A	Loja 116A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 58,20m² e, somada à comum, área total de 166,02m², corresponde à fração ideal de 0,00 1047 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.106	116B	Loja 116B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 90,31m² e, somada à comum, área total de 257,50m², corresponde à fração ideal de 0,001625 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.107	117	Loja 117, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 76,55m² e, somada à comum, área total de 218,28m², corresponde à fração ideal de 0,001377 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.108	117C	Loja 117C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 217,96m² e, somada à comum, área total de 621,61m², corresponde à fração ideal de 0,003921 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.109	117D	Loja 117D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 37,05m² e, somada à comum, área total de 105,70m², corresponde à fração ideal de 0,000667 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.110	118	Loja 118, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 53,83m² e, somada à comum, área total de 153,50m², corresponde à fração ideal de 0,000968 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.111	118A	Loja 118A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 49,53m² e, somada à comum, área total de 141,27m², corresponde à fração ideal de 0,000891 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.112	119E	Loja 119E, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 138,11m² e, somada à comum, área total de 393,84m², corresponde à fração ideal de 0,002485 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.113	119F	Loja 119F, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 86,36m² e, somada à comum, área total de 246,23m², corresponde à fração ideal de 0,001554 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.114	119G	Loja 119G, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 86,62m² e, somada à comum, área total de 247,00m², corresponde à fração ideal de 0,001558 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.115	119H	Loja 119H, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 86,46m² e, somada à comum, área total de 246,54m², corresponde à fração ideal de 0,001555 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.116	119I	Loja 119I, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 224,28m² e, somada à comum, área total de 639,57m², corresponde à fração ideal de 0,004035 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.117	119J	Loja 119J, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 66,88m² e, somada à comum, área total de 190,67m², corresponde à fração ideal de 0,001203 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.118	120	Loja 120, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 27,87m² e, somada à comum, área total de 79,51m², corresponde à fração ideal de 0,000501 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.119	120A	Loja 120A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 45,16m² e, somada à comum, área total de 128,75m², corresponde à fração ideal de 0,000812 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.120	121F	Loja 121F, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 65,92m² e, somada à comum, área total de 187,97m², corresponde à fração ideal de 0,001186 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.121	121G	Loja 121G, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 66,00m² e, somada à comum, área total de 188,25m², corresponde à fração ideal de 0,001187 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.122	121H	Loja 121H, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 71,89m² e, somada à comum, área total de 204,96m², corresponde à fração ideal de 0,001293 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.123	121I	Loja 121I, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 57,79m² e, somada à comum, área total de 164,79m², corresponde à fração ideal de 0,001040 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.124	121J	Loja 121J da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 57,57m² e, somada à comum, área total de 164,15m², corresponde à fração ideal de 0,001036 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.125	121K	Loja 121K, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 103,76m² e, somada à comum, área total de 295,89m², corresponde à fração ideal de 0,001867 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.126	121L	Loja 121L, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 57,35m² e, somada à comum, área total de 163,52m², corresponde à fração ideal de 0,001032 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.127	121M	Loja 121M, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 57,21m² e, somada à comum, área total de 163,17m², corresponde à fração ideal de 0,001029 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.128	122	Loja 122, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 40,03m² e, somada à comum, área total de 114,15m², corresponde à fração ideal de 0,000720 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.129	122A	Loja 122A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 39,86m² e, somada à comum, área total de 113,67m², corresponde à fração ideal de 0,000717 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.130	123	Loja 123, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 645,36m² e, somada à comum, área total de 1.840,43m², corresponde à fração ideal de 0,011610 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.131	123A	Loja 123A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,64m² e, somada à comum, área total de 104,46m², corresponde à fração ideal de 0,000659 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.132	123B	Loja 123B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 34,01m² e, somada à comum, área total de 96,99m², corresponde à fração ideal de 0,000612 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.133	123C	Loja 123C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,84m² e, somada à comum, área total de 122,21m², corresponde à fração ideal de 0,000771 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.134	123D	Loja 123D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 34,89m² e, somada à comum, área total de 99,52m², corresponde à fração ideal de 0,000628 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.135	124	Loja 124, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 30,85m² e, somada à comum, área total de 87,95m², corresponde à fração ideal de 0,000555 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.136	124A	Loja 124A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 45,31m² e, somada à comum, área total de 129,22m², corresponde à fração ideal de 0,000815 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.137	125	Loja 125, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,39m² e, somada à comum, área total de 118,08m², corresponde à fração ideal de 0,000745 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.138	125A	Loja 125A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 45,05m² e, somada à comum, área total de 128,44m², corresponde à fração ideal de 0,000810 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.139	125B	Loja 125B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 18,95m² e, somada à comum, área total de 53,99m², corresponde à fração ideal de 0,000341 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.140	125C	Loja 125C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 38,18m² e, somada à comum, área total de 108,89m², corresponde à fração ideal de 0,000687 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.141	125D	Loja 125D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,14m² e, somada à comum, área total de 103,03m², corresponde à fração ideal de 0,000650 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.142	126	Loja 126, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,30m² e, somada à comum, área total de 120,64m², corresponde à fração ideal de 0,000761 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.143	126A	Loja 126A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,17m² e, somada à comum, área total de 120,30m², corresponde à fração ideal de 0,000759 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.144	127	Loja 127, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,59m² e, somada à comum, área total de 92,89m², corresponde à fração ideal de 0,000586 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.145	127A	Loja 127A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 33,87m² e, somada à comum, área total de 96,54m², corresponde à fração ideal de 0,000609 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.146	127B	Loja 127B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,07m² e, somada à comum, área total de 102,86m², corresponde à fração ideal de 0,000649 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.147	127C	Loja 127C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,86m² e, somada à comum, área total de 105,10m², corresponde à fração ideal de 0,000663 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.148	127D	Loja 127D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,75m² e, somada à comum, área total de 93,36m², corresponde à fração ideal de 0,000589 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.149	127E	Loja 127E, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 1.679,55m² e, somada à comum, área total de 4.789,69m², corresponde à fração ideal de 0,30215 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.150	128	Loja 128, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,86m² e, somada à comum, área total de 119,38m², corresponde à fração ideal de 0,000753 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.151	128A	Loja 128A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,88m² e, somada à comum, área total de 119,40m², corresponde à fração ideal de 0,000753 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.152	128B	Loja 128B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,90m² e, somada à comum, área total de 119,52m², corresponde à fração ideal de 0,000754 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.153	128C	Loja 128C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,89m² e, somada à comum, área total de 125,12m², corresponde à fração ideal de 0,000790 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.154	129	Loja 129, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 31,09m² e, somada à comum, área total de 88,71m², corresponde à fração ideal de 0,000559 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.155	130	Loja 130, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 150,58m² e, somada à comum, área total de 429,40m², corresponde à fração ideal de 0,002709 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.156	130A	Loja 130A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 19,64m² e, somada à comum, área total de 56,02m², corresponde à fração ideal de 0,000353 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.157	130B	Loja 130B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 15,90m² e, somada à comum, área total de 45,38m², corresponde à fração ideal de 0,000286 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.158	130C	Loja 130C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 15,74m² e, somada à comum, área total de 44,91m², corresponde à fração ideal de 0,000283 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.159	130D	Loja 130D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 14,26m² e, somada à comum, área total de 40,65m², corresponde à fração ideal de 0,000257 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.160	130E	Loja 130E, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 21,68m² e, somada à comum, área total de 61,77m², corresponde à fração ideal de 0,000390 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.161	130F	Loja 130F, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 14,76m² e, somada à comum, área total de 42,07m², corresponde à fração ideal de 0,000266 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.162	130G	Loja 130G, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 15,57m² e, somada à comum, área total de 44,43m², corresponde à fração ideal de 0,000280 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.163	130H	Loja 130H, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 15,57m² e, somada à comum, área total de 44,43m², corresponde à fração ideal de 0,000280 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.164	130I	Loja 130I, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 17,68m² e, somada à comum, área total de 50,46m², corresponde à fração ideal de 0,000318 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.165	131	Loja 131, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 91,80m² e, somada à comum, área total de 261,77m², corresponde à fração ideal de 0,0001651 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.166	131A	Loja 131A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 174,49m² e, somada à comum, área total de 497,63m², corresponde à fração ideal de 0,003139 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.167	131B	Loja 131B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 30,02m² e, somada à comum, área total de 85,58m², corresponde à fração ideal de 0,000540 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.168	131C	Loja 131C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,56m² e, somada à comum, área total de 118,56m², corresponde à fração ideal de 0,000748 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.169	131D	Loja 131D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 38,29m² e, somada à comum, área total de 109,21m², corresponde à fração ideal de 0,000689 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.170	131E	Loja 131E, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,64m² e, somada à comum, área total de 118,74m², corresponde à fração ideal de 0,000749 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.171	132	Loja 132, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,50m² e, somada à comum, área total de 92,70m², corresponde à fração ideal de 0,000585 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.172	132A	Loja 132A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 31,95m² e, somada à comum, área total de 91,11m², corresponde à fração ideal de 0,000575 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.173	132B	Loja 132B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 56,74m² e, somada à comum, área total de 161,77m², corresponde à fração ideal de 0,001021 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.174	132C	Loja 132C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 25,69m² e, somada à comum, área total de 73,31m², corresponde à fração ideal de 0,000462 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.175	133	Loja 133, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 29,82m² e, somada à comum, área total de 85,06m², corresponde à fração ideal de 0,000536 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.176	133A	Loja 133A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 103,08m² e, somada à comum, área total de 293,97m², corresponde à fração ideal de 0,001854 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.177	133B	Loja 133B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 103,58m² e, somada à comum, área total de 295,41m², corresponde à fração ideal de 0,001863 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.178	134	Loja 134, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,23m² e, somada à comum, área total de 117,61m², corresponde à fração ideal de 0,000742 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.179	134A	Loja 134A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 37,86m² e, somada à comum, área total de 107,96m², corresponde à fração ideal de 0,000681 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.181	136	Loja 136, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 51,24m² e, somada à comum, área total de 146,17m², corresponde à fração ideal de 0,000922 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.182	136A	Loja 136A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,88m² e, somada à comum, área total de 102,37m², corresponde à fração ideal de 0,000645 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.183	137	Loja 137, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 2.151,14m² e, somada à comum, área total de 6.134,54m², corresponde à fração ideal de 0,038699 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.184	137A	Loja 137A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 53,54m² e, somada à comum, área total de 152,70m², corresponde à fração ideal de 0,000963 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.185	137B	Loja 137B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 80,37m² e, somada à comum, área total de 229,22m², corresponde à fração ideal de 0,001446 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.186	137C	Loja 137C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 37,84m² e, somada à comum, área total de 107,94m², corresponde à fração ideal de 0,000681 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.187	137D	Loja 137D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 48,16m² e, somada à comum, área total de 137,32m², corresponde à fração ideal de 0,000866 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.188	138	Loja 138, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 801,59m² e, somada à comum, área total de 2.285,89m², corresponde à fração ideal de 0,014420 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.189	138A	Loja 138A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,94m² e, somada à comum, área total de 102,52m², corresponde à fração ideal de 0,000647 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.190	138B	Loja 138B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 51,27m² e, somada à comum, área total de 146,20m², corresponde à fração ideal de 0,000922 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.191	139C	Loja 139C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 29,39m² e, somada à comum, área total de 83,81m², corresponde à fração ideal de 0,000529 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.192	139D	Loja 139D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 28,78m² e, somada à comum, área total de 82,07m², corresponde à fração ideal de 0,000518 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.193	140	Loja 140, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 56,40m² e, somada à comum, área total de 160,82m², corresponde à fração ideal de 0,001015 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.194	140A	Loja 140A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 29,72m² e, somada à comum, área total de 84,77m², corresponde à fração ideal de 0,000535 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.195	140B	Loja 140B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 58,91m² e, somada à comum, área total de 167,97m², corresponde à fração ideal de 0,001060 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.196	140C	Loja 140C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 58,82m² e, somada à comum, área total de 167,77m², corresponde à fração ideal de 0,001058 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.197	141	Loja 141, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 30,53m² e, somada à comum, área total de 87,01m², corresponde à fração ideal de 0,000549 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.198	141A	Loja 141A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 29,99m² e, somada à comum, área total de 85,55m², corresponde à fração ideal de 0,000540 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.199	141B	Loja 141B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 34,47m² e, somada à comum, área total de 98,28m², corresponde à fração ideal de 0,000620 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.200	141C	Loja 141C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,60m² e, somada à comum, área total de 101,57m², corresponde à fração ideal de 0,000640 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.201	141D	Loja 141D, da Rua Fonseca, nº240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,60m² e, somada à comum, área total de 101,57m², corresponde à fração ideal de 0,000640 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.202	142	Loja 142, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 38,02m² e, somada à comum, área total de 108,42m², corresponde à fração ideal de 0,000684 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.203	142A	Loja 142A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 37,95m² e, somada à comum, área total de 108,25m², corresponde à fração ideal de 0,000683 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.204	142B	Loja 142B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 51,81m² e, somada à comum, área total de 147,77m², corresponde à fração ideal de 0,000932 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.205	143	Loja 143, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,65m² e, somada à comum, área total de 101,62m², corresponde à fração ideal de 0,000641 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.206	143A	Loja 143A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,51m² e, somada à comum, área total de 101,27m², corresponde à fração ideal de 0,000639 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.207	143B	Loja 143B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 49,40m² e, somada à comum, área total de 140,83m², corresponde à fração ideal de 0,000889 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.208	143C	Loja 143C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 50,48m² e, somada à comum, área total de 143,97m², corresponde à fração ideal de 0,000908 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.209	144	Loja 144, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,61m² e, somada à comum, área total de 121,47m², corresponde à fração ideal de 0,000767 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.210	144A	Loja 144A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,48m² e, somada à comum, área total de 126,84m², corresponde à fração ideal de 0,000800 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.211	144B	Loja 144B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 38,82m² e, somada à comum, área total de 110,66m², corresponde à fração ideal de 0,000698 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.212	144C	Loja 144C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 58,87m² e, somada à comum, área total de 167,93m², corresponde à fração ideal de 0,001059 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.213	145	Loja 145, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 2.529,96m² e, somada à comum, área total de 7.214,79m², corresponde à fração ideal de 0,045514 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.214	145A	Loja 145A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 40,75m² e, somada à comum, área total de 116,20m², corresponde à fração ideal de 0,000733 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.215	145B	Loja 145B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 40,76m² e, somada à comum, área total de 116,21m², corresponde à fração ideal de 0,000733 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.216	145C	Loja 145C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 34,95m² e, somada à comum, área total de 99,68m², corresponde à fração ideal de 0,000629 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.217	145D	Loja 145D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,55m² e, somada à comum, área total de 101,42m², corresponde à fração ideal de 0,000640 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.218	145E	Loja 145E, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,55m² e, somada à comum, área total de 101,42m², corresponde à fração ideal de 0,000640 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.219	146	Loja 146, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,29m² e, somada à comum, área total de 123,49m², corresponde à fração ideal de 0,000779 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.220	146A	Loja 146A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,57m² e, somada à comum, área total de 104,30m², corresponde à fração ideal de 0,000658 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.221	146B	Loja 146B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,57m² e, somada à comum, área total de 104,30m², corresponde à fração ideal de 0,000658 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.222	146C	Loja 146C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,80m² e, somada à comum, área total de 122,06m², corresponde à fração ideal de 0,000770 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.223	146D	Loja 146D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 39,47m² e, somada à comum, área total de 112,55m², corresponde à fração ideal de 0,000710 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.224	147	Loja 147, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,59m² e, somada à comum, área total de 101,46m², corresponde à fração ideal de 0,000640 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.225	147A	Loja 147A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,50m² e, somada à comum, área total de 101,26m², corresponde à fração ideal de 0,000639 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.226	147B	Loja 147B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 53,20m² e, somada à comum, área total de 151,74m², corresponde à fração ideal de 0,000957 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.227	148	Loja 148, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 39,10m² e, somada à comum, área total de 111,46m², corresponde à fração ideal de 0,000703 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.228	148A	Loja 148A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 52,35m² e, somada à comum, área total de 149,25m², corresponde à fração ideal de 0,000942 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.229	148B	Loja 148B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,53m² e, somada à comum, área total de 104,15m², corresponde à fração ideal de 0,000657 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.230	149B	Loja 149B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 38,99m² e, somada à comum, área total de 111,14m², corresponde à fração ideal de 0,000701 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.231	149C	Loja 149C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 30,57m² e, somada à comum, área total de 87,16m², corresponde à fração ideal de 0,000550 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.232	149D	Loja 149D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 31,15m² e, somada à comum, área total de 88,87m², corresponde à fração ideal de 0,000560 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.233	150	Loja 150, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 30,69m² e, somada à comum, área total de 87,48m², corresponde à fração ideal de 0,000552 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.234	150A	Loja 150A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,47m² e, somada à comum, área total de 103,99m², corresponde à fração ideal de 0,000656 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.235	150B	Loja 150B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,47m² e, somada à comum, área total de 103,99m², corresponde à fração ideal de 0,000656 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.236	151	Loja 151, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 31,06m² e, somada à comum, área total de 88,58m², corresponde à fração ideal de 0,000559 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.237	151A	Loja 151A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 31,64m² e, somada à comum, área total de 90,19m², corresponde à fração ideal de 0,000569 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.238	151B	Loja 151B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 70,12m² e, somada à comum, área total de 200,00m², corresponde à fração ideal de 0,001261 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.239	151C	Loja 151C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 120,12m² e, somada à comum, área total de 342,56m², corresponde à fração ideal de 0,002161 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.240	151D	Loja 151D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 81,25m² e, somada à comum, área total de 231,74m², corresponde à fração ideal de 0,001462 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.241	151E	Loja 151E, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 59,54m² e, somada à comum, área total de 169,83m², corresponde à fração ideal de 0,001071 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.242	152	Loja 152, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 443,51m² e, somada à comum, área total de 1.264,83m², corresponde à fração ideal de 0,007979 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.243	153	Loja 153, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 1.335,04m² e, somada à comum, área total de 3.807,23m², corresponde à fração ideal de 0,024017 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.244	153A	Loja 153A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 2.494,22m² e, somada à comum, área total de 7.112,88m², corresponde à fração ideal de 0,044871 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.245	154	Loja 154, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 1.180,74m² e, somada à comum, área total de 3.367,21m², corresponde à fração ideal de 0,021241 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.246	155	Loja 155, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, destinada a concessionária, área privativa de 931,05m² e, somada à comum, área total de 2.655,11m², corresponde à fração ideal de 0,016749 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.247	155A	Loja 155A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 220,48m² e, somada à comum, área total de 628,77m², corresponde à fração ideal de 0,003966 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.248	155B	Loja 155B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 465,19m² e, somada à comum, área total de 1.326,60m², corresponde à fração ideal de 0,008369 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.249	156	Loja 156, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,35m² e, somada à comum, área total de 103,66m², corresponde à fração ideal de 0,000654 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.250	157	Loja 157, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 39,96m² e, somada à comum, área total de 113,97m², corresponde à fração ideal de 0,000719 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.251	158	Loja 158, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 73,49m² e, somada à comum, área total de 209,55m², corresponde à fração ideal de 0,001322 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.252	158A	Loja 158A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 48,63m² e, somada à comum, área total de 138,72m², corresponde à fração ideal de 0,000875 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.253	159	Loja 159, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 54,56m² e, somada à comum, área total de 155,57m², corresponde à fração ideal de 0,000982 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.254	159A	Loja 159A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 33,84m² e, somada à comum, área total de 96,51m², corresponde à fração ideal de 0,000609 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.255	160	Loja 160, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 76,86m² e, somada à comum, área total de 219,21m², corresponde à fração ideal de 0,001383 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.256	161	Loja 161, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 66,81m² e, somada à comum, área total de 190,50m², corresponde à fração ideal de 0,001202 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.257	161A	Loja 161A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 59,38m² e, somada à comum, área total de 169,36m², corresponde à fração ideal de 0,001068 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.258	162	Loja 162, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 51,18m² e, somada à comum, área total de 145,90m², corresponde à fração ideal de 0,000921 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.259	162A	Loja 162A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 50,73m² e, somada à comum, área total de 144,63m², corresponde à fração ideal de 0,000913 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.260	163	Loja 163, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 59,16m² e, somada à comum, área total de 168,73m², corresponde à fração ideal de 0,001064 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.261	163A	Loja 163A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 59,11m² e, somada à comum, área total de 168,58m², corresponde à fração ideal de 0,001063 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.262	164	Loja 164, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 59,05m² e, somada à comum, área total de 168,42m², corresponde à fração ideal de 0,001062 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.263	165	Loja 165, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 118,02m² e, somada à comum, área total de 336,55m², corresponde à fração ideal de 0,002123 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.264	165A	Loja 165A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 72,96m² e, somada à comum, área total de 208,09m², corresponde à fração ideal de 0,001313 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.265	166	Loja 166, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 96,15m² e, somada à comum, área total de 274,17m², corresponde à fração ideal de 0,001730 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.266	167	Loja 167, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 29,68m² e, somada à comum, área total de 84,62m², corresponde à fração ideal de 0,000534 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.267	168	Loja 168, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 106,44m² e, somada à comum, área total de 303,53m², corresponde à fração ideal de 0,001915 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.268	169	Loja 169, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,13m² e, somada à comum, área total de 117,30m², corresponde à fração ideal de 0,000740 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.269	170	Loja 170, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 49,06m² e, somada à comum, área total de 139,87m², corresponde à fração ideal de 0,000883 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.270	171	Loja 171, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 82,66m² e, somada à comum, área total de 235,73m², corresponde à fração ideal de 0,001487 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.271	172	Loja 172, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 498,86m² e, somada à comum, área total de 1.422,63m², corresponde à fração ideal de 0,008974 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.272	173	Loja 173, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 7.130,73m² e, somada à comum, área total de 2.0335,17m², corresponde à fração ideal de 0,128280 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.273	174	Loja 174, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, destinada a um teatro, área privativa de 1.579,96m² e, somada à comum, área total de 4.505,70m², corresponde à fração ideal de 0,028423 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.274	200	Loja 200, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 30,25m² e, somada à comum, área total de 86,22m², corresponde à fração ideal de 0,000544 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.275	200A	Loja 200A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 67,08m² e, somada à comum, área total de 191,29m², corresponde à fração ideal de 0,001207 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.276	200B	Loja 200B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 85,52m² e, somada à comum, área total de 243,84m², corresponde à fração ideal de 0,001538 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.277	200C	Loja 200C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 80,92m² e, somada à comum, área total de 230,80m², corresponde à fração ideal de 0,001456 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.278	201	Loja 201, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 5.226,82m² e, somada à comum, área total de 14.905,62m², corresponde à fração ideal de 0,094029 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.279	203	Loja 203, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 102,91m² e, somada à comum, área total de 293,50m², corresponde à fração ideal de 0,001851 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.280	204	Loja 204, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 53,24m² e, somada à comum, área total de 151,78m², corresponde à fração ideal de 0,000958 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.281	205	Loja 205, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 74,68m² e, somada à comum, área total de 213,01m², corresponde à fração ideal de 0,001343 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.282	206	Loja 206, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 133,23m² e, somada à comum, área total de 379,89m², corresponde à fração ideal de 0,002397 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.283	208	Loja 208, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 272,70m² e, somada à comum, área total de 777,68m², corresponde à fração ideal de 0,004906 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.284	209	Loja 209, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 123,71m² e, somada à comum, área total de 352,74m², corresponde à fração ideal de 0,002226 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.285	209A	Loja 209A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 94,73m² e, somada à comum, área total de 270,17m², corresponde à fração ideal de 0,001704 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.286	210	Loja 210, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 64,58m² e, somada à comum, área total de 184,15m², corresponde à fração ideal de 0,001162 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.287	210A	Loja 210A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 64,58m² e, somada à comum, área total de 184,15m², corresponde à fração ideal de 0,001162 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.288	210B	Loja 210B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 56,51m² e, somada à comum, área total de 161,13m², corresponde à fração ideal de 0,001017 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.289	211	Loja 211, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 108,73m² e, somada à comum, área total de 310,04m², corresponde à fração ideal de 0,001956 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.290	212	Loja 212, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 189,19m² e, somada à comum, área total de 539,55m², corresponde à fração ideal de 0,003403 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.291	212A	Loja 212A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 76,42m² e, somada à comum, área total de 217,94m², corresponde à fração ideal de 0,001375 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.292	212B	Loja 212B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 82,24m² e, somada à comum, área total de 234,49m², corresponde à fração ideal de 0,001479 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.293	213	Loja 213, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 118,96m² e, somada à comum, área total de 339,23m², corresponde à fração ideal de 0,002140 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.294	213A	Loja 213A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 56,66m² e, somada à comum, área total de 161,59m², corresponde à fração ideal de 0,001019 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.295	213B	Loja 213B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 56,67m² e, somada à comum, área total de 161,60m², corresponde à fração ideal de 0,001019 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.296	213C	Loja 213C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 56,37m² e, somada à comum, área total de 160,79m², corresponde à fração ideal de 0,001014 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.297	213D	Loja 213D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 56,34m² e, somada à comum, área total de 160,66m², corresponde à fração ideal de 0,001014 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.298	213E	Loja 213E, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 57,94m² e, somada à comum, área total de 165,24m², corresponde à fração ideal de 0,001042 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.299	214	Loja 214, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 62,04m² e, somada à comum, área total de 176,97m², corresponde à fração ideal de 0,001116 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.300	214A	Loja 214A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,09m² e, somada à comum, área total de 117,16m², corresponde à fração ideal de 0,000739 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.301	214B	Loja 214B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 38,15m² e, somada à comum, área total de 108,75m², corresponde à fração ideal de 0,000686 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.302	214C	Loja 214C, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 37,39m² e, somada à comum, área total de 106,65m², corresponde à fração ideal de 0,000673 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.303	214D	Loja 214D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,50m² e, somada à comum, área total de 104,12m², corresponde à fração ideal de 0,000657 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.304	214E	Loja 214E, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,26m² e, somada à comum, área total de 103,36m², corresponde à fração ideal de 0,000652 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.305	214F	Loja 214F, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,27m² e, somada à comum, área total de 103,48m², corresponde à fração ideal de 0,000652 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.306	214G	Loja 214G, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,30m² e, somada à comum, área total de 103,51m², corresponde à fração ideal de 0,000653 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.307	214H	Loja 214H, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,30m² e, somada à comum, área total de 103,51m², corresponde à fração ideal de 0,000653 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.308	214I	Loja 214I, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,89m² e, somada à comum, área total de 102,38m², corresponde à fração ideal de 0,000646 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.309	214J	Loja 214J, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 35,89m² e, somada à comum, área total de 102,38m², corresponde à fração ideal de 0,000646 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.310	216	Loja 216, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 37,11m² e, somada à comum, área total de 105,86m², corresponde à fração ideal de 0,000668 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.311	216A	Loja 216A, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 37,04m² e, somada à comum, área total de 105,59m², corresponde à fração ideal de 0,000666 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.312	216B	Loja 216B, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,42m² e, somada à comum, área total de 103,83m², corresponde à fração ideal de 0,000655 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.313	216C	Loja 216C, da Rua Fonseca, nº 240, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,38m² e, somada à comum, área total de 103,79m², corresponde à fração ideal de 0,000654 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.314	216D	Loja 216D, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,35m² e, somada à comum, área total de 103,66m², corresponde à fração ideal de 0,000654 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.315	216E	Loja 216E, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,35m² e, somada à comum, área total de 103,66m², corresponde à fração ideal de 0,000654 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.316	216F	Loja 216F, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,35m² e, somada à comum, área total de 103,66m², corresponde à fração ideal de 0,000654 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

17.317	216G	Loja 216G, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 53,36m² e, somada à comum, área total de 152,21m², corresponde à fração ideal de 0,000960 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.318	216H	Loja 216H, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 55,69m² e, somada à comum, área total de 158,76m², corresponde à fração ideal de 0,001002 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.319	216I	Loja 216I, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 36,86m² e, somada à comum, área total de 105,09m², corresponde à fração ideal de 0,000663 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.320	217	Loja 217, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 674,58m² e, somada à comum, área total de 1.923,86m², corresponde à fração ideal de 0,012136 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.321	218	Loja 218, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 216,34m² e, somada à comum, área total de 617,09m², corresponde à fração ideal de 0,003892 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.322	300	Loja 300, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 3.384,51m² e, somada à comum, área total de 9.651,88m², corresponde à fração ideal de 0,060886 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.323	301	Loja 301, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 553,32m² e, somada à comum, área total de 1.578,01m², corresponde à fração ideal de 0,009954 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.
17.324	302	Loja 302, da Rua Fonseca, nº 240, empreendimento denominado "Bangu Shopping", Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 547,41m² e, somada à comum, área total de 1.561,17m², corresponde à fração ideal de 0,009848 do terreno. O empreendimento possui 2.638 vagas descobertas, todas localizadas no pavimento de acesso e vinculadas à loja 100, objeto da matrícula 17.038.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XV

CÓPIA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL BH

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS - BH

Pelo presente instrumento particular, as partes,

de um lado, como "**Fiduciante**":

BOULEVARD SHOPPING S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

de outro lado, na qualidade de "**Fiduciária**":

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

E, na qualidade de interveniente anuente:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Devedora**").

Para os fins deste instrumento, Fiduciante, Fiduciária e Devedora, quando referidos em conjunto, serão adiante designados como "**Partes**" e, isolada e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

a) em 2 de outubro de 2017, a Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures ("Debêntures"), não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em 2 de outubro de 2017 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados

no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento, notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos;

b) a BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77 ("BSC") subscreverá e integralizará a totalidade das 300.000 (trezentas mil) Debêntures da 7ª Emissão da Devedora, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture, a partir da data de integralização dos CRI (conforme abaixo definidos) ("Data de Integralização"), correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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");

c) a BSC emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular 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 será custodiada pela 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, n.º 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou

"Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931");

d) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 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.º 9.514");

e) a BSC pretende ceder e a Fiduciária pretende adquirir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a BSC, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão"), com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da série 156ª da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro na CCI, representativas dos Créditos Imobiliários ("CRI"), os quais serão ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

f) a CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários integrará o lastro dos CRI ("Emissão"), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização");

g) em virtude da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Fiduciária e da emissão dos CRI pela Fiduciária, a Fiduciante constituirá as seguintes garantias (em conjunto, "Garantias") em favor da Fiduciária, em garantia do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo):

(i) a presente alienação fiduciária da Fração Ideal do Imóvel Garantia (conforme definido abaixo);

(ii) a alienação fiduciária da fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ("Fração Ideal do Imóvel Garantia Bangu") do imóvel objeto da matrícula nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Garantia Bangu"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia Bangu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", respectivamente), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu*", a ser celebrado entre a BSC, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu");

(iii) cessão fiduciária de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela BSC decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia Bangu, quais sejam a título exemplificativo, as receitas decorrentes dos alugueis fixos e variáveis fixados nos contratos de locação celebrados com os lojistas do Empreendimento Garantia Bangu, bem como demais receitas presentes e futuras oriundas da exploração do estacionamento, quiosques, banheiros, merchandising, luvas, outras receitas operacionais e quaisquer receitas advindas de aluguel, bem como exploração das áreas inerentes ao Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões, com condição suspensiva ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Bangu*" a ser celebrado entre a Cedente, a Devedora e a Cessionária ("Contrato de Cessão Fiduciária Bangu");

(iv) cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Cessão Fiduciária de Recebíveis - BH"), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - BH*" a ser celebrado entre a Boulevard Shopping, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária BH" e, em conjunto com o presente Contrato, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu o Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, os "Contratos de Garantia");

h) a presente alienação fiduciária da Fração Ideal do Imóvel Garantia (conforme definido abaixo) encontra-se atualmente onerada a terceiros, sendo certo que a eficácia de referida garantia dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação de tal oneração na forma e nos prazos estipulados neste Contrato, que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM;

i) a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, CEP 20031-923, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30 ("BB -BI") e o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, CEP 01451-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("Bradesco BBI" e em conjunto com o Coordenador Líder e o

BB-BI, os "Coordenadores") são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Fiduciária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado entre a Devedora, a Fiduciária, a BSC e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição");

j) 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) o Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;

k) a Fiduciante tem interesse em alienar fiduciariamente à Fiduciária a Fração Ideal do Imóvel Garantia, da mesma forma que a Fiduciária tem interesse em recebê-la em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo);

l) a presente alienação fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo); e

m) as Partes dispuseram do tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" (o "Contrato"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Pelo presente Contrato, e em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento do percentual equivalente à 80,93% (oitenta inteiros e noventa e três centésimos por cento) (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e cedidos pela BSC à Fiduciária; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), observada a condição suspensiva descrita na Cláusula 1.1.1 abaixo, a Fiduciante aliena neste ato à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da fração ideal de 70% (setenta por cento) ("Fração Ideal") do imóvel objeto das

matrículas nº 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação de referidas matrículas ("Imóvel Garantia"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Boulevard Shopping BH*", situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia bem como o respectivo terreno ("Empreendimento Garantia BH" e "Alienação Fiduciária de Imóvel BH", respectivamente), descrito e caracterizado no Anexo VI deste Contrato:

1.1.1. Sem prejuízo de o presente Contrato vincular as Partes desde a data de sua assinatura, a eficácia da presente alienação fiduciária da Fração Ideal está condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao registro do termo de liberação da alienação fiduciária e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 70% (setenta por cento) da hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bradesco S.A. e demais registros e averbações/registros a ela relacionados atualmente incidente sobre a fração ideal de 100% (cem por cento) das matrículas que compõem o Imóvel Garantia, com exceção da matrícula nº 103.838 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, cujo percentual atualmente onerado em favor do Banco Bradesco S.A. é de 2,89588%, conforme AV-2 de cada uma das respectivas matrículas do Imóvel Garantia, no competente Cartório de Registro de Imóveis ("Condição Suspensiva").

1.1.1.1. Os registros acima mencionados deverão ser realizados no prazo constante da Cláusula 3.1 e seus subitens deste Contrato, nos termos da Cláusula 6.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

1.1.1.2 Para fins de satisfação da Condição Suspensiva, a Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária uma cópia da certidão de matrícula do Imóvel Garantia, comprovando o cancelamento dos ônus existentes no Imóvel Garantia referidos na Cláusula 1.1.1 acima. As Partes concordam que, após a satisfação da Condição Suspensiva, a presente alienação fiduciária se tornará automaticamente eficaz, independentemente de aditamento ao presente Contrato. Sem prejuízo do ora exposto, a Fiduciante se compromete a assinar eventuais aditamentos ao presente Contrato, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de titulares de CRI, com o objetivo de tornar eficaz a presente garantia, caso seja exigido pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

1.1.1.3. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Fiduciária como mandatária, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para atender a eventuais exigências do Cartório de Registro de Imóveis competente, tomando todas as providências necessárias ao registro deste Contrato e do termo de liberação mencionado na Cláusula 1.1.1.2 acima, podendo, inclusive, celebrar qualquer instrumento público ou particular. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário da Fiduciária se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em

benefício da Fiduciária, sendo irrevogável e irretratável nos termos do artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil. A Fiduciante se compromete, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da solicitação da Fiduciária neste sentido, a renovar a procuração ora outorgada por meio de instrumento de procuração em separado.

1.1.2. As Partes estabelecem ainda, de comum acordo, que a parcela das Obrigações Garantidas garantida pela presente alienação fiduciária é o valor determinado na Cláusula 6.7 abaixo, como sendo o valor de alienação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia.

1.1.3. A presente alienação fiduciária abrange a Fração Ideal do Imóvel Garantia e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nele já realizadas ou que venham a ser realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas.

1.1.4. Não obstante o estabelecido na Cláusula 1.1.3 acima, caso seja realizada qualquer expansão no Empreendimento Garantia BH, que torne a área bruta locável ("ABL") superior à 41,6 m² ("ABL Atual"), incluindo, mas não se limitando, ao aumento do espaço construído do Empreendimento Garantia BH, bem como a construção de torre de salas comerciais ("Expansão"), desde que já tenha ocorrido a Reorganização Societária, a Fiduciária deverá:

(i) liberar da presente Alienação Fiduciária a fração ideal do Imóvel Garantia que corresponder à Expansão, de forma a reduzir a Fração Ideal de maneira proporcional ao acréscimo realizado pela Expansão no Empreendimento Garantia BH, em até 15 (quinze) dias após a apresentação pela Fiduciante à Fiduciária de ("Prazo de Liberação da Expansão"): (a) laudo de avaliação elaborado por uma das Empresas de Avaliação (conforme abaixo definidas) que comprove que o valor da Fração Ideal não sofrerá qualquer redução após a liberação da fração ideal do Imóvel Garantia que corresponde à Expansão, e (b) cópia do habite-se que comprove o término da construção da Expansão, bem como a ABL da Expansão; e

(ii) liberar da Cessão Fiduciária de Recebíveis todos os direitos creditórios que sejam decorrentes da exploração da Expansão, até o término do Prazo de Liberação da Expansão.

1.1.4.1. A liberação da Expansão, nos termos estabelecidos na Cláusula 1.1.4 acima, está sujeita a que a Fiduciante não incorra na necessidade de reforço da garantia.

1.1.5. A Fiduciante poderá, independentemente de aprovação da Fiduciária, ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar a fração ideal do Imóvel Garantia não abrangida por este Contrato.

1.1.5.1 Para os fins da Cláusula 1.1.5 acima, a Fiduciária compromete-se neste ato, independentemente de aprovação dos titulares dos CRI, a assinar, conforme solicitação da Fiduciante, todos os documentos necessários perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, especialmente, mas não exclusivamente, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG e demais órgãos competentes, tal qual o Registro de Imóveis competente, com o objetivo único e exclusivo de praticar qualquer ato previsto na Cláusula 1.1.5 acima.

1.2. A transferência da propriedade fiduciária da Fração Ideal do Imóvel Garantia, na forma da Cláusula 1.1 acima, operar-se-á mediante o registro da presente alienação fiduciária de imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

1.3. Por força deste Contrato, a Fiduciante cede e transfere à Fiduciária, sem reservas, a propriedade fiduciária e a posse indireta da Fração Ideal do Imóvel Garantia, enquanto vigorar a presente alienação fiduciária, reservando a posse direta em seu nome, assegurando, enquanto adimplente, a utilização da Fração Ideal BH para a destinação prevista neste Contrato e, por sua vez, obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

1.4. As Partes autorizam e requerem, desde já, que o Oficial de Registro de Imóveis competente proceda a todos os registros e averbações necessários à formalização da presente alienação fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

1.5. A Fiduciante apresentou à Fiduciária nesta data a certidão de matrícula do Imóvel Garantia, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

1.5.1. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresentou, neste ato, a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em 11 de agosto de 2017, com validade até 7 de fevereiro de 2018, cuja cópia consta no Anexo I deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, que as Obrigações Garantidas apresentam as características constantes do Anexo II a este Contrato.

2.2. As Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas na Escritura de Emissão de Debêntures, da qual este Contrato faz parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - REGISTRO

3.1. A Fiduciante se obriga, às suas expensas, a realizar o protocolo para registro deste Contrato até 30 (trinta) dias contados da Data de Integralização no competente Cartório de Registro de Imóveis ("Data de Protocolo").

3.1.1. A Fiduciante deverá encaminhar à Fiduciária: (i) cópia digitalizada da prenotação do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Protocolo ou no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura de qualquer aditamento; e (ii) cópia digitalizada do presente Contrato ou de qualquer aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar de sua respectiva data de assinatura, observado o estabelecido na Cláusula 3.1.2 abaixo.

3.1.2. Exclusivamente na hipótese do Cartório de Registro de Imóveis competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências ou de atrasos provocados pelo próprio Cartório de Registro de Imóveis competente ou por quaisquer terceiros, sem que haja culpa da Fiduciante e desde que a Fiduciante comprove a cada 40 (quarenta) dias a contar da prenotação, à Fiduciária que atuou diligentemente no processo de registro e/ou de cumprimento de exigências eventualmente realizadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, o prazo mencionado no item (ii) da Cláusula 3.1.1 acima será automaticamente prorrogado por até 2 (dois) iguais períodos de 180 (cento e oitenta) dias corridos, exclusivamente para o cumprimento das referidas exigências, devendo a Fiduciante manter válida a prenotação durante todo o período de cumprimento das exigências.

3.1.3. Caso o presente Contrato não seja registrado pela Fiduciante, nos termos das Cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 acima, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da sua assinatura ("Prazo de Registro"), a Devedora deverá, direta ou indiretamente por meio de suas subsidiárias, outorgar para a Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas, uma garantia de cessão fiduciária de Investimentos Permitidos (conforme abaixo definidas), substancialmente na forma do Anexo III, em montante correspondente a: (i) 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CRI, em até 15 (quinze) dias contados da data de término do Prazo de Registro; e (ii) 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CRI, por cada período adicional de 30 (trinta) dias após data de término do Prazo de Registro ("Período Adicional de Registro"), em até 15 (quinze) dias após o decurso de cada Período Adicional de Registro.

3.1.3.1. Para os fins do presente Contrato o termo definido "Investimentos Permitidos" compreende: (a) títulos públicos federais, com liquidez diária; (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências

Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.

3.1.3.2. Uma vez registrado o presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, a garantia constituída nos termos desta Cláusula 3.1.3 estará automaticamente liberada, sendo que a Fiduciária deverá transferir o montante dos Investimentos Permitidos que tiver sido dado em garantia, líquido de tributos, para a conta corrente que previamente for indicada pela Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de apresentação à Fiduciária de comprovante do registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.1.3.3. Caso, após 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de assinatura deste Contrato, não tenha sido efetivado o registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro em decisão final da qual não cabe impugnação, a Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Total (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), de acordo com os termos e condições estabelecidos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão. Adicionalmente, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Fiduciária que seja realizado o resgate dos Investimentos Permitidos e determinar que os recursos decorrentes do referido resgate sejam utilizados no pagamento do Resgate Antecipado Total (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), sendo que, caso o valor dos Investimentos Permitidos seja inferior ao montante do Resgate Antecipado Total, o saldo restante será pago com recursos da Devedora.

3.2. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Fiduciária como mandatária, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para atender a eventuais exigências do Cartório de Registro de Imóveis competente, tomando todas as providências necessárias ao registro deste Contrato, podendo, inclusive, celebrar qualquer instrumento público ou particular. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário da Fiduciária se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, sendo irrevogável e irretratável nos termos do artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil. A Fiduciante se compromete a, sob pena de vencimento antecipado não automático das Debêntures nos termos da cláusula 7.3.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, automaticamente e independente de qualquer solicitação da Fiduciária, enviar uma procuração atualizada até 15 (quinze) dias úteis antes da data de vencimento da procuração anterior, renovando, desta forma, a procuração ora outorgada por meio de instrumento de procuração em separado, nos termos do Anexo IV.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Cada Parte presta à outra as declarações e garantias previstas nesta Cláusula, as quais são verdadeiras, completas e precisas na presente data:

a) é sociedade legalmente constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato em todos os seus termos;

c) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;

d) o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos; e

e) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade.

4.2. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, nesta data, que:

a) é a legítima titular da Fração Ideal do Imóvel Garantia BH, ora cedida em alienação fiduciária em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;

b) a Fração Ideal do Imóvel Garantia BH está completamente livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, exceto **(i)** pela alienação fiduciária objeto deste Contrato; **(ii)** pela hipoteca em favor do Banco Bradesco S.A., nos termos da escritura de 22 de dezembro de 2009, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro no Livro 4385, folhas 77/80, ato 38, vinculada ao "Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Contrato N.º 601.295-7"; **(iii)** conforme previsto na "Escritura Pública de Instituição e Atribuição de Convenção do Condomínio Edilício Boulevard Shopping BH", lavrada em 14 de janeiro de 2014 e aditada em 4 e 29 de abril de 2014, pelo 1º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte ("Convenção de Condomínio Boulevard Shopping"), por meio da qual foi instituído (1) direito de uso em favor do América Futebol Clube, sociedade desportiva sem fins lucrativos inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.297516/0001-42, de 536 (quinhentas e trinta e seis) vagas de garagem vinculado à Loja 4001 e localizadas no 6º pavimento (G-3) do Empreendimento Garantia BH, sendo certo que tais vagas são alugadas e utilizadas pela Fiduciária, conforme também previsto na Convenção de Condomínio Boulevard Shopping, (2) direito de uso de 400 (quatrocentas) vagas de garagem para estacionamento de veículos de passeio para os usuários das salas de escritórios dos pavimentos "11 a 171, 12 a 172, 13 a 173 e 14 a 174", e (3) direito de uso em favor dos usuários das Lojas 4001 e 4002, de 14 (quatorze)

vagas de estacionamento do Empreendimento Garantia BH; e **(iv)** pela Condição Suspensiva prevista na Cláusula 1.1.1 deste Contrato;

c) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

d) as discussões sobre o objeto do presente Contrato foram conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

e) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;

f) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;

g) foi assessorada por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e são capazes de assumir tais obrigações, riscos e encargos;

h) não há qualquer fato, disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, que impeça ou restrinja o direito de celebrar este Contrato ou alienar fiduciariamente a Fração Ideal do Imóvel Garantia BH em garantia das Obrigações Garantidas;

i) não constituirá sobre a Fração Ideal do Imóvel Garantia BH quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, com exceção do disposto neste Contrato;

j) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao Imóvel Garantia BH;

k) possui, sob responsabilidade civil e criminal, patrimônio suficiente para garantir eventuais obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

l) não tem conhecimento da existência contra o Imóvel Garantia BH de questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer

outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança, sendo certo que qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir será sanada pela Fiduciante em prazo razoável, de forma que o Imóvel Garantia não será afetado;

m) conduz seus negócios e operações em cumprimento a todas as leis e regulamentos aplicáveis e estão devidamente qualificados ou registrados para o exercício das suas atividades;

n) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, procedimentos arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante ou contra a Devedora, em qualquer instância ou tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel Garantia BH ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

o) não tem conhecimento da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança no Empreendimento Garantia BH que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel Garantia BH ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

p) não há processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Empreendimento Garantia BH que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel Garantia BH ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

q) cumpre e faz suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem 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, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (i) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Fiduciante, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (v) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente a Fiduciária; e

r) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil.

4.3. As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato são válidas e a Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

4.3.1. A Fiduciante se compromete a notificar a Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, sobre qualquer alteração das declarações prestadas na Cláusula 4.2 acima que as torne inverídicas, incompletas, inválidas, imprecisas e/ou incorretas.

4.3.2. A falsidade de qualquer das declarações prestadas neste título ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 4.2 acima permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas antecipadamente vencidas, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

4.4. A Fiduciante se obriga a manter o Imóvel Garantia BH no mínimo em igual estado de conservação, segurança e utilização em que se encontram na presente data.

4.4.1. A Fiduciante obriga-se a informar por escrito à Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer fato relevante com relação ao Imóvel Garantia BH, bem como a defender o referido imóvel de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização.

4.5. Ressalvado pelas eventuais sublocações e cessões de uso de área a lojistas do Empreendimento Garantia BH, a Fiduciante somente poderá transmitir os direitos de que é titular sobre a Fração Ideal do Imóvel Garantia BH, caso obtenha prévia e expressa anuência da Fiduciária, e o terceiro adquirente assuma integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

4.6. A Fiduciante obriga-se a pagar pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos ao Imóvel Garantia BH, incluindo, mas não se limitando a, despesas relacionadas com (a) manutenção, segurança, conservação, tributos, tais como Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, ou (b) quaisquer outros impostos, taxas, contribuições e encargos que possam incidir sobre o Imóvel Garantia BH e pagamentos devidos aos demais prestadores de serviço público, incluindo mas não se limitando a luz, água, gás e telefone. Caso a Fiduciante não realize os pagamentos previstos nesta Cláusula e desde que o pagamento em questão não seja objeto de questionamento judicial ou administrativo pela Fiduciante, a Fiduciária poderá pagar tais tributos, despesas e encargos e solicitar o correspondente reembolso pela Fiduciante, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação neste sentido.

4.6.1. A Fiduciária poderá, a qualquer tempo e mediante aviso com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, exigir a apresentação dos comprovantes dos pagamentos realizados nos termos da Cláusula 4.6 acima.

4.7. A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente alienação fiduciária, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e

registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Oficial de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

4.8. A Fiduciária, ou pessoas por esta indicadas, terão livre acesso ao Imóvel Garantia BH e toda a documentação a ele relacionada, com a finalidade de vistoriar e fiscalizar a sua situação, desde que previamente agendada com a Fiduciante, sendo certo que, no caso de encontrar irregularidades, a Fiduciária poderá adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias ao fiel cumprimento das obrigações assumidas no presente Contrato, bem como determinar prazo para que tais irregularidades sejam sanadas, desde que o referido prazo seja razoável.

4.9. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

a) manter, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a presente alienação fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;

b) outorgar e manter válida até a extinção deste Contrato uma procuração pública, a qual será renovada anualmente, independente de qualquer solicitação ou notificação, pela Fiduciante com antecedência de 15 (quinze) dias úteis de seu vencimento, na forma do Anexo IV a este Contrato, irrevogável e irretratável, conforme o artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil Brasileiro;

c) efetuar a renovação, sempre antes de seu vencimento, das apólices de seguro previstas na Cláusula 4.13 abaixo e apresentar à Fiduciária (i) comprovante de pagamento de tal renovação na data de vencimento da apólice vigente; e (ii) a apólice renovada, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de vencimento da apólice vigente;

d) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos e/ou registros, e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger o Imóvel Garantia; (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

e) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Fiduciária na qual declare que ocorreu e/ou persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções por escrito emanadas da Fiduciária para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;

f) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, necessárias (i) à assinatura deste Contrato; e (ii) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

g) resguardar e a manter imune a Fiduciária de eventuais litígios oriundos de ações judiciais ou procedimentos administrativos que possam, de qualquer forma, comprometer a alienação fiduciária objeto deste Contrato;

h) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar, no todo ou em parte, este Contrato e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar imediatamente, a partir do momento em que tomar conhecimento, a Fiduciária da ação, procedimento e processo em questão, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Fiduciante;

i) não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar a Fração Ideal do Imóvel Garantia em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, observada de uso de área a lojistas do Empreendimento Garantia BH, os quais ficam, desde já, expressamente autorizados;

j) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, responsabilizando-se a Fiduciante integralmente pelo cumprimento deste Contrato;

k) respeitar por toda a vigência deste Contrato a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental"); e

l) **(i)** cumprir de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o funcionamento do Imóvel Garantia BH; **(ii)** cumprir de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; e **(iii)** não se utilizar de trabalho infantil ou análogo a escravo. Adicionalmente, a Fiduciante se obriga, durante a vigência deste título, a:

    I. cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando ao Fiduciário, sempre que por este solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula;

II. envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas a segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;

III. comunicar a Fiduciária, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento do Imóvel Garantia;

IV. não utilizar os recursos da Escritura de Emissão de Debêntures em desacordo com as finalidades lá previstas, em especial para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados ou avaliação de biosegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;

V. manter a Fiduciária indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarci-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título;

VI. monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão das Debêntures; e

VII. monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, respeito às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil.

m) contabilizar a presente Alienação Fiduciária na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço;

n) autorizar a Fiduciária, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar o Imóvel Garantia e toda a documentação a eles relacionada, desde que notificada pela Fiduciária com antecedência de, no mínimo, 3 (três) dias úteis, sendo que a referida inspeção será realizada em horário comercial do Empreendimento Garantia BH; e

o) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída e sobre o Imóvel Garantia, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato, observada a possibilidade da Fiduciante questionar a cobrança dos Tributos, na esfera administrativa e judicial, de acordo com os prazos estabelecidos na legislação aplicável.

4.9.1. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Cláusula permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas antecipadamente vencidas, observados os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.9.2 A Fiduciante declara que, com base em diligências apropriadas, o Empreendimento Garantia BH não apresenta indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação.

4.9.3. A Fiduciante obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia.

Desapropriação Total e Parcial

4.10. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel Garantia BH que não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures nos termos do item (xiv) da Cláusula 7.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiduciária, como proprietária da Fração Ideal do Imóvel Garantia BH, ainda que em caráter resolúvel, ou os seus cessionários, serão os únicos e exclusivos beneficiários da justa e prévia indenização paga pelo Poder Expropriante, até o limite do saldo das Obrigações Garantidas, devendo restituir à Fiduciante o valor que ultrapassar o saldo das Obrigações Garantidas.

4.10.1. A Fiduciante deverá repassar ou ressarcir, conforme o caso, para a Fiduciária quaisquer valores que receber da indenização paga pelo Poder Expropriante, em até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento ("Prazo de Repasse"), sob pena de, na hipótese de não cumprimento, arcar com o pagamento de multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os referidos valores, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesta Cláusula, incluindo o pagamento destes encargos. A Fiduciante será, para todos os efeitos legais, depositária dos valores recebidos de indenização paga pelo Poder Expropriante enquanto estes estejam em seu poder.

4.10.2. A Fiduciária deverá colocar à disposição da Fiduciante qualquer importância dos valores de indenização paga pelo Poder Expropriante que sobejar após o pagamento das Obrigações Garantidas, por meio de depósito em conta corrente da Fiduciante, em até 5 (cinco) dias após o recebimento pela Fiduciária dos referidos valores.

Reforço da Garantia

4.11. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.10 acima, na hipótese dos Imóveis Garantia deteriorarem-se ou ter seu valor diminuído por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial em razão da ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, inclusive em sede de arresto, sequestro ou penhora recaia sobre a Fração Ideal ou a totalidade do Empreendimento Garantia BH, bem como tornar-se inábil ou impróprio para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, o que, em quaisquer das referidas hipóteses deverá ser constatado mediante a elaboração de laudo de avaliação, a Fiduciante deverá, sob pena de ser decretado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, apresentar à Fiduciária novos bens em substituição ou reforço da presente Garantia Fiduciária no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de comunicação da Fiduciária, conforme o caso, na qual conste laudo de avaliação confirmando a diminuição ou deterioração da Garantia Fiduciária, providenciado pela Fiduciária, conforme o caso, junto a uma das Empresas de Avaliação (conforme abaixo definidas), sendo certo que os custos de elaboração do referido laudo serão arcados pela Fiduciante ou pela Fiduciária, conforme o estabelecido na Cláusula 6.7.2.1 abaixo. Uma vez tendo tomado ciência das hipóteses acima previstas, a Fiduciária convocará em até 5 (cinco) Dias Úteis assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre a matéria.

4.11.1. Os novos bens oferecidos em garantia ficarão sujeitos a livre apreciação pela Fiduciária e pelos titulares dos CRI, de acordo com as determinações dos titulares dos CRI, sendo que não poderão ser rejeitados imotivadamente. Caso a Fiduciária e/ou os titulares dos CRI, motivadamente, não os aceitem, poderão decretar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

4.11.2. A Fiduciante deverá, sob pena de ser decretado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, registrar a garantia sobre os novos bens oferecidos em garantia nos Registros de Imóveis competentes em até 90 (noventa) dias após o recebimento de comunicação da Fiduciária e/ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, confirmando a aceitação dos novos bens oferecidos em garantia, aplicando-se aqui também o disposto na Cláusula 3.1.2.

4.11.3. Não serão realizadas avaliações periódicas do Imóvel Garantia, sendo que Laudos de Avaliação serão elaborados apenas nos termos da Cláusula 6.7 abaixo.

Benfeitorias

4.12. Nos termos do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária.

4.12.1. Na hipótese de a propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia BH se consolidarem nome da Fiduciária, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao eventual saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida decorrente das Obrigações Garantidas e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda da Fração Ideal do Imóvel Garantia BH no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

Endosso das Apólices

4.13. Por meio do presente Contrato, a Fiduciante se obriga a endossar proporcionalmente à fração ideal do Imóvel Garantia objeto deste Contrato ou fazer com que endossem, em até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da presente data, em favor da Fiduciária, mediante envio de notificação à(s) seguradoras, nos termos do Anexo V a este instrumento ("Endosso"), as seguintes apólices de seguro referentes ao Empreendimento Garantia BH (em conjunto, as "Apólices de Seguro"): (i) apólice de seguro patrimonial do Empreendimento Garantia BH, com a finalidade de estabelecer a indenização a ser paga, caso os condôminos do Empreendimento Garantia BH decidam por não reconstruí-lo em caso de sinistro ("Seguro Patrimonial"); e (ii) apólice de seguro de perda de receitas pelo Empreendimento Garantia BH, com a finalidade de estabelecer a indenização a ser paga, caso seja verificada a perda temporária ou definitiva de receitas pelo Empreendimento Garantia BH em caso de sinistro ("Seguro de Perda de Receitas" e, em conjunto com o Seguro Patrimonial, "Seguro").

4.13.1. Sem prejuízo do Endosso, fica desde já estabelecido que todas e quaisquer obrigações decorrentes das contratações dos seguros mencionados na Cláusula 4.13 acima, permanecerão sob a responsabilidade exclusiva da Fiduciante, remanescendo com a Fiduciária apenas o direito às indenizações previstas nas referidas apólices, em caso de sinistro.

4.13.2. Em observância ao quanto previsto no artigo 785, parágrafo primeiro, do Código Civil Brasileiro, a Fiduciante e a Fiduciária assinam, neste ato, o aviso do Endosso, nos termos do Anexo V a este instrumento, o qual deverá ser encaminhado, pela Fiduciante, à seguradora contratada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data.

4.13.3. Todos os custos oriundos da contratação, manutenção e renovação dos seguros mencionados na Cláusula 4.13 acima correrão por conta da Fiduciante. A Fiduciária não terá nenhuma responsabilidade quanto a prejuízos eventualmente decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade, seja na contratação ou na renovação dos referidos seguros, seja na previsão das hipóteses de cobertura dos riscos.

4.13.4. Tendo ocorrido sinistro total ou parcial dos seguros mencionados na Cláusula 4.13 acima e a seguradora contratada tenha deixado de pagar a indenização devida, mediante negativa expressa com fundamento na respectiva apólice, as Obrigações Garantidas serão consideradas antecipadamente vencidas para todos os fins e efeitos.

4.13.5. Na hipótese de sinistro parcial, a indenização do Seguro Patrimonial será utilizada pela Fiduciante para reconstrução da parte do Imóvel Garantia atingida pelo sinistro, até

o limite do valor indenizado, desde que o prazo estimado para conclusão de tal reconstrução, de acordo com o cronograma físico elaborado à época pela construtora contratada, seja igual ou inferior ao período de cobertura do Seguro de Perda de Receitas.

4.13.6. Caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução seja superior ao período de cobertura do Seguro de Perda de Receitas, a Fiduciária utilizará a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da fração ideal do Imóvel Garantia objeto deste Contrato, para pagamento das Obrigações Garantidas, vencidas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, podendo ainda a Fiduciária, a seu critério, solicitar a substituição ou reforço da garantia nos termos dos Documentos da Operação.

4.13.7. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 4.13 e seus subitens, (i) na hipótese de sinistro total a indenização do Seguro Patrimonial, e (ii) na hipótese de sinistro parcial ou total a indenização do Seguro de Perda de Receitas, na proporção da fração ideal objeto deste Contrato, será depositada na conta corrente n.º11984-1, agência 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária, vinculada ao patrimônio separado dos CRI ("Conta Centralizadora").

4.13.8. Nos termos da Cláusula 4.13.6 acima, caso seja declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 7.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiduciante se compromete a transferir para a Fiduciária os valores recebidos em virtude da indenização do Seguro Patrimonial, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da declaração de vencimento antecipado acima prevista.

4.13.9. Na hipótese de sinistro total ou de sinistro parcial prevista na Cláusula 4.13.6 acima em que seja declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da fração ideal do Imóvel Garantia objeto deste Contrato, será utilizada pela Fiduciária, a seu critério, para pagamento das Obrigações Garantidas, vencidas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso não seja declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a Fiduciária deverá repassar a indenização recebida em virtude do Seguro Patrimonial para a Fiduciante para reconstrução do Imóvel Garantia, caso em que deverá haver reforço da garantia na forma prevista nos Documentos da Operação.

4.13.10. A Devedora e a Fiduciante, neste ato, se obrigam a renovar anualmente aa Apólices de Seguro, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de vencimento da apólice em vigor à época, mediante apresentação da nova apólice à Fiduciária, sendo certo que os termos e condições da apólice em vigor à época deverão permanecer inalterados, devendo ser observados, no entanto, os valores atualizados de cobertura para as referidas apólices.

4.13.11. A Devedora e a Fiduciante deverão manter o Seguro em vigor enquanto permanecer em vigor as Obrigações Garantidas, devendo a Devedora e a Fiduciante

remeter à Fiduciária os comprovantes de pagamento do prêmio do respectivo seguro, tanto na sua contratação quanto em suas renovações.

Reorganização Societária da Fiduciante

4.14. A Fiduciária reconhece e concorda, neste ato, que a Fiduciante poderá realizar reorganizações societárias que envolvam a liquidação, a cisão ou a incorporação da Boulevard e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia, direta ou indiretamente, para a Aliansce] ("Reorganização Societária").

4.14.1. Na hipótese de realização da Reorganização Societária, a presente alienação fiduciária permanecerá válida em todos os seus termos e condições, para todos os fins e efeitos, sendo certo que a Devedora assumirá todas as obrigações da Fiduciante conferidas no âmbito deste instrumento.

4.14.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.14.1 acima, as Partes comprometem-se a celebrar e levar a registro junto ao cartório de registro de imóveis competente todo e qualquer documento necessário à formalização da transferência da titularidade do Imóvel Garantia ou de sua fração ideal, conforme o caso, e manutenção da presente garantia fiduciária, independentemente de prévia aprovação dos titulares de CRI, devendo a Fiduciante arcar com todas as despesas relacionadas.

CLÁUSULA QUINTA - MORA E INADIMPLEMENTO

5.1. A verificação de qualquer Evento de Inadimplemento (conforme definido na Cláusula 5.1.1 abaixo), acarretará à Fiduciante, conjunta e solidariamente com a Devedora, a responsabilidade pelo pagamento do principal e acessórios pactuados na Escritura de Emissão de Debêntures, além das despesas necessárias à execução desta alienação fiduciária, tais como publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, se houver, bem como honorários advocatícios, caso venham a ser tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento deste Contrato.

5.1.1. Para fins do presente Contrato, é considerado um evento de inadimplemento a ocorrência de qualquer vencimento antecipado automático ou a declaração de vencimento antecipado das Debêntures após a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático (cada um, um "Evento de Inadimplemento").

5.2. Na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e expirado eventual prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos constitutivos, de acordo com o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514, a Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, iniciar o procedimento de excussão da presente alienação fiduciária por meio da intimação enviada à Fiduciante, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514.

5.3. A Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514, mediante o pagamento das obrigações vencidas e não pagas, bem como das que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, atualização

monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições.

5.4. O simples pagamento do valor das Obrigações Garantidas vencido, sem atualização monetária e os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante da responsabilidade de liquidar tais valores, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

5.5. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela Fiduciária ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, em benefício e em nome dos titulares dos CRI, ao Oficial do Registro de Imóveis competente, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel Garantia, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel Garantia, ou do domicílio de quem deva recebê-la ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela Fiduciante ou por quem deva receber a intimação;

c) a intimação será feita à Fiduciante a seus representantes legais ou a seus procuradores regularmente constituídos;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto ou não sabido, certificado pelo Oficial de Registro de Imóveis ou pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel Garantia;

e) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao Oficial de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando ao Oficial de Registro de Imóveis competente cheques administrativos, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária, na proporção de seus créditos, ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feita diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo subitem (ii) anterior, a entrega do cheque ao Oficial de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer ao Oficial de Registro de Imóveis que certifique a não purgação da mora e promova a consolidação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em nome da Fiduciária; e

f) caberá à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança de intimação.

5.6. Purgada a mora perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, a presente alienação fiduciária se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas.

5.6.1. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade do valor das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação da mora deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente se vencerem após a purgação da mora.

5.7. O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante depois de devidamente comunicada nos termos acima previstos, bastará para a configuração de sua mora.

5.8. Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, com a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), requerer ao Oficial de Registro de Imóveis competente que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena da Fração Ideal do Imóvel Garantia, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos no presente Contrato.

5.9. Nas hipóteses de consolidação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em nome da Fiduciária, a Fiduciante deverá restituir a posse sobre a Fração Ideal do Imóvel Garantia em até 30 (trinta) dias após a consolidação em nome da Fiduciária.

5.10. Não ocorrendo a restituição da posse da Fração Ideal do Imóvel Garantia, no prazo e forma ajustados na Cláusula 5.9 acima, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive o respectivo adquirente em leilão, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões de matrícula do Imóvel Garantia, a consolidação da titularidade em nome da Fiduciária, ou o registro do contrato celebrado em decorrência das vendas da Fração Ideal do Imóvel Garantia no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente e demais despesas previstas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL E VALOR DE VENDA PARA FINS DE LEILÃO

6.1. Uma vez consolidado o domínio pleno da Fração Ideal do Imóvel Garantia na pessoa da Fiduciária, por força da mora, a Fração Ideal do Imóvel Garantia deverá ser alienada pela Fiduciária a terceiros. Neste caso, será observado o direito de preferência outorgado à **BOULEVARD PARTICIPAÇÕES S.A.,** sociedade anônima, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua David Campista, nº 236, Floresta, CEP 30.150-090, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.642.436/0001-23 ("Sócio da Fiduciante"), sendo que, para tanto, a Fiduciária deverá , em até 1 (um) Dia Útil contado da realização do leilão, notificar o Sócio da

Fiduciante informando o nome do terceiro vencedor do leilão, bem como o preço e as condições de pagamento oferecidas, e o Sócio da Fiduciante poderá exercer, até o 30º (trigésimo) dia contados da notificação enviada pela Fiducária seu direito de preferência sobre a totalidade da Fração Ideal do Imóvel Garantia, nos exatos termos da proposta apresentada pelo terceiro declarado vencedor do respectivo leilão, observado disposto nas cláusulas abaixo. A falta de manifestação do Sócio da Fiduciante no prazo acima será considerada como uma renúncia ao seu direito de preferência. A alienação pela Fiduciária a terceiros observará os procedimentos previstos neste Contrato e na Lei nº 9.514, nos termos e condições abaixo:

a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;

b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em nome da Fiduciária, devendo a Fração Ideal do Imóvel Garantia ser ofertada no primeiro leilão pelo valor estabelecido nas Cláusulas 6.7 a 6.7.4 abaixo;

c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "b" acima, a Fração Ideal do Imóvel Garantia será ofertada em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor das Obrigações Garantias atualizado com todos os encargos que incidirem até a data do segundo leilão e, ainda, acrescido das despesas, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514, observado que, caso o valor do(s) Imóvel(is) leiloado(s) convencionado conforme Cláusula 2.1.1 acima seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Credor (o "Valor do(s) Imóvel(is) para ITBI"), tal Valor do(s) Imóvel(is) para ITBI será o valor mínimo para efeito de venda do(s) Imóvel(is) leiloado(s) no primeiro leilão;

d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel Garantia. O primeiro leilão será realizado em 10 (dez) dias contados da primeira publicação. Assim, à vista da legislação aplicável, a primeira publicação ocorrerá, no máximo, 20 (vinte) dias após a data de averbação da consolidação da propriedade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em nome da Fiduciária. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência enviada ao endereço constante no preâmbulo deste Contrato acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e

e) a Fiduciária, já como proprietária da Fração Ideal do Imóvel Garantia BH, transmitirá o domínio e a posse da Fração Ideal do Imóvel Garantia ao licitante vencedor.

6.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

a) Será utilizado como valor da Fração Ideal do Imóvel Garantia os valores mencionados nas Cláusulas 6.7 a 6.7.4 abaixo, obedecido os demais requisitos previstos neste Contrato.

b) O valor das Obrigações Garantias previsto no Anexo II, deverá ser acrescido de:

(i) qualquer outra contribuição ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;

(ii) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;

(iii) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária; e

(vi) penalidade moratórias e despesas abaixo elencadas.

c) O valor das despesas é o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros:

(i) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;

(ii) os encargos e custas com a publicação de editais;

(iii) a comissão do leiloeiro; e

(iv) despesas comprovadas que venham a ser incorridas pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios eventualmente incorridos, custas e despesas judiciais para excussão da presente alienação fiduciária.

d) Para os fins do disposto na Cláusula 6.1 acima, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados à Alienante mediante correspondência entregue conforme a Cláusula 8 abaixo, inclusive por endereço eletrônico.

6.2.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o(s) Imóvel(is) leiloado(s) por preço correspondente ao valor das Obrigações Garantidas e das Despesas (conforme definidas abaixo), pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária, incumbindo, também, à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do(s) Imóvel(is) leiloado(s) de que trata esta cláusula, inclusive custas e emolumentos.

6.3. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor da Fração Ideal do Imóvel Garantia e/ou das Obrigações Garantias, compreendendo o montante necessário para quitação das Obrigações Garantias e dos demais valores previstos na Cláusula 6.2 acima ("Despesas"), o que for maior, será realizado segundo leilão; se superior, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, na forma prevista na alínea "a" da Cláusula 6.4 abaixo.

6.4. Observado o disposto na alínea "c" da Cláusula 6.1 supra, no segundo leilão:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas, compreendendo o montante necessário para quitação das Obrigações Garantidas e das Despesas, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável, como disciplinado na Cláusula 6.5 abaixo. Se não existir licitante, o Sócio da Fiduciante, terá o direito de exercer direito de preferência para adquirir a Fração Ideal do Imóvel pelo valor das Obrigações Garantidas, em até 30 (trinta) dias a contar do recebimento de notificação encaminhada pela Fiduciária informando que não houve vencedor no segundo leilão. A falta de manifestação do Sócio da Fiduciante no prazo acima será considerada como uma renúncia ao seu direito de preferência;

b) caso: (i) o maior lance oferecido seja inferior ao valor das Obrigações Garantidas e das Despesas ou (ii) não exista licitante; a Devedora permanecerá obrigada com relação à totalidade ou à parcela das Obrigações Garantidas, conforme o caso, observado o disposto na Cláusula 6.5.1 abaixo; e

c) em qualquer caso de execução desta alienação fiduciária, a Fiduciária ficará sub-rogada nos direitos da Fiduciante, nos termos do artigo 286 e seguintes do Código Civil Brasileiro, até o limite do valor efetivamente arrecadado pela Fração Ideal do Imóvel Garantia para o pagamento das Obrigações Garantidas, compreendendo o montante necessário para a quitação das Obrigações Garantidas.

c.1) liquidadas ou extintas as Obrigações Garantidas, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data da liquidação ou extinção, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação.

6.5. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, deduzidos os valores previstos na Cláusula 6.2 acima ("Sobejo"), a Fiduciante neste ato cede fiduciariamente à Fiduciária tal Sobejo, em garantia do pagamento do saldo devedor (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e cedidos pela BSC à Fiduciária; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos.

6.5.1. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da titularidade da Fração Ideal do Imóvel Garantia em seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Oficial de Registro de Imóveis competente o termo de quitação a ser apresentado pela Fiduciária na forma do disposto na alínea "c.1" da Cláusula 6.4 acima, de forma a consolidar, na pessoa da Fiduciante a titularidade do domínio da Fração Ideal do Imóvel Garantia.

6.6. A Fiduciária manterá à disposição da Fiduciante a prestação de contas do(s) leilão(ões) pelo período de 12 (doze) meses contados da realização do(s) leilão(ões). Para ter acesso a tal

prestação de contas, a Fiduciante deverá fazer uma solicitação à Fiduciária com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência.

6.7. As Partes convencionam, de comum acordo e observado o disposto na Cláusula 6.7.1. e 7.3.2. abaixo, que o valor de venda da titularidade da Fração Ideal do Imóvel Garantia, para fins de leilão, é de R$315.630.000,00 (trezentos e quinze milhões, seiscentos e trinta mil reais), com base no laudo ("Laudo de Avaliação"), emitido pela empresa CBRE em 30 de maio de 2017 e entregue, nesta data, pela Fiduciante à Fiduciária.

6.7.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.7.2 abaixo, o valor mencionado na Cláusula 6.7 acima deverá ser atualizado pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), desde a presente data até a data da realização do leilão.

6.7.2. O valor mencionado na Cláusula 6.7 acima poderá ser devidamente atualizado, a critério e por iniciativa de qualquer uma das Partes ("Proposta de Alteração de Valor"). Nesse caso, o seguinte procedimento deverá ser observado:

(i) a Parte solicitante enviará notificação por escrito à outra Parte sobre a Proposta de Alteração de Valor, juntamente com 2 (dois) laudos de avaliação, emitido com data, no máximo, anterior a 6 (seis) meses de sua apresentação, elaborados por uma das seguintes empresas (a) CB Richard Ellis; (b) Colliers International; (c) Jones Lang La Salle; ou (d) Cushman&Wakefield (em conjunto as "Empresas de Avaliação");

(ii) caso não haja diferença ou a diferença entre os valores, considerando o valor de liquidação forçada/venda forçada, atribuído nos 2 (dois) laudos de avaliação apresentados na forma do item (i) acima seja igual ou inferior a 5% (cinco) por cento do menor valor, considerando o valor de liquidação forçada/venda forçada, previsto nos referidos laudos, o novo valor será calculado mediante média simples dos 2 (dois) laudos de avaliação apresentados; e

(iii) na hipótese em que a diferença entre os valores, considerando o valor de liquidação forçada/venda forçada, atribuído nos 2 (dois) laudos de avaliação apresentados na forma do item (i) acima seja superior a 5% (cinco) por cento do menor valor, considerando o valor de liquidação forçada/venda forçada, previsto nos referidos laudos, a Parte que requereu a Proposta de Alteração de Valor contratará um terceiro laudo de avaliação a ser elaborado por qualquer uma das empresas mencionados no item (i) acima (desde que a mesma já não tenha elaborado os laudos de avaliação anteriormente apresentados); sendo certo que no caso previsto neste item (iii) o novo valor será a média simples dos 3 (três) laudos de avaliação apresentados considerando o valor de liquidação forçada / venda forçada.

6.7.2.1. Caso a Fiduciária envie uma Proposta de Alteração do Valor e o novo valor verificado após a conclusão do procedimento previsto na Cláusula 6.7.2. acima seja (i) igual ou inferior ao valor previsto na Cláusula 6.7 acima devidamente

corrigido pela variação do IPCA/IBGE *pro rata die*, todos os custos comprovadamente incorridos com a contratação e elaboração dos laudos de avaliação serão arcados exclusivamente pela Fiduciante; ou (ii) superior ao valor previsto na Cláusula 6.7 acima devidamente corrigido pela variação positiva mensal do IPCA/IBGE *pro rata die*, todos os custos comprovadamente incorridos com a contratação e elaboração dos laudos de avaliação serão arcados exclusivamente pela Fiduciária, com recursos do Patrimônio Separado. Todavia, caso a Proposta de Alteração do Valor seja enviada pela Fiduciante, todos os custos comprovadamente incorridos com a contratação e elaboração dos laudos de avaliação serão arcados exclusivamente pela Fiduciante, independentemente do novo valor apurado.

6.7.2.2. Em caso de alteração do valor de avaliação, as Partes se comprometem a celebrar aditamento ao presente Contrato com o objetivo de refletir o novo valor, sendo certo que caso as Partes não providenciem, por qualquer motivo, o aditamento ao presente Contrato, o valor constante da Cláusula 6.7 acima será utilizado para fins de venda da Fração Ideal do Imóvel Garantia em leilão.

6.8. Uma vez arrematada, em primeiro ou segundo leilão, a Fração Ideal do Imóvel Garantia e, desde que o resultado da excussão (i) seja suficiente para quitação das Obrigações Garantidas, observada que a Fração Ideal do Imóvel Garantia corresponde a 80,93% (oitenta inteiros e noventa e três centésimos por cento) das Obrigações Garantidas e a Fração Ideal Boulevard Bangu corresponde a 19,07% (dezenove inteiros e sete centésimos por cento) das Obrigações Garantidas; e (ii) esteja disponível para a Fiduciária na Conta Centralizadora, a Fiduciária solicitará a suspensão do leilão extrajudicial da Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, caso esta esteja em curso.

CLÁUSULA SÉTIMA - TÉRMINO DO CONTRATO, LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

7.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da alienação fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre o Imóvel Garantia.

7.2. A Fiduciária, mediante a solicitação e às expensas da Fiduciante, deverá celebrar e entregar à Fiduciante, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, devidamente comprovado, um termo de liberação da presente garantia.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços descritos abaixo ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos:

Se para a Fiduciante:

BOULEVARD SHOPPING S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia
Belo Horizonte – MG
CEP 30260-070
Tel: (21) 2176 7272
Fax: (21) 2176-7229
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

Se para a Fiduciária:
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
São Paulo – SP
CEP 01448-000
At.: Departamento de Servicing
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: servicing@rbcapital.com

Se para a Devedora:
ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301, Leblon
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

8.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fac-símile, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

8.1.2. Para os fins da Cláusula 8.1.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fax ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

8.2. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste Contrato, ou a não aplicação, das cominações aqui constantes na ocasião prevista, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto nesta Cláusula prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

8.3. Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas.

8.4. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas na Cláusula 8.2 acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

8.5. As obrigações constituídas por este Contrato são extensivas e obrigatórias aos eventuais cessionários, promitentes cessionários, herdeiros e sucessores das Partes, a qualquer título.

8.6. Fica desde já convencionado que a Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. A Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.

8.7. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

8.8. Aplica-se subsidiariamente à presente alienação fiduciária de imóvel o disposto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro.

8.9. Para os fins deste instrumento, "Dia Útil" deve significar qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

8.10. Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

8.11. As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos 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, ANBIMA, B3 S.A., Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e B3 – Segmento CETIP UTVM e /ou demais reguladores; (ii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive em função de Reorganização Societária, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

8.12. No exercício de seus direitos e recursos contra a Fiduciante, nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, a Fiduciária poderá executar todas e quaisquer garantias outorgadas à Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas, simultaneamente ou em qualquer ordem, seguindo as deliberações dos titulares de CRI, sem que com isso prejudique qualquer

direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, respeitados os limites estipulados neste Contrato.

CLÁUSULA NONA – LEI APLICÁVEL E FORO

9.1. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

9.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2017.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

[Página de Assinaturas 1/4 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – BH"]

BOULEVARD SHOPPING S.A.

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

Nome: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Cargo: Diretora

[Página de Assinaturas 2/4 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – BH"]

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Flavia Palacios Mendonça Ballune
RG: 60.917105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37

[Página de Assinaturas 3/4 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – BH"]

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor Financeiro

Nome:
Cargo: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Diretora

[Página de Assinaturas 4/4 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – BH"]

Testemunhas:

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº: Flávia Bonazza CPF: 154.508.427-08 ID: 21.513.453-7

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº: Luiza Maria de Castro Trindade RG: 23523694-0 CPF: 129.381.217-09

ANEXO I

Certidão da Fiduciante

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: BOULEVARD SHOPPING S/A
CNPJ: 08.824.115/0001-02

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
Emitida às 13:57:08 do dia 11/08/2017 <hora e data de Brasília>.
Válida até 07/02/2018.
Código de controle da certidão: **ABC2.3B19.DFEF.9B60**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO II

Descrição das Obrigações Garantidas

As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

a) Devedora: Aliansce Shopping Centers S.A.

b) Principal: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) relativo às Debêntures;

c) Prazo de Pagamento das Debêntures: As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 3 de abril de 2023;

d) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI, acrescida da Remuneração das Debêntures, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures, a serem pagos de acordo com cronograma previsto do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;

e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;

f) Forma de Pagamento: Conforme as datas constantes do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures; e

g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 3 de abril de 2023.

ANEXO III

MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("Contrato"), celebrado entre:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciante" e "Devedora");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária"); e

[•], instituição financeira com endereço na [endereço], inscrito no CNPJ/MF sob o n.º [•], neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Banco Depositário").

Para os fins deste instrumento, Fiduciante, Fiduciária e Banco Depositário, quando referidos em conjunto, serão adiante designados como "**Partes**" e, isolada e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

a) em 2 de outubro de 2017, a Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures ("Debêntures"), não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em 2 de outubro de 2017 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 21 de agosto de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio

de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos;

b) a **BSC SHOPPING CENTER S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77 ("Cedente") subscreveu e integralizou a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture, a partir da data de integralização dos CRI (conforme abaixo definidos) ("Data de Integralização"), correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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");

c) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular 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 será custodiada pela 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, n.º 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931");

d) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 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.º 9.514");

e) a Cedente cedeu e a Fiduciária adquiriu os Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão"), com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da série 156ª da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro na CCI, representativas dos Créditos Imobiliários ("CRI"), os quais foram ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

f) a CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários integrará o lastro dos CRI ("Emissão"), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização");

g) em virtude da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Fiduciária e da emissão dos CRI pela Fiduciária, a Fiduciante e a Cedente constituíram as seguintes garantias (em conjunto, "Garantias") em favor da Fiduciária, em garantia do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo):

(v) a alienação fiduciária da fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento)] ("Fração Ideal Bangu") do imóvel objeto da matrícula nº 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Bangu"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240 bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia Bangu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu", respectivamente), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre Cedente, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu");

(vi) a alienação fiduciária da fração ideal de 70% (setenta por cento) ("Fração Ideal Boulevard BH") do imóvel objeto das matrículas 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação de referidas matrículas ("Imóvel Garantia Boulevard BH"), onde se localiza o empreendimento comercial denominado "*Boulevard Shopping BH*", situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia bem como o respectivo terreno, com condição suspensiva ("Empreendimento Garantia Boulevard BH" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Boulevard BH", respectivamente), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a **BOULEVARD SHOPPING S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº

3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02 ("Boulevard Shopping"), a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH");

(vii) cessão fiduciária de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Cedente decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia Bangu, quais sejam a título exemplificativo, as receitas líquidas decorrentes dos alugueis fixos e variáveis fixados nos contratos de locação celebrados com os lojistas do Empreendimento Garantia Bangu, bem como demais receitas presentes e futuras oriundas da exploração do estacionamento, quiosques, banheiros, merchandising, luvas, outras receitas operacionais e quaisquer receitas advindas de aluguel, bem como exploração das áreas inerentes ao Empreendimento Garantia Bangu, sem considerar eventuais expansões, com condição suspensiva ("Cessão Fiduciária de Recebíveis - Bangu"), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*" celebrado entre a Cedente, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária Bangu");

(viii) cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas ("Cessão Fiduciária de Recebíveis BH"), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*" celebrado entre a Boulevard Shopping, a Devedora e a Fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária BH" e, em conjunto com o presente Contrato, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH e o Contrato de Cessão Fiduciária Bangu, os "Contratos de Garantia");

h) a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, CEP 20031-923, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30 ("BB -BI") e o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, CEP 01451-000 ("Bradesco BBI" e em conjunto com o Coordenador Líder e o BB-BI, os "Coordenadores") são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Fiduciária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de*

Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização", celebrado entre a Devedora, a Fiduciária e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição");

i) fizeram 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) o Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;

j) a Fiduciante tem interesse em ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos (conforme abaixo definidos) em favor da Fiduciária com a finalidade de cumprir com a sua obrigação de outorgar uma garantia de cessão fiduciária de Investimentos Permitidos (conforme abaixo definidos) nos termos da Cláusula 3.1.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, da mesma forma que a Fiduciária tem interesse em receber os referidos direitos em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas);

k) o presente Contrato é celebrado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas); e

l) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta cessão fiduciária, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que reger-se-á pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA - CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OPERACIONALIZAÇÃO DA CONTA VINCULADA

1.1. Na forma do disposto neste Contrato e de acordo com os termos da Lei n.º 10.931, do artigo 66-B da Lei n.º 4.728/65, com a redação dada pela Lei n.º 10.931, os artigos 1.361 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), e demais leis aplicáveis, em garantia do (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora e cedidos pela BSC à Fiduciária; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente em garantia à Fiduciária: (a) todos os direitos detidos pela Fiduciante contra o Banco Depositário ou quaisquer sucessores ou cessionários do Banco Depositário decorrentes da titularidade da conta corrente

vinculada n.º [=], agência [=], mantida pela Fiduciante junto ao Banco Depositário ("Conta Vinculada") ou dos recursos nela creditados; (b) todos os reajustes monetários, frutos e acessórios, incluindo, sem limitação, qualquer conta investimento, Investimentos Permitidos (conforme abaixo definidos) ou investimentos financeiros em geral que venham a ser efetuados com os recursos depositados na Conta Vinculada ou a eles relativos, inclusive aqueles investimentos vinculados a contas de livre movimento da Fiduciante decorrentes da utilização de recursos da Conta Vinculada, observado o disposto na Cláusula 1.3 abaixo ("Aplicações Financeiras"); e (c) todos os demais direitos de crédito relacionados à Conta Vinculada ou às Aplicações Financeiras que venham a ser constituídas (os "Direitos Creditórios Cedidos").

1.1.1 Observado o disposto na Cláusula 7.1 abaixo, até que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas integralmente ou até a data em que ocorra um Evento de Liberação Extraordinária, conforme definido na Cláusula 1.2 abaixo, a Fiduciante ("Evento de Liberação"): (i) não poderá rescindir o presente Contrato; e (ii) somente poderá utilizar a Conta Vinculada e os Direitos Creditórios Cedidos na forma prevista neste Contrato.

1.1.2 O Anexo A contém a descrição das principais características das Obrigações Garantidas para os fins do disposto no Artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro, observado que: (i) as Obrigações Garantidas encontram-se descritas e caracterizadas na Escritura de Emissão de Debêntures para todos os fins e efeitos de direito; e (ii) em caso de conflito entre a descrição das Obrigações Garantidas contida no Anexo A e àquela contida na Escritura de Emissão de Debêntures, prevalecerá a descrição constante da Escritura de Emissão de Debêntures.

1.2. Para fins deste Contrato, "Evento de Liberação Extraordinária" significa o cumprimento pela Fiduciante da obrigação de registrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

1.2.1. Não obstante o estabelecido na Cláusula 1.2 acima, a Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate dos Investimentos Permitidos e determinar que os recursos decorrentes do referido resgate sejam utilizados no pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório Total (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), de acordo com os termos e condições estabelecidos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão, caso, após 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, não tenha sido efetivado o registro do referido instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro em decisão final da qual não cabe impugnação.

1.3. Os valores existentes na Conta Vinculada serão objeto de aplicação financeira, a ser realizada pela Fiduciária independentemente de prévia aprovação dos titulares de CRI, no mesmo dia em que os recursos forem depositados na Conta Vinculada, caso o referido depósito ocorra até as 16:00 horas, em (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que

tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("Investimentos Permitidos").

1.4. Até que ocorra um Evento de Liberação, a Fiduciante se obriga a adotar todas as medidas e providências adicionais que a Fiduciária possa solicitar de forma razoável para obter ou preservar todos os benefícios deste Contrato e os direitos e poderes outorgados à Fiduciária por este Contrato com relação à Conta Vinculada e aos Direitos Creditórios Cedidos.

1.5. Sem o prévio consentimento por escrito da Fiduciária, a Fiduciante não poderá, total ou parcialmente, (a) alienar, ceder, ou de qualquer outra forma transferir quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos, (b) criar, incorrer, ou permitir a criação de quaisquer ônus ou opção em favor de terceiros, ou qualquer ação de terceiros, com relação a quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos, ou (c) celebrar qualquer contrato ou compromisso que restrinja o direito ou a possibilidade da Fiduciária de exercer quaisquer direitos aqui previstos com relação aos Direitos Creditórios Cedidos.

1.6. Este Contrato e qualquer aditamento a este Contrato ("Aditamento") deverá ser protocolado e registrado, pela Fiduciante e às suas custas, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou do Aditamento, conforme o caso.

1.7. A Fiduciante neste ato instrui e autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, o Banco Depositário a: (a) fornecer à Fiduciária, quaisquer extratos e outras informações que a Fiduciária venha a solicitar a respeito da Conta Vinculada, das Aplicações Financeiras que venham a ser realizadas e aos Direitos Creditórios Cedidos em geral; (b) aceitar e cumprir todas e quaisquer instruções recebidas da Fiduciária relacionadas à transferência, movimentação e aplicações dos recursos depositados na Conta Vinculada; (c) desconsiderar quaisquer instruções recebidas da Fiduciante relacionadas à transferência e movimentação dos recursos depositados na Conta Vinculada durante o período de vigência deste Contrato.

1.7.1. A Fiduciária, enviará toda e qualquer instrução, se aplicável, ao Banco Depositário, conforme disposto na Cláusula 1.7, (b) acima.

1.7.1. A Fiduciante concorda e reconhece que nenhuma transferência de quaisquer valores existentes na Conta Vinculada para qualquer conta de livre movimentação da Fiduciante ("Conta Movimento") será realizada antes da ocorrência do Evento de Liberação nos termos da Cláusula 1.1.1 acima.

1.8. Todas as transferências ou suspensão de transferências relativas à Conta Vinculada nos termos deste Contrato sempre serão realizadas pelo Banco Depositário no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar do recebimento de notificação, por escrito ou por correio eletrônico, enviada pela Fiduciária, nos termos previstos neste Contrato.

1.9. Qualquer notificação da Fiduciária acerca de descumprimento de qualquer Obrigação Garantida, nos termos da Cláusula 1.8 acima, será conclusiva com relação à Fiduciante, ao Banco

Depositário e quaisquer terceiros. O Banco Depositário somente adotará procedimento divergente daquele determinado pela Fiduciária em caso de recebimento de ordem judicial, observados os limites desta.

1.10. A(s) transferência(s) de recursos para a Conta Vinculada e da Conta Vinculada para a Conta Movimento deverão ser feitas pelo seu valor líquido, deduzidos de impostos, taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre os pagamentos transferidos. A Fiduciante compromete-se a não realizar qualquer compensação, retenção, dedução ou ajuste, a qualquer título, no valor dos recursos transferidos nos termos deste Contrato.

1.11. A Conta Vinculada, cujos saldos escriturados integrarão a presente garantia para todos os fins de direito, será movimentada exclusivamente pelo Banco Depositário, de acordo com instruções recebidas da Fiduciária. O Banco Depositário atuará como administrador da Conta Vinculada, sendo responsável pela realização das transferências dos recursos nelas depositados, segundo as orientações da Fiduciária, conforme o disposto neste Contrato.

1.12. A Conta Vinculada não será movimentada por cheques e somente admitirá depósitos, saques, transferências, pagamentos ou aplicações nos termos deste Contrato.

1.12.1 A Fiduciante fica expressamente proibida de realizar qualquer movimentação na Conta Vinculada, sendo a Fiduciária a única Parte autorizada a solicitar, mediante requerimento expresso e por escrito ao Banco Depositário, e desde que observados os termos e condições deste Contrato, qualquer saque, transferência ou pagamento da Conta Vinculada, na forma das cláusulas seguintes e nos estritos termos e para os exclusivos fins deste Contrato.

1.13. O Banco Depositário deverá se obrigar a tratar todas as informações a que tenha acesso em função do disposto neste Contrato em caráter de estrita confidencialidade, evitando a sua divulgação a qualquer terceiro.

1.13.1. 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 omissão do Banco Depositário; (ii) já estejam em poder do Banco Depositário como resultado de sua própria pesquisa; (iii) tenham sido legitimamente recebidas de terceiros que, até onde o Banco Depositário tenha conhecimento, não estejam quebrando, em relação às informações fornecidas, qualquer obrigação de confidencialidade; (iv) sejam reveladas em razão de uma ordem judicial ou 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 Emissão ("Representantes"), sempre considerando o curso normal dos negócios e dado que tais Representantes estejam cientes da natureza confidencial de tais informações.

1.14. Não obstante o dever de sigilo do Banco Depositário, a Fiduciante autoriza expressamente o Banco Depositário a fornecer todas as informações solicitadas pela Fiduciária, exclusivamente no que se refere à Conta Vinculada.

1.15. A Fiduciante será responsável pelo pagamento de todos os tributos devidos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre as Aplicações Financeiras que venham a ser realizadas e quaisquer valores depositados na Conta Vinculada, e/ou sobre as transferências desses valores da/para a Conta Vinculada ou para a Conta Movimento ou quaisquer outras contas que venham a ser indicadas pela Fiduciária na forma deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

2.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

(a) manter a garantia aqui constituída sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e a Conta Vinculada e Direitos Creditórios Cedidos livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, cessão fiduciária ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza;

(b) realizar, às suas custas, o registro deste Contrato e seus eventuais aditamentos nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, nos prazos e formas aqui previstos e a apresentar via digitalizada deste instrumento registrado à Fiduciária;

(c) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, a Conta Vinculada, os Direitos Creditórios Cedidos e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada, por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;

(d) manter e preservar a garantia constituída nos termos do presente Contrato e notificar a Fiduciária, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento, sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia constituída por meio deste Contrato;

(e) pagar ou reembolsar a Fiduciária, mediante solicitação, quaisquer tributos devidos relacionados à presente garantia e sua excussão ou incorridos com relação a este Contrato;

(f) pagar ou reembolsar o Banco Depositário, mediante solicitação, quaisquer tributos de transferência ou outros tributos devidos com relação à presente garantia e devidos com relação a este Contrato, bem como indenizar e isentar o Banco Depositário de quaisquer valores que o mesmo seja/tenha sido obrigado a pagar no tocante aos referidos tributos;

(g) prontamente e de forma tempestiva celebrar e formalizar, às suas próprias expensas, todo e qualquer documento e instrumento adicional comprovadamente necessário à manutenção e proteção dos direitos de garantia ora constituídos, no todo ou em parte, ou o exercício por parte da Fiduciária de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a eles atribuídos pelo presente Contrato, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação da Fiduciária neste sentido; e

(h) conceder à Fiduciária (ou qualquer outra pessoa que venha a ser legalmente indicada pela Fiduciária), acesso às informações da Conta Vinculada e dos Direitos Creditórios Cedidos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. A Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária:

(a) Constituição e Existência. É sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis do Brasil, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato, cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(b) Poderes e Autorizações Societárias. Tomará todas as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas. Mediante a adoção de todas as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, a celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam (i) seus documentos societários; (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que a vincule ou lhe seja aplicável, nem importam em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;

(c) Instrumento Exequível nos Termos da Lei. Este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais, mediante a obtenção das medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, terão poderes para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo o presente Contrato uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 da Lei nº 5.869, de 11.01.1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil");

(d) Autorizações. Todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à celebração e cumprimento, por parte da Fiduciante, deste Contrato e à sua validade e exequibilidade e à constituição e manutenção do ônus sobre a Conta Vinculada e os Direitos Creditórios Cedidos foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro deste Contrato e seus eventuais Aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competente, o qual deverá ser realizado nos prazos aqui previstos, e quanto as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato; e

(e) Bens Livres e Desembaraçados. A Conta Vinculada e os Direitos Creditórios Cedidos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições ou gravames e, exceto pela cessão fiduciária à Fiduciária ora acordada, não existe qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições à cessão fiduciária ora pactuada, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção desta cessão fiduciária sobre a Conta Vinculada e os Direitos Creditórios Cedidos.

3.2. A Fiduciante compromete-se a notificar a Fiduciária prontamente em qualquer caso de penhora, sequestro, arresto, arrolamento ou processo de execução da Conta Vinculada, de recursos nela depositados ou de quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada, bem como se compromete a notificar os terceiros que tenham instaurado ou requerido os mesmos, ou qualquer administrador judicial nomeado, da existência da cessão fiduciária aqui constituída, assim como a tomar, às suas próprias expensas, todas as medidas razoáveis e tempestivas destinadas a quitar ou cancelar os mesmos, assim que possível.

3.3. As Partes declaram e concordam, de forma irrevogável e irretratável, que:

(a) o Banco Depositário não será responsável por qualquer falha de comunicação da Fiduciante e da Fiduciária que resulte na falta de depósitos, transferências, pagamentos ou aplicações a serem realizadas envolvendo a Conta Vinculada;

(b) o Banco Depositário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes dos documentos a serem apresentados nos termos deste Contrato, ou ainda em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos referidos documentos;

(c) o Banco Depositário não será responsabilizado por qualquer ação ou omissão no desempenho de suas funções aqui previstas, exceto na medida em que tenha agido, com dolo, conforme comprovado por decisão judicial transitado em julgado;

(d) o Banco Depositário não está obrigado a verificar a veracidade das notificações ou comunicações a eles entregues e não será, de nenhuma forma, responsabilizado por eventuais fatos danosos delas decorrentes;

(e) o Banco Depositário não prestará declaração quanto ao conteúdo, à validade, ao valor, à autenticidade ou à possibilidade de cobrança de qualquer título, ou outro documento, ou instrumento que detiver ou que lhe for entregue em relação a este Contrato;

(f) o Banco Depositário terá o direito de confiar em laudo arbitral, ordem, sentença judicial, conforme aqui previsto, sem que fique obrigado a verificar a autenticidade ou a exatidão dos fatos neles declarados ou sua adequação;

(g) o Banco Depositário não será responsável caso, por força de decisão judicial, tome ou deixe de tomar qualquer medida que de outro modo seria exigível;

(h) o Banco Depositário não será responsável se os valores depositados na Conta Vinculada forem bloqueados por ordem administrativa ou judicial, emitida por autoridade à qual o Banco Depositário esteja sujeito, entre outras, Banco Central do Brasil, Conselho Monetário Nacional e Secretaria da Receita Federal;

(i) o Banco Depositário cumprirá todas as disposições constantes das notificações e documentos recepcionados, desde que estejam de acordo com as determinações deste Contrato; e

(j) a despeito de adotar procedimentos de contingenciamento para problemas em seus sistemas, o Banco Depositário não será responsável por eventuais interrupções na prestação dos serviços decorrentes de suspensões ou falhas nos sistemas, recursos ou infraestrutura das concedentes de serviços públicos, sobretudo de telecomunicações.

CLÁUSULA QUARTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA

4.1. Verificada a ocorrência de qualquer vencimento antecipado automático ou a declaração de vencimento antecipado das Debêntures após a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático ("Evento de Inadimplemento"), os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos ora cedidos fiduciariamente e que estejam depositados na Conta Vinculada, serão utilizados pela Fiduciária para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e inadimplidas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

4.2. Na ocorrência de um Evento de Inadimplemento, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Creditórios Cedidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei e podendo (a) proceder à transferência de quaisquer recursos existentes na Conta Vinculada para a Conta Centralizadora (conforme definida abaixo) para pagamento de valores devidos nos termos das Obrigações Garantidas, bem como praticar e cumprir, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, os atos e demais direitos previstos em lei, em especial movimentar a Conta Vinculada e transferir os recursos nela depositados até a integral liquidação das Obrigações Garantidas; (b) dar e receber quitação no âmbito das Obrigações Garantidas; (c) celebrar documentos de transferência, podendo firmar qualquer formulário com instituições financeiras no Brasil que seja necessário para efetuar as remessas e os pagamentos de valores devidos nos termos das Obrigações Garantidas; e (d) reter, recolher e pagar todos e quaisquer tributos devidos que venham a incidir sobre as remessas e pagamentos devidos nos termos das Obrigações Garantidas.

4.3. Em qualquer das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.1 e 4.2, acima, a Fiduciante autoriza a Fiduciária e o Agente Arrecadador desde já, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, a transferir os valores dos Direitos Creditórios Cedidos para a conta corrente n.º 05577-1, mantida na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária e vinculada à emissão dos CRI ("Conta Centralizadora").

4.4. Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada (i) a existência de saldo devedor remanescente, a Devedora continuará responsável pelo pagamento do saldo das Obrigações Garantidas, até sua final e total liquidação, sendo certo que a Fiduciária poderá exigir o pagamento do saldo devedor; ou (ii) a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser disponibilizado pela Fiduciária à Fiduciante, mediante transferência para a Conta Movimento, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a quitação das Obrigações Garantidas.

4.5. As Partes reconhecem que a excussão da presente garantia de cessão fiduciária não prejudicará a excussão das demais Garantias, as quais podem ser executadas no caso de mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, sem que haja qualquer ordem pré-definida para a execução das referidas garantias, que permanecerão independentes entre si.

4.6. A eventual excussão parcial da presente cessão fiduciária não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício da Fiduciária, sendo que o presente Contrato permanecerá em vigor até a data de quitação de todas as Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula Décima abaixo.

4.7. Na medida do permitido por lei, a Fiduciante renuncia a toda e qualquer reclamação, demanda ou ação que possa ter em face da Fiduciária decorrente do exercício pela Fiduciária dos direitos previstos no presente Contrato.

4.8. A Fiduciante, neste ato, irrevogavelmente nomeia a Fiduciária como mandatária, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para tomar, na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e até que tal Evento de Inadimplemento tenha sido sanado, todas as providências necessárias e para celebrar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental e a elaborar e celebrar todos os instrumentos de cessão e transferência dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da presente Cláusula, e a Fiduciante neste ato ratifica tudo o que a Fiduciária, como sua mandatária, fizer em virtude do disposto no presente Contrato. A Fiduciante deverá, caso assim solicitado pela Fiduciária, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega à Fiduciária ou ao comprador ou compradores de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Fiduciária, ser aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário da Fiduciária se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, sendo irrevogável e irretratável nos termos do artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO E EXTINÇÃO

5.1. O presente Contrato permanecerá em pleno vigor e eficácia até a ocorrência de um Evento de Liberação ou o pagamento integral das Obrigações Garantidas. Mediante a ocorrência de um Evento de Liberação ou o pagamento integral das Obrigações Garantidas este Contrato será

extinto de pleno direito, com a consequente extinção da cessão fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos.

5.2. A Fiduciária, mediante a solicitação e às expensas da Fiduciante, em até 02 (dois) dias úteis contados da data de ocorrência de um Evento de Liberação ou do pagamento integral das Obrigações Garantidas: (i) deverá celebrar e entregar à Fiduciante um instrumento apropriado reconhecendo o cumprimento e a extinção deste Contrato, e (ii) transferir os recursos depositados na Conta Vinculada para a Conta Movimento.

CLÁUSULA SEXTA - INDEPENDÊNCIA ENTRE AS DISPOSIÇÕES

6.1. Se qualquer disposição deste Contrato for considerada nula, anulável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição deste Contrato será afetada como consequência disso e, portanto, as disposições restantes deste Contrato permanecerão em pleno vigor e efeito como se tal disposição nula, anulável, inválida ou inoperante não estivesse contida neste Contrato, obrigando-se as Partes a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

CLÁUSULA SÉTIMA – AUSÊNCIA DE RENÚNCIA

7.1. Qualquer atraso ou renúncia da Fiduciária em exercer seus poderes ou direitos decorrentes deste Contrato não implicará nem deverá ser interpretada como uma renúncia de direitos, ou uma novação ou um aditamento a este Contrato, exceto caso expressamente acordado pelas Partes. Os direitos e ações previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou ações previstos em lei.

CLÁUSULA OITAVA – DESPESAS

8.1. A Fiduciante suportará todos e quaisquer tributos, encargos, despesas, ônus e quaisquer outros custos que venham a ser pagos ou devidos pela Fiduciária em razão do presente Contrato, desde que devidamente comprovados, especialmente aqueles decorrentes da efetivação, manutenção, excussão e extinção da cessão fiduciária em garantia prevista neste Contrato (incluindo, mas não se limitando, as despesas com os registros mencionados na Cláusula 1.6 acima).

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

9.1. Este Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável e vincula e obriga as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título.

9.2. As Partes obrigam-se a celebrar quaisquer outros documentos ou contratos e, sujeito aos termos e condições aqui previstos, a praticar todos os atos que forem razoavelmente necessários ou recomendáveis para a conclusão das operações previstas neste Contrato.

9.3. Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos, e não

exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei. Este Contrato é firmado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para garantir o cumprimento das demais Obrigações Garantidas.

9.4. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil e constitui um título executivo extrajudicial, de acordo com os termos dos Artigos 461, 632, 639 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

9.5. Os poderes conferidos à Fiduciária nos termos deste Contrato destinam-se exclusivamente a proteger os direitos da Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos e não imporão qualquer dever da Fiduciária de exercer quaisquer desses poderes.

CLÁUSULA DÉCIMA - NOTIFICAÇÕES

10.1 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços descritos abaixo ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos:

Se para a Fiduciante:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
At.: Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Endereço: Rua Dias Ferreira n° 190, sala 301.
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7273
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

Se para a Fiduciária:
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
São Paulo - SP
CEP 01448-000
At.: Departamento de Servicing
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: servicing@rbcapital.com

Se para o Banco Depositário:
[•]
[endereço]
At.: [•]
Tel.: [•]
E-mail: [•]

10.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob

protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fax, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

10.1.2. Para os fins da Cláusula 10.1.1. acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fax ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

11.1. As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, firmam as Partes o presente Contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [=] de [=] de 2017.

[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado em [=] de [=] de [=]]

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

[BANCO DEPOSITÁRIO]

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG nº:	RG nº:
CPF/MF nº:	CPF/MF nº:

ANEXO A

Características das Obrigações Garantidas
(para os fins do disposto no Artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro)

a) Devedora: Aliansce Shopping Centers S.A.

b) Principal: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) relativo às Debêntures;

c) Prazo de Pagamento das Debêntures: As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 3 de abril de 2023;

d) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI, acrescida da Remuneração das Debêntures, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures, a serem pagos de acordo com cronograma previsto do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;

e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;

f) Forma de Pagamento: Conforme as datas constantes do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures; e

g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 3 de abril de 2023

ANEXO IV

Modelo de Procuração Pública

Pelo presente instrumento de mandato, **BOULEVARD SHOPPING S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; ("Outorgante"), nomeia e constitui **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgada") como sua bastante procuradora para, agindo em seu nome, na mais ampla extensão permitida em lei, incluindo poderes para atuar em nome próprio, praticar todos os atos e providências, de qualquer forma e natureza, necessários ou convenientes, com relação ao "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS*", celebrado em 14 de fevereiro de 2017, entre a Outorgante e a Outorgada ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"), incluindo, sem limitação, mas sujeito aos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o quanto segue:

(A) **por ocasião da ocorrência e enquanto perdurar qualquer Evento de Inadimplemento e declaração de vencimento antecipado e caso não tenha havido quitação:**

(i) a alienar, cobrar, receber, transferir e/ou excutir a Fração Ideal do Imóvel Garantia (no todo ou em parte), assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, podendo alienar e entregar a Fração Ideal do Imóvel Garantia, no todo ou em parte, pelo preço, termo e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, mas de acordo com a lei aplicável, e destinar os recursos assim obtidos ao pagamento das Obrigações Garantidas;

(ii) tomar todas as medidas necessárias e firmar os instrumentos que se fizerem necessários perante qualquer autoridade governamental, no caso de venda pública da Fração Ideal do Imóvel Garantia de acordo com os termos e condições estipulados no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e na legislação aplicável;

(B) **a qualquer tempo:**

(i) firmar os instrumentos nos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme seja necessário ou conveniente, para a consecução do objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e

(ii) se necessário para assegurar a perfeição da garantia concedida no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em favor da Outorgada, representar a Outorgante perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, para fins de obter o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Os poderes ora outorgados são em acréscimo aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, não cancelando ou revogando quaisquer dos aludidos poderes.

Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

A Outorgada poderá substabelecer, no todo ou em parte, os poderes ora outorgados.

O presente mandato é outorgado pelo prazo de 1 (um) ano a contar desta data, como condição do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e como meio de cumprimento das obrigações ali estipuladas, e em conformidade com o disposto nos artigos 684 e 1.433, inciso IV do Código Civil Brasileiro, terá caráter irrevogável e, nos termos do artigo 117 do Código Civil Brasileiro, com poderes ao Outorgado para atuar em causa própria, e será válido e vigorará pelo tempo que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel estiver em vigor, em conformidade com seus termos e condições.

Rio de Janeiro, [=] de [=] de [=].

BOULEVARD SHOPPING S.A.

ANEXO V

Modelo de Notificação às Seguradoras

Rio de Janeiro, [data].

À
ACE Seguros Soluções Corporativas S.A.
Av. Nações Unidas, 8501, 28° andar, Pinheiros
05425-070 São Paulo, SP]

Ref.: Notificação – Endosso de Seguro

Prezados Senhores,

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira n° 190, sala 301, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 06.082.980/0001-03, neste ato representada, em conformidade com o disposto em seu Estatuto Social, por seu(s) representante(s) legal(is), ao final assinado(s) (adiante designada simplesmente como "Segurada");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n° 255, 5° andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("RB Capital" ou "Fiduciária");

CONSIDERANDO QUE a BOULEVEARD SHOPPING S.A., inscrita no CNPJ /MF sob o n° 08.824.115/0001-02 ("Fiduciante"), a RB Capital ("Fiduciário") e a Segurada, na qualidade de interveniente anuente, firmaram em 26 de setembro de 2017 o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária"), por meio do qual foi constituída nova alienação fiduciária, em favor da RB Capital sobre a fração ideal de 70% (setenta por cento) do imóvel objeto das matrículas n° 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação de referidas matrículas ("Imóvel Garantia"), que inclui o empreendimento denominado "Boulevard Shopping", situado na situado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na ("Boulevard BH", bem como o respectivo terreno ("Empreendimento Garantia");

CONSIDERANDO QUE a Segurada exerce a função de administradora do Boulevard BH, sendo cossegurada das apólices de seguro listadas abaixo no que se refere ao Boulevard BH;

CONSIDERANDO QUE a Fiduciante se obrigou, nos termos da Cláusula 4.13 do Contrato de Alienação Fiduciária, a endossar ou fazer com que endossem, em favor da RB Capital, todas as seguintes apólices de seguros que tenham por objeto o Empreendimento Garantia: (i) apólice de seguro patrimonial nº 510 0000020690 do Empreendimento Garantia, com a finalidade de estabelecer a indenização a ser paga, caso os condôminos do Boulevard BH decidam por não reconstruir o Empreendimento Garantia em caso de sinistro ("Apólice de Seguro Patrimonial"); e (ii) apólice de seguro de perda nº 16.96.0003647 de receitas pelo Boulevard BH, com a finalidade de estabelecer a indenização a ser paga, caso seja verificada a perda temporária ou definitiva de receitas pelo Boulevard BH em caso de sinistro ("Apólice de Seguro de Risco Nomeado e Operacional");

[*Redação para a Notificação da Tokio Marine*]

[Servimo-nos do presente instrumento para, em cumprimento ao quanto previsto no Art. 785, Parágrafo Primeiro, do Código Civil Brasileiro, **NOTIFICÁ-LO** para que providencie, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da presente data, o endosso da Apólice de Seguro Patrimonial em relação a 101,00% (cento e um por cento) do Boulevard BH e do Imóvel Garantia para a RB Capital.]

[*Redação para a Notificação da ACE*]

[Servimo-nos do presente instrumento para, em cumprimento ao quanto previsto no Art. 785, Parágrafo Primeiro, do Código Civil Brasileiro, **NOTIFICÁ-LO** para que (i) providencie a alteração do item 5 das Condições Particulares da Apólice de Seguro de Risco Nomeado e Operacional n.º 16.96.0003647, bem como (ii) providencie, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da presente data, o endosso da referida Apólice de Seguro em relação a 101,00% (cento e um por cento) do Boulevard BH e do Imóvel Garantia para a RB Capital.

"5. Fica entendido e acordado que, de acordo com as condições gerais, especiais e particulares do contrato de seguro em vigor, quaisquer indenizações relacionadas com perda de receitas devidas por sinistros totais ou parciais e quaisquer indenizações relacionadas com seguro patrimonial devidas por sinistros totais envolvendo o Bangu Shopping serão pagos na proporção de (i) [=]% ([=] por cento) na conta corrente 11984-1, Agência 0910, do banco Itaú Unibanco (341), para a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91; (ii) [•]% na conta corrente 05205-9, Agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (341) para a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de credor fiduciário; (iii) 21,67% (vinte e um inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) na conta corrente 05169-7, Agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (341) para a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta com sede na

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de credor fiduciário; e (iv) 15,18% (quinze inteiros e dezoito centésimos por cento) na conta corrente 05458-4, Agência 0910, do banco Itaú Unibanco S.A. (341) para a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de credor fiduciário."]

Cabe ressaltar que todas e quaisquer obrigações decorrentes das contratações dos seguros contratados pelo Segurado permanecerão sob exclusiva responsabilidade do Segurado, remanescendo com a RB Capital apenas, e tão somente, o direito às indenizações previstas nas referidas apólices, na hipótese de sinistro.

Sendo o que se apresentava para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

BOULEVARD SHOPPING S.A.

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO VI

Descrição do Imóvel Garantia

Matrícula nº 103.611 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 0001/02 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,003859 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 468,47m², área privativa total de 468,47m², área de uso comum de 186,52m², área real total de 654,99m².
Matrícula nº 103.612 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 0003/04 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,00699 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 848,58m², área privativa total de 848,58m², área de uso comum de 337,87m², área real total de 1.186,45m².
Matrícula nº 103.613 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 0005 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001561 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 189,44m², área privativa total de 189,44m², área de uso comum de 75,42m², área real total de 264,86m².
Matrícula nº 103.614 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1001 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000470 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 57,10m², área privativa total de 57,10m², área de uso comum de 22,74m², área real total de 79,84m².
Matrícula nº 103.615 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1002 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001268 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 153,84m², área privativa total de 153,84m², área de uso comum de 61,27m², área real total de 215,11m².
Matrícula nº 103.616 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1003 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000857 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 104,02m², área privativa total de 104,02m², área de uso comum de 41,42m², área real total de 145,44m².
Matrícula nº 103.617 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1004 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000543 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 65,90m², área

	privativa total de 65,90m², área de uso comum de 26,25m², área real total de 92,15m².
Matrícula nº 103.618 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1005 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002769 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 336,16m², área privativa total de 336,16m², área de uso comum de 133,84m², área real total de 470,00m².
Matrícula nº 103.619 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1006 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001725 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 209,38m², área privativa total de 209,38m², área de uso comum de 83,36m², área real total de 292,74m².
Matrícula nº 103.620 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1007 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001432 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 173,85m², área privativa total de 173,85m², área de uso comum de 69,21m², área real total de 243,06m².
Matrícula nº 103.621 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1008 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001065 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 129,30m², área privativa total de 129,30m², área de uso comum de 51,46m², área real total de 180,76m².
Matrícula nº 103.622 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1009 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000656 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 79,60m², área privativa total de 79,60m², área de uso comum de 31,71m², área real total de 111,31m².
Matrícula nº 103.623 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1010 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000453 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 54,99m², área privativa total de 54,99m², área de uso comum de 21,90m², área real total de 76,89m².
Matrícula nº 103.624 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1011 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000496 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 60,17m², área privativa total de 60,17m², área de uso comum de 23,96m², área real total de 84,13m².

Matrícula nº 103.625 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1012 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000548 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 66,53m², área privativa total de 66,53m², área de uso comum de 26,48m², área real total de 93,01m².
Matrícula nº 103.626 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1013 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000718 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 87,21m², área privativa total de 87,21m², área de uso comum de 34,74m², área real total de 121,95m².
Matrícula nº 103.627 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº ML1 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,003508 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 425,80m², área privativa total de 425,80m², área de uso comum de 169,52m², área real total de 595,32m².
Matrícula nº 103.628 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1014 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000597 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 72,45m², área privativa total de 72,45m², área de uso comum de 28,86m², área real total de 101,31m².
Matrícula nº 103.629 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1015 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000567 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,85m², área privativa total de 68,85m², área de uso comum de 27,41m², área real total de 96,26m².
Matrícula nº 103.630 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1016 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000539 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 65,38m², área privativa total de 65,38m², área de uso comum de 26,01m², área real total de 91,39m².
Matrícula nº 103.631 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1017 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000934 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 113,37m², área privativa total de 113,37m², área de uso comum de 45,16m², área real total de 158,53m².
Matrícula nº 103.632 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1018 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001514 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e

	10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 183,83m², área privativa total de 183,83m², área de uso comum de 73,18m², área real total de 257,01m².
Matrícula nº 103.633 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1019 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000375 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 45,51m², área privativa total de 45,51m², área de uso comum de 18,12m², área real total de 63,63m².
Matrícula nº 103.634 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1020 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002140 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 259,74m², área privativa total de 259,74m², área de uso comum de 103,44m², área real total de 363,18m².
Matrícula nº 103.635 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1021 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000962 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 116,85m², área privativa total de 116,85m², área de uso comum de 46,51m², área real total de 163,36m².
Matrícula nº 103.636 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1022 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000955 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 115,90m², área privativa total de 115,90m², área de uso comum de 46,14m², área real total de 162,04m².
Matrícula nº 103.637 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1023 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001034 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 125,46m², área privativa total de 125,46m², área de uso comum de 49,97m², área real total de 175,43m².
Matrícula nº 103.638 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1024 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,011952 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 1.451,02m², área privativa total de 1.451,02m², área de uso comum de 577,72m², área real total de 2.028,74m².
Matrícula nº 103.639 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1025 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001075 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 130,52m², área

	privativa total de 130,52m², área de uso comum de 51,98m², área real total de 182,50m².
Matrícula nº 103.640 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1026 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000577 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 70,00m², área privativa total de 70,00m², área de uso comum de 27,88m², área real total de 97,88m².
Matrícula nº 103.641 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1027 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002338 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 283,80m², área privativa total de 283,80m², área de uso comum de 113,01m², área real total de 396,81m².
Matrícula nº 103.642 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1028 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000572 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 69,50m², área privativa total de 69,50m², área de uso comum de 27,69m², área real total de 97,19m².
Matrícula nº 103.643 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1029 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002223 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 269,91m², área privativa total de 269,91m², área de uso comum de 107,46m², área real total de 377,37m².
Matrícula nº 103.644 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1030 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000673 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 81,68m², área privativa total de 81,68m², área de uso comum de 32,50m², área real total de 114,18m².
Matrícula nº 103.645 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1031 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000641 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 77,79m², área privativa total de 77,79m², área de uso comum de 30,96m², área real total de 108,75m².
Matrícula nº 103.646 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1032 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001291 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 156,74m², área privativa total de 156,74m², área de uso comum de 62,39m², área real total de 219,13m².

Matrícula nº 103.647 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1033 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000742 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 90,04m², área privativa total de 90,04m², área de uso comum de 35,87m², área real total de 125,91m².
Matrícula nº 103.648 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1034 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000535 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 64,95m², área privativa total de 64,95m², área de uso comum de 25,87m², área real total de 90,82m².
Matrícula nº 103.649 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1035 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000535 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 64,95m², área privativa total de 64,95m², área de uso comum de 25,87m², área real total de 90,82m².
Matrícula nº 103.650 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1036 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000535 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 64,95m², área privativa total de 64,95m², área de uso comum de 25,87m², área real total de 90,82m².
Matrícula nº 103.651 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1037 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000535 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 64,95m², área privativa total de 64,95m², área de uso comum de 25,87m², área real total de 90,82m².
Matrícula nº 103.652 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1038 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000589 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 71,47m², área privativa total de 71,47m², área de uso comum de 28,44m², área real total de 99,91m².
Matrícula nº 103.653 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1039 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000578 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 70,07m², área privativa total de 70,07m², área de uso comum de 27,88m², área total de 97,95m².
Matrícula nº 103.654 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1040 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,005365 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e

	10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 651,29m², área privativa total de 651,29m², área de uso comum de 259,32m², área total de 910.61m².
Matrícula nº 103.655 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1041 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000262 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 31,76m², área privativa total de 31,76m², área de uso comum de 12,66m², área total de 44,42m².
Matrícula nº 103.656 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1042 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001020 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 123,77m², área privativa total de 123,77m², área de uso comum de 49,27m², área total de 173,04m².
Matrícula nº 103.657 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1043 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000755 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 91,70m², área privativa total de 91,70m², área de uso comum de 36,52m², área total de 128,22m².
Matrícula nº 103.658 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1044 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000601 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 72,92m², área privativa total de 72,92m², área de uso comum de 29,05m², área total de 101,97m².
Matrícula nº 103.659 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1045 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000651 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 79,03m², área privativa total de 79,03m², área de uso comum de 31,48m², área total de 110,51m².
Matrícula nº 103.661 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1049 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000673 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 81,77m², área privativa total de 81,77m², área de uso comum de 32,55m², área total de 114,32m².
Matrícula nº 103.662 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1050 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000324 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 39,37m², área

	privativa total de 39,37m², área de uso comum de 15,69m², área total de 55,06m².
Matrícula nº 103.663 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1051 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000324 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 39,37m², área privativa total de 39,37m², área de uso comum de 15,69m², área total de 55,06m².
Matrícula nº 103.664 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1052 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000646 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 78,38m², área privativa total de 78,38m², área de uso comum de 31,20m², área total de 109,58m².
Matrícula nº 103.665 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1053 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000383 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 46,53m², área privativa total de 46,53m², área de uso comum de 18,54m², área total de 65,07m².
Matrícula nº 103.666 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1054 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000737 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 89,51m², área privativa total de 89,51m², área de uso comum de 35,63m², área total de 125,14m².
Matrícula nº 103.667 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1055/1056/1057/1058/1059 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,004808 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 583,73m², área privativa total de 583,73m², área de uso comum de 232,42m², área total de 816,15m².
Matrícula nº 103.668 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 1060 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000517 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 62,75m², área privativa total de 62,75m², área de uso comum de 24,98m², área total de 87,73m².
Matrícula nº 103.669 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2001 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002606 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 316,30m², área privativa total de 316,30m², área de uso comum de 125,95m², área total de 442,25m².

Matrícula nº 103.670 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2002 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000853 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 103,55m², área privativa total de 103,55m², área de uso comum de 41,24m², área total de 144,79m².
Matrícula nº 103.671 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2003 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001225 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 148,65m², área privativa total de 148,65m², área de uso comum de 59,17m², área total de 207,82m².
Matrícula nº 103.672 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2004 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000910 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 110,44m², área privativa total de 110,44m², área de uso comum de 43,99m², área total de 154,43m².
Matrícula nº 103.673 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2005 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000411 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 49,85m², área privativa total de 49,85m², área de uso comum de 19,85m², área total de 69,70m².
Matrícula nº 103.674 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2006 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000569 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 69,09m², área privativa total de 69,09m², área de uso comum de 27,51m², área total de 96,60m².
Matrícula nº 103.675 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2007 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000391 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 47,41m², área privativa total de 47,41m², área de uso comum de 18,87m², área total de 66,28m².
Matrícula nº 103.676 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2008 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000721 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 87,55m², área privativa total de 87,55m², área de uso comum de 34,84m², área total de 122,39m².
Matrícula nº 103.677 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2009/2010 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002492 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e

	10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 302,61m², área privativa total de 302,61m², área de uso comum de 120,48m², área total de 423,09m².
Matrícula nº 103.678 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2011 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000699 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 84,93m², área privativa total de 84,93m², área de uso comum de 33,81m², área total de 118,74m².
Matrícula nº 103.679 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2012 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000659 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 80,05m², área privativa total de 80,05m², área de uso comum de 31,90m², área total de 111,95m².
Matrícula nº 103.680 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2013 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001099 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 133,43m², área privativa total de 133,43m², área de uso comum de 53,14m², área total de 186,57m².
Matrícula nº 103.681 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2014/2015 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001447 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 175,65m², área privativa total de 175,65m², área de uso comum de 69,96m², área total de 245,61m².
Matrícula nº 103.682 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2016/2017 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002749 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 333,65m², área privativa total de 333,65m², área de uso comum de 132,86m², área total de 466,51m².
Matrícula nº 103.683 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2018 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000627 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 76,11m², área privativa total de 76,11m², área de uso comum de 30,31m², área total de 106,42m².
Matrícula nº 103.684 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2019 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000960 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 116,55m², área

	privativa total de 116,55m², área de uso comum de 46,42m², área total de 162,97m².
Matrícula nº 103.685 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2020 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,012733 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 1.545,79m², área privativa total de 1.545,79m², área de uso comum de 615,45m², área total de 2.161,24m².
Matrícula nº 103.686 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2021 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000981 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 119,02m², área privativa total de 119,02m², área de uso comum de 47,40m², área total de 166.42m².
Matrícula nº 103.687 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2022 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000629 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 76,32m², área privativa total de 76,32m², área de uso comum de 30,40m², área total de 106,72m².
Matrícula nº 103.688 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2023 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,003931 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 477,25m², área privativa total de 477,25m², área de uso comum de 190,02m², área total de 667,27m².
Matrícula nº 103.689 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2024 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000522 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 63,33m², área privativa total de 63,33m², área de uso comum de 25,22m², área total de 88,55m².
Matrícula nº 103.690 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2025 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000939 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 113,99m², área privativa total de 113,99m², área de uso comum de 45,39m², área total de 159,38m².
Matrícula nº 103.691 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2026 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,003895 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 472,77m², área privativa total de 472,77m², área de uso comum de 188,24m², área total de 661,01m².

Matrícula nº 103.692 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2027 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,023419 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 2.843,04m², área privativa total de 2.843,04m², área de uso comum de 1.131,94m², área total de 3.974,98m².
Matrícula nº 103.693 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2028 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000412 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 50,08m², área privativa total de 50,08m², área de uso comum de 19,94m², área total de 70,02m².
Matrícula nº 103.694 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2029 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001805 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 219,18m², área privativa total de 219,18m², área de uso comum de 87,28m², área total de 306,46m².
Matrícula nº 103.695 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2030 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,005420 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 657,96m², área privativa total de 657,96m², área de uso comum de 261,98m², área total de 919,94m².
Matrícula nº 103.696 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2031 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000259 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 31,48m², área privativa total de 31,48m², área de uso comum de 12,52m², área total de 44,00m².
Matrícula nº 103.697 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2032 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000357 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 43,40m², área privativa total de 43,40m², área de uso comum de 17,28m², área total de 60,68m².
Matrícula nº 103.698 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2033 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000308 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 37,40m², área privativa total de 37,40m², área de uso comum de 14,90m², área total de 52,30m².
Matrícula nº 103.699 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2034 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002279 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e

	10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 276,65m², área privativa total de 276,65m², área de uso comum de 110,16m², área total de 386,81m².
Matrícula nº 103.700 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2035 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000707 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 85,80m², área privativa total de 85,80m², área de uso comum de 34,18m², área total de 119,98m².
Matrícula nº 103.701 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2036 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000707 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 85,80m², área privativa total de 85,80m², área de uso comum de 34,18m², área total de 119,98m².
Matrícula nº 103.702 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2037 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000707 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 85,80m², área privativa total de 85,80m², área de uso comum de 34,18m², área total de 119,98m².
Matrícula nº 103.703 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2038 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000946 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 114,84m², área privativa total de 114,84m², área de uso comum de 45,72m², área total de 160,56m².
Matrícula nº 103.704 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2039 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000536 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 65,14m², área privativa total de 65,14m², área de uso comum de 25,92m², área total de 91,06m².
Matrícula nº 103.705 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2039-A do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000666 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 80,81m², área privativa total de 80,81m², área de uso comum de 32,18m², área total de 112,99m².
Matrícula nº 103.706 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2040 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000448 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 54,41m², área

	privativa total de 54,41m², área de uso comum de 21,67m², área total de 76,08m².
Matrícula nº 103.707 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2040-A do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000364 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 44,23m², área privativa total de 44,23m², área de uso comum de 17,61m², área total de 61,84m².
Matrícula nº 103.708 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2041 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000776 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 94,18m², área privativa total de 94,18m², área de uso comum de 37,50m², área total de 131,68m².
Matrícula nº 103.709 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2042 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,010061 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 1.221,39m², área privativa total de 1.221,39m², área de uso comum de 486,28m², área total de 1.707,67m².
Matrícula nº 103.710 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2043 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000445 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 54,06m², área privativa total de 54,06m², área de uso comum de 21,53m², área total de 75,59m².
Matrícula nº 103.711 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2044 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000497 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 60,39m², área privativa total de 60,39m², área de uso comum de 24,05m², área total de 84,44m².
Matrícula nº 103.712 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2045 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000499 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 60,56m², área privativa total de 60,56m², área de uso comum de 24,10m², área total de 84,66m².
Matrícula nº 103.713 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2046 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000395 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 47,96m², área privativa total de 47,96m², área de uso comum de 19,10m², área total de 67,06m².

Matrícula nº 103.714 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2047 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000463 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 56,23m², área privativa total de 56,23m², área de uso comum de 22,37m², área total de 78,60m².
Matrícula nº 103.715 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2048 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000464 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 56,36m², área privativa total de 56,36m², área de uso comum de 22,42m², área total de 78,78m².
Matrícula nº 103.716 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2049 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000452 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 54,93m², área privativa total de 54,93m², área de uso comum de 21,86m², área total de 76,79m².
Matrícula nº 103.717 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2050 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000578 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 70,23m², área privativa total de 70,23m², área de uso comum de 27,97m², área total de 98,20m².
Matrícula nº 103.718 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2051 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000484 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 58,82m², área privativa total de 58,82m², área de uso comum de 23,40m², área total de 82,22m².
Matrícula nº 103.719 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2052 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000463 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 56,14m², área privativa total de 56,14m², área de uso comum de 22,37m², área total de 78,51m².
Matrícula nº 103.720 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2053 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000464 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 56,25m², área privativa total de 56,25m², área de uso comum de 22,42m², área total de 78,67m².
Matrícula nº 103.721 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2054 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000464 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e

	10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 56,25m², área privativa total de 56,25m², área de uso comum de 22,42m², área total de 78,67m².
Matrícula nº 103.722 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2055 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000872 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 105,92m², área privativa total de 105,92m², área de uso comum de 42,17m², área total de 148,09m².
Matrícula nº 103.723 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2056 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001223 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 148,50m², área privativa total de 148,50m², área de uso comum de 59,12m², área total de 207,62m².
Matrícula nº 103.724 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2057 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,005355 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 650,14m², área privativa total de 650,14m², área de uso comum de 258,85m², área total de 908,99m².
Matrícula nº 103.725 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2058 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001223 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 148,50m², área privativa total de 148,50m², área de uso comum de 59,12m², área total de 207,62m².
Matrícula nº 103.726 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2059/2060 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001354 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 164,38m², área privativa total de 164,38m², área de uso comum de 65,47m², área total de 229,85m².
Matrícula nº 103.727 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2061 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000438 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 53,20m², área privativa total de 53,20m², área de uso comum de 21,20m², área total de 74,40m².
Matrícula nº 103.728 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2062 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000438 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 53,11m², área

	privativa total de 53,11m², área de uso comum de 21,15m², área total de 74,26m².
Matrícula nº 103.729 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2063/2064 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000968 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 117,62m², área privativa total de 117,62m², área de uso comum de 46,84m², área total de 164,46m².
Matrícula nº 103.730 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2065 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000589 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 71,50m², área privativa total de 71,50m², área de uso comum de 28,49m², área total de 99,99m².
Matrícula nº 103.731 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2066 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000589 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 71,50m², área privativa total de 71,22m², área de uso comum de 28,49m², área total de 99,99m².
Matrícula nº 103.732 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2067 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000587 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 71,22m², área privativa total de 71,22m², área de uso comum de 28,35m², área total de 99,57m².
Matrícula nº 103.733 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2068 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000589 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 71,50m², área privativa total de 71,50m², área de uso comum de 28,49m², área total de 99,99m².
Matrícula nº 103.734 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2069 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000502 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 60,95m², área privativa total de 60,95m², área de uso comum de 24,28m², área total de 85,23m².
Matrícula nº 103.735 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2070 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000631 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 76,59m², área privativa total de 76,59m², área de uso comum de 30,49m², área total de 107,08m².

Matrícula nº 103.736 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2071 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000898 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 109,00m², área privativa total de 109,00m², área de uso comum de 43,38m², área total de 152,38m².
Matrícula nº 103.737 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2072 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área total de 95,94m².
Matrícula nº 103.738 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2073 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área total de 95,94m².
Matrícula nº 103.739 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2074 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área total de 95,94m².
Matrícula nº 103.740 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2075 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área total de 95,94m².
Matrícula nº 103.741 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2076 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área total de 95,94m².
Matrícula nº 103.742 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2077 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área total de 95,94m².
Matrícula nº 103.743 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2078 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e

	10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área total de 95,94m².
Matrícula nº 103.744 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 2079 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000575 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 69,86m², área privativa total de 69,86m², área de uso comum de 27,83m², área total de 97,69m².
Matrícula nº 103.745 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3001 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002225 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 270,18m², área privativa total de 270,18m², área de uso comum de 107,60m², área total de 377,78m².
Matrícula nº 103.746 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3002/3003 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,003903 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 473,79m², área privativa total de 473,79m², área de uso comum de 188,62m², área total de 662,41m².
Matrícula nº 103.747 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3004 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001483 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 180,07m², área privativa total de 180,07m², área de uso comum de 71,68m², área total de 251,75m².
Matrícula nº 103.748 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3005 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001184 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 143,77m², área privativa total de 143,77m², área de uso comum de 57,25m², área total de 201,02m².
Matrícula nº 103.749 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3006 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000892 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 108,26m², área privativa total de 108,26m², área de uso comum de 43,10m², área total de 151,36m².
Matrícula nº 103.750 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3007 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000552 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 66,93m², área

	privativa total de 66,93m², área de uso comum de 26,67m², área total de 93,60m².
Matrícula nº 103.751 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3008 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000426 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 51,72m², área privativa total de 51,72m², área de uso comum de 20,59m², área total de 72,31m².
Matrícula nº 103.752 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3009 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000539 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 65,48m², área privativa total de 65,48m², área de uso comum de 26,06m², área total de 91,54m².
Matrícula nº 103.753 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3010 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000564 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,43m², área privativa total de 68,43m², área de uso comum de 27,23m², área total de 95,66m².
Matrícula nº 103.754 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3011 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,004289 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 520,67m², área privativa total de 520,67m², área de uso comum de 207,30m², área total de 727,97m².
Matrícula nº 103.755 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3012 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000609 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 73,89m², área privativa total de 73,89m², área de uso comum de 29,42m², área total de 103,31m².
Matrícula nº 103.756 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3013 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000612 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 74,34m², área privativa total de 74,34m², área de uso comum de 29,61m², área total de 103,95m².
Matrícula nº 103.757 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3014 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000981 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 119,09m², área privativa total de 119,09m², área de uso comum de 47,40m², área total de 166,49m².

Matrícula nº 103.758 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3015 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000939 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 114,04m², área privativa total de 114,04m², área de uso comum de 45,39m², área total de 159,43m².
Matrícula nº 103.759 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3016 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000651 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 79,02m², área privativa total de 79,02m², área de uso comum de 31,48m², área total de 110,50m².
Matrícula nº 103.760 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3017 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000291 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 35,27m², área privativa total de 35,27m², área de uso comum de 14,06m², área total de 49,33m².
Matrícula nº 103.761 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3018 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001393 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 169,10m², área privativa total de 169,10m², área de uso comum de 67,34m², área total de 236,44m².
Matrícula nº 103.762 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3019 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000390 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 47,40m², área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 18,87m², área total de 66,27m².
Matrícula nº 103.763 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3020 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000611 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 74,17m², área privativa total de 74,17m², área de uso comum de 29,51m², área total de 103,68m².
Matrícula nº 103.764 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3021 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000700 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de

	Belo Horizonte, com área privativa principal de 84,94m², área privativa total de 84,94m², área de uso comum de 33,81m², área total de 118,75m².
Matrícula nº 103.765 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3022 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000776 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 94,25m², área privativa total de 94,25m², área de uso comum de 37,55m², área total de 131,80m².
Matrícula nº 103.766 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3023 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000762 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 92,53m², área privativa total de 92,53m², área de uso comum de 36,85m², área total de 129,38m².
Matrícula nº 103.767 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3024 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001823 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 221,33m², área privativa total de 221,33m², área de uso comum de 88,12m², área total de 309,45m².
Matrícula nº 103.768 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3025 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,003816 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 463,25m², área privativa total de 463,25m², área de uso comum de 184,46m², área total de 647,71m².
Matrícula nº 103.769 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3026 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000788 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 95,67m², área privativa total de 95,67m², área de uso comum de 38,11m², área total de 133,78m².
Matrícula nº 103.770 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3027 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000775 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 94,07m², área privativa total de 94,07m², área de uso comum de 37,45m², área total de 131,52m².

Matrícula nº 103.771 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3028 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000773 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 93,92m², área privativa total de 93,92m², área de uso comum de 31,41m², área total de 131,33m².
Matrícula nº 103.772 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3029 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000785 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 95,25m², área privativa total de 95,25m², área de uso comum de 37,92m², área total de 133,17m².
Matrícula nº 103.773 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3030 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000793 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 96,18m², área privativa total de 96,18m², área de uso comum de 38,29m², área total de 134,47m².
Matrícula nº 103.774 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3031 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,003383 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 410,67m², área privativa total de 410,67m², área de uso comum de 163,49m², área total de 574,16m².
Matrícula nº 103.775 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3032 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000291 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 35,27m², área privativa total de 35,27m², área de uso comum de 14,06m², área total de 49,33m².
Matrícula nº 103.776 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3033 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000291 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 35,34m², área privativa total de 35,34m², área de uso comum de 14,06m², área total de 49,40m².
Matrícula nº 103.777 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3034 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000303 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de

	Belo Horizonte, com área privativa principal de 36,76m², área privativa total de 36,76m², área de uso comum de 14,62m², área total de 51,38m².
Matrícula nº 103.778 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3035 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002616 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 317,61m², área privativa total de 317,61m², área de uso comum de 126,46m², área total de 444,07m².
Matrícula nº 103.779 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3036 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,032609 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 3.958,83m², área privativa total de 3.958,83m², área de uso comum de 1.576,15m², área total de 5.534,98m².
Matrícula nº 103.780 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3037 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,006082 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 738,35m², área privativa total de 738,35m², área de uso comum de 293,97m², área total de 1.032,32m².
Matrícula nº 103.781 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3038 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,006501 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 789,21m², área privativa total de 789,21m², área de uso comum de 314,24m², área total de 1.103,45m².
Matrícula nº 103.782 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3039 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000453 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 54,97m², área privativa total de 54,97m², área de uso comum de 21,90m², área total de 76,87m².
Matrícula nº 103.783 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3040 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000526 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 63,85m², área privativa total de 63,85m², área de uso comum de 25,40m², área total de 89,25m².

Matrícula nº 103.784 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3041 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000363 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 44,10m², área privativa total de 44,10m², área de uso comum de 17,56m², área total de 61,66m².
Matrícula nº 103.785 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3042 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000707 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 85,85m², área privativa total de 85,85m², área de uso comum de 34,18m², área total de 120,03m².
Matrícula nº 103.786 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3043/3044 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001558 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 189,07m², área privativa total de 189,07m², área de uso comum de 75,28m², área total de 264,35m².
Matrícula nº 103.787 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3045 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002572 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 312,21m², área privativa total de 312,21m², área de uso comum de 124,31m², área total de 436,52m².
Matrícula nº 103.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3046 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000681 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 82,64m², área privativa total de 82,64m², área de uso comum de 32,92m², área total de 115,56m².
Matrícula nº 103.789 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3047 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001027 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 124,73m², área privativa total de 124,73m², área de uso comum de 49,64m², área total de 174,37m².
Matrícula nº 103.790 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3048 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000518 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de

	Belo Horizonte, com área privativa principal de 62,87m², área privativa total de 62,87m², área de uso comum de 25,03m², área total de 87,90m².
Matrícula nº 103.791 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3048-A do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000688 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 83,49m², área privativa total de 83,49m², área de uso comum de 33,25m², área total de 116,74m².
Matrícula nº 103.792 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3049 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000536 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 65,06m², área privativa total de 65,06m², área de uso comum de 25,92m², área total de 90,98m².
Matrícula nº 103.793 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3050 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000813 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 98,74m², área privativa total de 98,74m², área de uso comum de 39,32m², área total de 138,06m².
Matrícula nº 103.794 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3051 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,009529 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 1.156,78m², área privativa total de 1.156,78m², área de uso comum de 460,60m², área total de 1.617,38m².
Matrícula nº 103.795 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3052 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000399 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 48,39m², área privativa total de 48,39m², área de uso comum de 19,29m², área total de 67,68m².
Matrícula nº 103.796 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3053 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000497 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 60,39m², área privativa total de 60,39m², área de uso comum de 24,05m², área total de 84,44m².

Matrícula nº 103.797 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3054 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000499 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 60,56m², área privativa total de 60,56m², área de uso comum de 24,10m², área total de 84,66m².
Matrícula nº 103.798 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3055 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000395 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 47,96m², área privativa total de 47,96m², área de uso comum de 19,10m², área total de 67,06m².
Matrícula nº 103.799 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3056 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000463 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 56,23m², área privativa total de 56,23m², área de uso comum de 22,37m², área total de 78,60m².
Matrícula nº 103.800 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3057 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000464 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 56,27m², área privativa total de 56,27m², área de uso comum de 22,42m², área total de 78,69m².
Matrícula nº 103.801 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3058 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000452 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 54,93m², área privativa total de 54,93m², área de uso comum de 21,86m², área total de 76,79m².
Matrícula nº 103.802 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3059 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000555 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 67,38m², área privativa total de 67,38m², área de uso comum de 26,85m², área total de 94,23m².
Matrícula nº 103.803 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3060 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,005284 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 641,42m², área

	privativa total de 641,42m², área de uso comum de 255,40m², área total de 896,82m².
Matrícula nº 103.804 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3061 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000464 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 56,25m², área privativa total de 56,25m², área de uso comum de 22,42m², área total de 78,67m².
Matrícula nº 103.805 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3062 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000872 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 105,92m², área privativa total de 105,92m², área de uso comum de 42,17m², área total de 148,09m².
Matrícula nº 103.806 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3063 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001224 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 148,63m², área privativa total de 148,63m², área de uso comum de 59,17m², área total de 207,80m².
Matrícula nº 103.807 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3064 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001221 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 148,26m², área privativa total de 148,26m², área de uso comum de 59,03m², área total de 207,29m².
Matrícula nº 103.808 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3065 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001224 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 148,63m², área privativa total de 148,63m², área de uso comum de 59,17m², área total de 207,80m².
Matrícula nº 103.809 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3066 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001224 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 148,63m², área privativa total de 148,63m², área de uso comum de 59,17m², área total de 207,80m².

Matrícula nº 103.810 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3067/3068 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,001354 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 164,38m², área privativa total de 164,38m², área de uso comum de 65,47m², área total de 229,85m².
Matrícula nº 103.811 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3069 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000438 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 53,20m², área privativa total de 53,20m², área de uso comum de 21,20m², área total de 74,40m².
Matrícula nº 103.812 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3070 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000438 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 53,11m², área privativa total de 53,11m², área de uso comum de 21,15m², área total de 74,26m².
Matrícula nº 103.813 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3071 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000704 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 85,48m², área privativa total de 85,48m², área de uso comum de 34,04m², área total de 119,52m².
Matrícula nº 103.814 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3072 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000704 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 85,53m², área privativa total de 85,53m², área de uso comum de 34,04m², área total de 119,57m².
Matrícula nº 103.815 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3073 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000589 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 71,55m², área privativa total de 71,55m², área de uso comum de 28,49m², área total de 100,04m².
Matrícula nº 103.816 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3074 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000587 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de

	Belo Horizonte, com área privativa principal de 71,22m², área privativa total de 71,22m², área de uso comum de 28,35m², área total de 99,57m².
Matrícula nº 103.817 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3075 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000589 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 71,50m², área privativa total de 71,50m², área de uso comum de 28,49m², área total de 99,99m².
Matrícula nº 103.818 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3076 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000568 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,96m², área privativa total de 68,96m², área de uso comum de 27,46m², área total de 96,42m².
Matrícula nº 103.819 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja n.º 3077 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000568 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,96m², área privativa total de 68,96m², área de uso comum de 27,46m², área real total de 96,42m².
Matrícula nº 103.820 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3078 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000894 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 108,58m², área privativa total de 108,58m², área de uso comum de 43,24m², área real total de 151,82m².
Matrícula nº 103.821 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3079 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m² área de uso comum de 27,32m², área real total de 95,94m².
Matrícula nº 103.822 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3080 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área real total de 95,94m².
Matrícula nº 103.823 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3081 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área

	privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área real total de 95,94m².
Matrícula nº 103.824 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3082 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área real total de 95,94m².
Matrícula nº 103.825 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3083 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área real total de 95,94m².
Matrícula nº 103.826 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3084 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área real total de 95,94m².
Matrícula nº 103.827 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3085 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000565 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 68,62m², área privativa total de 68,62m², área de uso comum de 27,32m², área real total de 95,94m².
Matrícula nº 103.828 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Loja nº 3086 do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,000575 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 69,86m², área privativa total de 69,86m², área de uso comum de 27,83m², área real total de 97,69m².
Matrícula nº 103.831 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Garagem SS2 com 749 vagas do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,096855 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 17.222,85m², área privativa total de 17.222,85m², área de uso comum de 4.896,75m², área real total de 22.119,60m²
Matrícula nº 103.832 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Garagem SS1 com 466 vagas do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,077106 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 14.315,95m², área privativa total de 14.315,95m², área de uso comum de 3.899,39m², área real total de 18.215,34m².

Matrícula nº 103.833 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Garagem L1 com 12 vagas do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,004050 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 665,11m², área privativa total de 665,11m², área de uso comum de 163,96m², área real total de 829,07m².
Matrícula nº 103.834 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Garagem L2 com 07 vagas do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002363 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 630,75 m², área privativa total de 630,75m², área de uso comum de 154,71m², área real total de 785,46m².
Matrícula nº 103.835 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Garagem L3 com 08 vagas do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,002700 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 578,48m², área privativa total de 578,48m², área de uso comum de 142,20m², área real total de 720,68m².
Matrícula nº 103.836 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Garagem G1 com 465 vagas do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,063430 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 13.328,07m², área privativa total de 13.328,07m², área de uso comum de 3.207,73m², área real total de 16.535,80m².
Matrícula nº 103.837 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Garagem G2 com 377 vagas do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,056608 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 10.066,13m², área privativa total de 10.066,13m², área de uso comum de 2.862,76m², área real total de 12.928,89m².
Matrícula nº 103.838 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Garagem G3 com 552 vagas do Boulevard Shopping BH, situado na Avenida dos Andradas, n. 3.000, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,035673 dos lotes 01, 02, 03, 04, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, do quarteirão 54-F, da 8ª Seção Suburbana, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 12.704,16m², área privativa total de 12.704,16m², área de uso comum de 1.803,99m², área real total de 14.508,15m².

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XVI

CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 156ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF n.º 02.773.542/0001-22

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, 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, n.º 4.200, Bloco 08, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Agente Fiduciário".

(adiante designados em conjunto a Emissora e o Agente Fiduciário como "Partes" e, isoladamente e indistintamente, como "Parte").

Firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo"), para vincular as CCI (conforme abaixo definidas) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, 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, n.º 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.813.375/0001-33;
"Escriturador"	O 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, prestador de serviço de escrituração dos CRI desta Emissão;
"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante"	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada;
"Alienações Fiduciárias de Imóvel"	A Alienação Fiduciária Bangu em conjunto com a Alienação Fiduciária BH.
"Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu"	A alienação fiduciária da Fração Ideal Bangu, a ser constituída pela BSC em favor da Emissora, com condição suspensiva, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu.
"Alienação Fiduciária de Imóvel BH"	A alienação fiduciária da Fração Ideal BH, a ser constituída pela Boulevard Shopping em favor da Emissora, com condição suspensiva, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH.
"Alsupra"	Alsupra Participações Ltda., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº08.846.029/0001-09.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento da distribuição pública dos CRI, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM n.º 400.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da distribuição pública dos CRI, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM n.º 400.
"Assembleia de Titulares de CRI", "Assembleia Geral" ou "Assembleia"	A assembleia geral de Titulares de CRI, conforme prevista neste Termo.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante"	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, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º

	60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
"Boletins de Subscrição"	Os boletins 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.
"Boulevard Shopping"	Boulevard Shopping S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, CEP 30260-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.115/0001-02.
"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, 36° 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, nº 3.064, 10° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43;
"BSC" ou "Cedente"	BSC Shopping Center S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22.431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.° 48, 7° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 09.346.601/0001-25. Sistema de depósito e de liquidação financeira de ativos escriturais autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"B3 – Segmento CETIP UTVM"	O segmento CETIP UTVM da B3, conforme acima definida, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Xingu, nº 350, 1° andar – Alphaville.
"CCI"	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.° 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários;

"Cessões Fiduciárias de Recebíveis"	A Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis BH.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu"	A cessão fiduciária de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela BSC decorrentes da exploração comercial da área total atual do Bangu Shopping, sem considerar eventuais expansões, com condição suspensiva, a ser constituída pela BSC em favor da Emissora, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis BH"	A cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Devedora ("Ações"), a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Devedora, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Devedora em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas, a ser constituída pela Devedora em favor da Emissora, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária BH.
"CETIP 21"	CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM.
"Conta Centralizadora"	Conta corrente nº 11984-1, mantida na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, que receberá os recursos integrantes do Patrimônio Separado, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos e os recursos destinados ao pagamento dos CRI e dos custos da Emissão serão mantidos.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel"	O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu"	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Bangu*", celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a BSC, a Emissora e a Devedora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu.

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH"	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – BH*", celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a Boulevard Shopping, a Emissora e a Devedora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel BH.
"Contrato de Cessão"	O "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 26 de setembro de 2017 entra a Cedente, a Devedora e a Securitizadora.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	O Contrato de Cessão Fiduciária Bangu em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária BH.
"Contrato de Cessão Fiduciária Bangu"	O "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Bangu*", celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a BSC, a Emissora e a Devedora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu.
"Contrato de Cessão Fiduciária BH"	O "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças – BH*", celebrado em 26 de setembro de 2017 entre a BSC, a Emissora, a Devedora e a Boulevard Shopping, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis BH.
"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 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 21 de agosto de 2017, entre a Emissora, a Devedora, a Cedente, a Boulevard Shopping e os Coordenadores, para distribuição dos CRI.
"Contratos de Garantia"	Em conjunto, (i) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Controle" e seus correlatos, "Controlada", "Controladora" e "sob Controle comum"	Tem o significado atribuído na Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenadores"	Em conjunto, a XP, o BB-BI e o Bradesco BBI.
"Coordenador Líder" ou "XP"	A XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar,

	conjuntos 101 e 102, na inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78.
"Créditos Imobiliários"	Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture a partir da Data de Integralização correspondente a 101,00% (cento e um 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 ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às 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, integrantes da 156ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
"CRI em Circulação"	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, 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.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão das Debêntures"	2 de outubro de 2017;
"Data de Emissão dos CRI"	2 de outubro de 2017;
"Data de Integralização"	Significa a data em que ocorrerá a primeira subscrição e integralização dos CRI.

"DDA"	Significa o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela B3.
"Debêntures"	As 300.000 (trezentas mil) debêntures da 7ª (sétima) emissão para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, de emissão da Devedora, cujos recursos obtidos serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo VI deste Termo, (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo VI deste Termo e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo VI deste Termo. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao Agente Fiduciário quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos.
"Debenturista"	Significa, inicialmente, a Cedente, e após a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e das Debêntures nos termos do Contrato de Cessão, significa a Emissora, durante todo o prazo de vigência deste Termo, até a integral liquidação dos valores devidos aos titulares de CRI.
"Despesas"	As despesas previstas na Cláusula 13 abaixo.
"Devedora"	Aliansce Shopping Centers S.A., sociedade anônima, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03.
"Dia Útil"	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

"Direcionamento da Oferta"	O direcionamento para distribuição dos CRI entre Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, conforme previsto neste Termo.
"Documentos da Operação"	Significa em conjunto: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) este Termo; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (vii) os Contratos de Garantia; (viii) os Boletins de Subscrição; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.
"Emissão"	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 156ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
"Empreendimentos Garantia"	Em conjunto, o Empreendimento Garantia Bangu e o Empreendimento Garantia BH.
"Empreendimento Garantia Bangu"	O empreendimento comercial denominado "*Bangu Shopping*", situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno.
"Empreendimento Garantia BH"	o empreendimento comercial denominado "*BH Shopping*" situado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida dos Andradas, nº 3.000 – Santa Efigênia com como o respectivo terreno.
"Empreendimentos"	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 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*" firmado pela Devedora, em 21 de agosto de 2017;
"Escritura de Emissão de CCI"	"*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 26 de setembro de 2017, entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931/04.

"Frações Ideais"	A Fração Ideal Bangu em conjunto com a Fração Ideal BH.
"Fração Ideal Bangu"	A fração ideal de 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do Imóvel Bangu. .
"Fração Ideal BH"	A fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH.
"Formador de Mercado"	Significa a instituição financeira a ser contratada pela Emissora com anuência da 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 disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor, do Manual de Normas para Formador de Mercado (conforme em vigor editado pela B3), do Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006 e alterações posteriores, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela da B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da BM&FBOVESPA, a ser contratado exclusivamente às expensas da Devedora e escolhido mediante acordo entre as Partes, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI.
"Garantia Firme"	Significa a garantia firme prestada pelos Coordenadores de colocação da totalidade dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição.
"Garantias"	Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóvel e as Cessões Fiduciárias de Recebíveis.
"IGP-M"	O Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Imóveis Garantia"	O Imóvel Garantia Bangu em conjunto com o Imóvel Garantia BH.
"Imóvel Garantia Bangu"	O imóvel objeto das matrículas n.º 17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, onde se localiza o Empreendimento Garantia Bangu.
"Imóvel Garantia BH"	O imóvel objeto das matrículas n.º 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828, e 103.831 a 103.838 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte ou do(s) imóvel(is) que resultar(em) da unificação das referidas matrículas, onde se localiza o Empreendimento Garantia BH.

"Instrução CVM n.º 400"	Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM n.º 414"	Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Instrução CVM n.º 539"	Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.
"Instrução CVM n.º 560"	Instrução da CVM n.º 560, de 27 de março de 2015, conforme em vigor.
"Instrução CVM n.º 583"	Instrução da CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor.
"Instituições Participantes"	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos contratos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
"Investidores"	Em conjunto, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais.
"Investidores Institucionais"	Em conjunto (i) investidores profissionais residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, conforme definido no artigo 9-A da Instrução CVM 539, compreendendo instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, pessoas naturais e jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, nos termos do Anexo 9-A da Instrução CVM 539, fundos de investimento, agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, clubes de investimento cuja carteira seja gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM e investidores não residentes; (ii) investidores qualificados, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, conforme definidos no artigo 9-B

	da Instrução CVM 539, compreendendo os Investidores Profissionais, pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
"Investidores Não Institucionais"	Os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, que não estejam compreendidos na definição de Investidores Institucionais.
"Investidores Qualificados"	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539.
"Investimentos Permitidos"	Significa qualquer um dos seguintes investimentos (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.
"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"	MDA - 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"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.12 do Contrato de Cessão.

"Obrigações Garantidas"	A totalidade (A) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; e (B) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais.
"Oferta"	A presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM n.º 400 e Instrução CVM n.º 414.
"Oferta Institucional"	A parcela da Oferta destinada aos Investidores Institucionais, conforme o Direcionamento da Oferta.
"Oferta Não Institucional"	A parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais, conforme o Direcionamento da Oferta.
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada 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 Suplementar"	A opção dos Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, de distribuir um lote suplementar de CRI de até 7,8527% (sete inteiros e oito mil, quinhentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertada, com o propósito exclusivo de atender ao excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio único e indivisível dos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.

"Pedido de Reserva"	Cada um dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI firmados pelos Investidores durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas ou durante o Período de Reserva, conforme aplicável.
"Pessoas Vinculadas"	Os investidores que sejam (i) controladores ou administradores da Emissora, da Devedora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores das Instituições Intermediárias; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Intermediárias diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços as Instituições Intermediárias; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Intermediárias, 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, pelas Instituições Intermediárias; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Intermediárias desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"Prazo Máximo de Colocação"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.2.2 abaixo.
"Preço de Integralização"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1 abaixo.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	Procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM n.º 400, para definição (i) da taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI, e (ii) do exercício ou não da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional.
"PUMA"	Significa a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela B3.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta

	Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
"Remuneração dos CRI"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1.2 abaixo.
"Reorganizações Societárias"	Significa, em conjunto (i) a operação de reorganização societária que envolva cisão, fusão ou incorporação da Cedente, da Alsupra e/ou da Devedora e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia Bangu, direta ou indiretamente, para a Devedora ou para a Alsupra; e (ii) a operação de reorganização societária que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Boulevard Shopping que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH para a Devedora ou para uma subsidiária da Devedora.
"Resolução CMN 4.373"	Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014.
"Taxa DI"	Significa a 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 SELIC"	Significa a taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.
"Termo" ou "Termo de Securitização"	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
"Titulares de CRI"	São os subscritores de CRI no âmbito da Oferta ou aqueles que vierem a adquirir CRI no mercado secundário.
"Valor da Cessão"	O valor a ser pago pela Emissora à Cedente nos termos do Contrato de Cessão.
"Valor Nominal Unitário"	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados 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 são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na proporção das subscrições e integralizações verificadas no âmbito da Oferta dos CRI.

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, dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI.

2.1.3. Os recursos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão destinados pela Devedora, até 3 de abril de 2023, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo VI deste Termo e/ou (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo VI deste Termo, observado o estabelecido na cláusula 2.1.3.1 a 2.1.3.4 abaixo, e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo VI deste Termo, observado o estabelecido na cláusula 2.1.3.1 abaixo, bem como nas cláusulas 2.1.3.2 a 2.1.3.4 abaixo. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento notas fiscais ou documentos equivalentes ao Agente Fiduciário, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos. Caso o valor inicial da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da respectiva Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Devedora também será utilizado para a finalidade prevista acima.

2.1.3.1. No caso em que os recursos obtidos por meio das Debêntures forem destinados pela Devedora para a construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos imobiliários por meio de suas subsidiárias, da participação em sociedades de propósito específico com fins imobiliários e/ou da participação em fundo de investimento imobiliário, a Devedora deverá comprovar (i) o aporte dos respectivos recursos (a) na referida subsidiária mediante boletins de subscrição ou recibos de subscrição ou compra de quotas ou ações, conforme o caso, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, conforme o caso, ou (b) no referido fundo de investimento imobiliário mediante boletins de subscrição ou compromissos de investimento, conforme o caso; e (ii) que tal subsidiária ou fundo de investimento

imobiliário, efetivamente aplicou os referidos recursos nos Empreendimentos, na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.3.2. A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo VI como proporção dos recursos captados a ser destinada para cada uma das finalidades previstas na Cláusula 2.1.3 acima, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência dos Titulares de CRI, sendo certo que será celebrado um aditamento a este Termo nos termos da Cláusula 2.1.3.3 abaixo.

2.1.3.3. A alteração dos percentuais indicados no Anexo VI como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, será formalizada por meio de aditamento a este Termo a ser celebrado pela Emissora e pelo 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 da Cláusula abaixo. Para fins do disposto nesta cláusula, a Devedora enviará comunicação por escrito à Emissora e ao Agente Fiduciário para que, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de tal comunicação, celebrem o aditamento a este Termo formalizando as alterações ao Anexo VI.

2.1.3.4. A Devedora deverá comprovar a correta destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures na forma da Cláusula 2.1.3 acima, semestralmente, até a completa utilização dos recursos, a partir da Data de Integralização dos CRI, por meio do envio à Emissora e ao Agente Fiduciário da declaração constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente preenchida bem como recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento, notas fiscais ou documentos equivalentes relativos aos gastos indicados nos quadros do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a primeira declaração será apresentada até 30 de junho de 2018, respeitadas as solicitações realizadas pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário em prazo distinto do acordado.

2.1.3.5. Não obstante o disposto acima, o Agente Fiduciário deverá, ao longo do prazo dos CRI, verificar o efetivo direcionamento dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures nos Empreendimentos nos termos descritos no Anexo VI deste Termo.

2.1.3.6. Na hipótese de a Emissora ou o Agente Fiduciário sofrer auditoria pela CVM ou outro órgão regulador, a Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, poderá solicitar à Devedora, a qual deverá enviar os documentos comprobatórios ou notas fiscais comprobatórias dos gastos indicados no quadro do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures até então não enviados, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo condizente com o exigido pelo orgão regulador.

2.1.4. 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.

2.1.5. 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. Uma vez devidamente registrado o Termo, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo I a este Termo.

2.1.6. A Emissora pagará à Cedente, pela aquisição dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, conforme disposto nas Cláusulas 2.2 e seguintes do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data da Integralização dos CRI, sem a incidência de qualquer taxa de desconto, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou no primeiro Dia Útil imediatamente posterior, sem qualquer acréscimo, caso tal liquidação financeira ocorra após às 16:00 horas (exclusive), sendo que em tal caso, a Securitizadora deverá transferir o Valor da Cessão e demais valores que venha a receber em decorrência da liquidação dos CRI.

2.1.6.1. 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.

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, possuem as seguintes características:

1. Emissão: a presente emissão de CRI corresponde à 1ª emissão de CRI da Emissora;

2. Séries: a Emissão representa a 156ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora ("Série");

3. Quantidade de CRI: serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI. A quantidade de CRI inicialmente ofertada, equivalente a 300.000 (trezentos mil) CRI, não foi aumentada mediante exercício da Opção de Lote Adicional, em até 20% (vinte por cento), e não foi aumentada mediante exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, em até 7,8527% (sete inteiros e oito mil, quinhentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento), observado o valor máximo da Oferta dos CRI de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais);

4. Valor Global da Emissão: o valor global da emissão será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI ("Valor Total da Emissão"). O Valor Total da Emissão não foi aumentado mediante exercício da Opção de Lote Adicional, em até 20% (vinte por cento), e não foi

aumentada mediante exercício da Opção de Lote Suplementar, em até 7,8527% (sete inteiros e oito mil, quinhentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento), observado o valor máximo da Oferta dos CRI de R$383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil de reais);

5. Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data de Emissão dos CRI, será de R$1.000,00 (mil reais);

6. Atualização Monetária: não haverá atualização monetária para os CRI;

7. Remuneração: os CRI farão jus a juros remuneratórios calculados nos termos da Cláusula Quinta abaixo;

8. Periodicidade de Pagamento e Amortização dos CRI: a amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizada em uma única parcela devida em 5 de abril de 2023 ("Data de Vencimento dos CRI"). A Remuneração dos CRI será devida semestralmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo II a este Termo, sendo o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI devido em 4 de abril de 2018 e o último na Data de Vencimento dos CRI, observadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, amortização extraordinária e vencimento antecipado, previstas neste Termo de Securitização;

9. Regime Fiduciário: o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

10. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: os CRI serão depositados para distribuição (i) no mercado primário, (a) por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM, e (b) por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme o caso; e (ii) no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM e no (b) PUMA, administrado de operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme o caso;

11. Data de Emissão dos CRI: 2 de outubro de 2017;

12. Prazo e Vencimento: os CRI têm prazo de amortização de 2.011 (dois mil e onze) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 5 de abril de 2023, observadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado previstas neste Termo;

13. Local de Emissão: São Paulo – SP;

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;

15. Forma: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou na B3 – Segmento CETIP UTVM e/ou o extrato da conta dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI com base nas informações prestadas pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme o caso;

16. Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme o caso. 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, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora;

17. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: sem prejuízo no disposto no item 18 abaixo, o não comparecimento do Titular dos 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, observado o disposto no item 16 acima;

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 dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

18.1. Intervalo entre o recebimento dos Créditos Imobiliários e o pagamento dos CRI: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI;

19. Pagamentos: os pagamentos dos Créditos Imobiliários 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 dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, (ii) encargos moratórios dos CRI, *pro rata* (iii) remuneração dos CRI, *pro rata*; e

(iv) amortização do Valor Nominal Unitário de cada um dos CRI, *pro rata*, somente no vencimento;

21. Garantia Flutuante: não;

22. Garantias: as Alienações Fiduciárias de Imóvel e as Cessões Fiduciárias de Recebíveis. A Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, a Alienação Fiduciária de Imóvel BH e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontram-se atualmente oneradas a terceiros, sendo certo que a eficácia de referidas garantias dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes em tais garantias na forma e nos prazos estipulados nos respectivos instrumentos de constituição de tais garantias, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM;

23. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: os Empreendimentos listados no Anexo VI ao presente Termo;

24. Coobrigação da Emissora: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI; e

25. Classificação de Risco dos CRI: "AAsf(bra)", em escala local, atribuído pela Agência de Classificação de Risco.

26. Situação do Registro: os Empreendimentos: estão formalizados e registrados nas respectivas matrículas, conforme tabela constante do Anexo VI;

27. Os Empreendimentos objeto do crédito têm "habite-se": conforme tabela constante do Anexo VI

28. Os Empreendimentos estão sob regime de incorporação, nos moldes da Lei 4.591: conforme tabela constante do Anexo VI; e

29. Assentamento do ato pelo qual o crédito foi cedido: Nos termos da cláusula 5.1 do Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão será registrado nos competentes 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, em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua respectiva assinatura.

Forma de Distribuição dos CRI:

3.2. Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI aos Investidores sob regime de garantia firme de colocação ("Garantia Firme"), limitada ao montante de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), e será prestada de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, na seguinte proporção: (i) R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o Coordenador Líder; (ii) R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o BB-BI; e (iii) R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o Bradesco BBI, a partir da (a) concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) publicação do Anúncio de Início; e (c) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores ("Data de Início da Oferta"), o que ocorrer por último. A oferta dos CRI oriundos de eventual exercício

da Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e da B3 – Segmento CETIP UTVM, observado o plano de distribuição descrito abaixo.

3.2.1. A Garantia Firme será prestada proporcionalmente pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, (i) desde que e somente se satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula III do Contrato de Distribuição; e (ii) se até a Data de Integralização 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 objeto do Procedimento de *Bookbuilding*, a saber, 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI. A transferência, à Emissora, dos valores relacionados ao exercício da Garantia Firme será realizada pelos Coordenadores na Data de Integralização de acordo com os procedimentos da B3 e pela B3 – Segmento CETIP UTVM para liquidação da Oferta.

3.2.2. O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o que ocorrer primeiro, observada a Cláusula 3.6 abaixo ("Prazo Máximo de Colocação").

3.2.4. Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 31 de agosto de 2017, inclusive, e 22 de setembro de 2017, inclusive, enquanto o "Período de Reserva para Pessoas Vinculadas" corresponderá ao período compreendido entre os dias 31 de agosto de 2017, inclusive, e 13 de setembro de 2017, inclusive, (encerrando-se, portanto, 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Período de Reserva).

3.3. Os Coordenadores, com a expressa anuência da Devedora, elaborarão plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Devedora, 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 das Instituições Participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores ("Plano de Distribuição").

3.3.1. Os Coordenadores conduzirão o Procedimento de *Bookbuilding*, para os Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, sem fixação de lotes máximos ou mínimos, para a definição, em conjunto com a Emissora e a Devedora, (i) da Remuneração aplicável aos CRI, e (ii) do exercício ou não da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Lote Adicional.

3.3.1.1 O Procedimento de *Bookbuilding* será presidido por critérios objetivos, tendo em vista que os Coordenadores organizarão a colocação dos CRI perante os investidores interessados, levando em conta

suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, sem fixação de lotes mínimos ou máximos.

3.3.1.2. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, observado o limite máximo para reserva de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) para Investidor Não Institucional.

3.3.2. Direcionamento da Oferta: Durante o Período de Reserva, os CRI foram direcionados aos Investidores da seguinte forma, prioritariamente: (i) 20% (vinte por cento) dos CRI para Investidores Não Institucionais; e (ii) 80% (oitenta por cento) dos CRI para Investidores Institucionais, observado o disposto abaixo e no Contrato de Distribuição.

3.3.3. Oferta Não Institucional: Observado o Direcionamento da Oferta, os CRI serão alocados após encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, para Investidores Não Institucionais que realizarem seu pedido de reserva durante o Período de Reservas ou o Período de Reservas para Pessoas Vinculadas, conforme o caso.

3.3.3.1. Na eventualidade da totalidade dos Pedidos de Reserva admitidos realizados por Investidores Não Institucionais ser superior à quantidade de CRI destinados à Oferta Não Institucional, serão atendidos os Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicarem 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 indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados.

3.3.3.2. Caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior ao Direcionamento da Oferta previsto para os Investidores Não Institucionais, todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais serão integralmente atendidos, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

3.3.3.3. Os Coordenadores poderão manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, procedendo, em seguida, à alocação dos Investidores Não Institucionais, de forma a atender, total ou parcialmente, os Pedidos de Reserva admitidos de Investidores Não Institucionais, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva, o critério de rateio referido na cláusula 3.3.3.1 acima.

3.3.4. Oferta Institucional: A alocação dos CRI para Investidores Institucionais será realizada após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, no qual será realizado procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva, intenções de investimento e ordens recebidas dentro do Período de Reserva e na data do Procedimento de *Bookbuilding* ("Data de Alocação"), e dar-se-á em conformidade com o Direcionamento da Oferta.

3.3.4.1. Caso o total de CRI constante das intenções de investimento dos Investidores Institucionais exceda a parcela de CRI direcionada para Investidores Institucionais, serão atendidos as intenções de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem 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 indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados, sendo desconsiderado frações de CRI.

3.3.4.2. Na hipótese de não ser atingido o montante de CRI destinado aos Investidores Institucionais, observado o previsto acima, os CRI remanescentes serão direcionados aos Investidores Não Institucionais.

3.4. Não haverá a possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

3.5. Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta: Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM n.º 400, será aceita a participação na Oferta de investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, com possibilidade de reservas antecipadas e com o limite máximo de participação em relação ao volume da Oferta, conforme previsto na Cláusula 3.3.1.2 acima.

3.5.1. As Pessoas Vinculadas poderão realizar reservas no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas.

3.5.2. As reservas das Pessoas Vinculadas e dos Investidores Não Institucionais serão realizadas por meio do recebimento de Pedidos de Reserva irrevogáveis e irretratáveis, exceto quanto à suspensão e ao cancelamento da Oferta, quanto à alteração ou modificação das circunstâncias e revogação da Oferta e 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.

3.5.3. As Pessoas Vinculadas estarão sujeitas às regras e restrições aplicáveis a Investidores Não Institucionais previstas no Prospecto Preliminar, neste Termo e no Contrato de Distribuição.

3.5.4. Caso haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, aferida na Data de Integralização dos CRI, não serão colocados CRI para as Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM n.º 400, exceto pela colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais (e, portanto, estejam alocados dentro da parcela do Direcionamento da Oferta destinado a Investidores Não Institucionais) e tenham apresentado Pedidos de Reserva dentro do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme autorizado no âmbito do procedimento de registro da Oferta, nos termos da Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005 ("Deliberação CVM 476") e do Ofício-Circular n.º 01/2017/CVM/SRE, observado o limite previsto na Cláusula 3.3.1.2 acima. Adicionalmente, Pessoas Vinculadas admitidas nos termos acima estarão sujeitas às mesmas regras e restrições aplicáveis a Investidores Não Institucionais previstas neste Contrato e no Prospecto Preliminar.

3.6. Após o encerramento da Oferta, os Coordenadores deverão divulgar o Anúncio de Encerramento, nos termos da legislação aplicável.

3.7. A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderão 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 2°, da Instrução CVM n.° 400.

3.8. Por sua vez, 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 n.° 400, poderão optar por distribuir um lote suplementar de CRI de até 7,8527% (sete inteiros e oito mil, quinhentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertados.

3.8.1 A oferta dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

3.9. Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.° 414, os Anexos III, IV, e V ao presente Termo contêm as declarações do Coordenador Líder, da Securitizadora e do Agente Fiduciário, respectivamente.

3.10. A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada a cada período de 3 (três) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7°, § 7° da Instrução CVM n.° 414. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado.

3.11. A Emissora contratará o Formador de Mercado, com interveniência anuência da Devedora, para a prestação de serviços de Formador de Mercado, 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 da CVM n.° 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor, do Manual de Normas para o Formador de Mercado (conforme em vigor editado pela B3), do Comunicado CETIP n° 111, de 6 de novembro de 2006 e alterações posteriores, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela da B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da BM&FBOVESPA, a ser contratado exclusivamente às expensas da Devedora e escolhido mediante acordo entre as Partes, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização") na Data de Integralização.

4.1.1. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora previsto nas Cláusulas 4.3 e seguintes deste Termo.

4.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3 e/ou via B3 – Segmento CETIP UTVM e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

Destinação dos Recursos

4.3. Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para pagamento do Valor de Cessão à Cedente.

4.4. Os recursos obtidos pela Devedora com emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até 3 de abril de 2023, diretamente ou através de suas subsidiárias, para (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos indicados no Anexo VI deste Termo, (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo VI deste Termo e/ou (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme identificados no Anexo VI deste Termo. . A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de recibos de subscrição ou compra de cotas, recibos de adiantamento para futuro aumento de capital ou ata de aumento de capital, comprovantes de pagamento de financiamento, notas fiscais ou documentos equivalentes ao Agente Fiduciário, quando assim solicitado, podendo este solicitar à Devedora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos. Caso o valor inicial da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da respectiva Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Devedora também será utilizado para a finalidade prevista acima.

4.5. A destinação dos recursos obtidos pela Devedora com emissão das Debêntures deverá observar o previsto na Cláusula 2.1.3 e seguintes deste Termo.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERÇÃO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. A Remuneração dos CRI será paga em 11 (onze) parcelas, nas datas de vencimento e demais condições especificadas no Anexo II a este Termo, sendo que a primeira parcela será devida em 4 de abril de 2018 e a última parcela em 5 de abril de 2023. O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado integralmente na Data de Vencimentos dos CRI.

5.1.1. O valor nominal unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.1.2. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,00% (cento e um por cento), definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI"), 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 (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, sendo os juros remuneratórios devidos semestralmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo II deste Termo.

5.1.3. O cálculo da Remuneração dos CRI obedecerá à seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator Juros – 1), onde

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

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

FatorJuros = (FatorDI)

Fator DI = Produtório das Taxas DI desde a Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, até à data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \frac{P}{100} \times TDI_k\right)$$

Onde:

n = Número total de Taxas DI consideradas desde a Data de Integralização de CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

p = Equivalente a 101,00 (cento e um inteiros),

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

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

Onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3 – Segmento CETIP UTVM utilizada com 2 (duas) casas decimais, desde 4 (quatro) Dias Úteis anteriores à Data de Integralização ou em 4 (quatro) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até 4 (quatro) Dias Úteis anteriores a data de cálculo, exclusive.

Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDI_k) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k), 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 dos CRI" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI, ou nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI indicadas na tabela constante do Anexo II, no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI, e termina nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI indicadas na tabela constante do Anexo II, no mês do próximo pagamento da Remuneração dos CRI.

Para a determinação dos valores de pagamento da Remuneração dos CRI o "Fator Juros" será calculado até a Data de Vencimento dos CRI, no respectivo mês de pagamento.

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. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias, ou caso seja extinta ou haja a impossibilidade legal ou judicial de aplicação da Taxa DI aos CRI, será utilizada, em sua substituição, automaticamente, a taxa substituta que venha a ser adotada pelos agentes de mercado em operações similares. Caso não haja uma taxa substituta para a Taxa DI, será utilizada então a Taxa SELIC, sendo que na falta da Taxa SELIC ("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 (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo), para que os Titulares de CRI definam, por aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na Assembleia, desde que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, e de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de Remuneração dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita os parâmetros utilizados em operações similares vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, 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 dos CRI.

5.1.5.1. Caso a Devedora não concorde com a taxa substitutiva definida na Assembleia Geral na forma da Cláusula 5.1.5 acima e/ou não haja quórum para deliberar sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI, a Devedora deverá promover o Resgate Antecipado Total das Debêntures, em conformidade com a Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

5.1.6. O saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, será amortizado em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos CRI, ou seja, em 5 de abril de 2023, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = (VN_e \times Ta_i)$$

Onde:

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

VNe = conforme definido no item 5.1.3 acima;

Tai = 100,0000% (cem por cento), conforme Anexo I ao presente Termo.

5.1.6.1. O pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito semestralmente, sem carência, nos meses de abril e outubro, em cada uma das datas de pagamento estabelecidas no Anexo II (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"), sendo o primeiro pagamento em 4 de abril de 2018 e o último

na Data de Vencimento, conforme fórmula a seguir:

$$PMTi = J \text{ , onde:}$$

PMTi = Pagamento referente ao mês i, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

J = conforme definido na Cláusula 5.1.3 acima.

Para o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI:

$$PMTi = J + AMi, \text{ onde:}$$

AMi = conforme definido na Cláusula 5.1.6 acima; e

J = conforme definido na Cláusula 5.1.3 acima.

5.1.6.3. 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 no ano em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o efetivo recebimento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, com exceção do vencimento.

5.3. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme o caso. 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, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na sede da Emissora.

5.4. O não comparecimento do Titular dos 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.

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.

CLÁUSULA SEXTA – AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI

Aquisição Antecipada Facultativa

6.1. A Emissora não poderá adquirir os CRI.

Resgate Facultativo e/ou Amortização Extraordinária

6.2. Os CRI não poderão ser resgatados antes do prazo de liquidação nem serão amortizados extraordinariamente, de forma facultativa ou compulsória, parcial ou totalmente, sob qualquer hipótese, exceto nas Hipóteses de Resgate Antecipado Total.

Resgate Antecipado Total

6.3. A Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Antecipado Total"), caso a Devedora realize o resgate antecipado total das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, nas seguintes hipóteses ("Hipóteses de Resgate Antecipado Total"): **(i)** ocorrência de Evento de Ausência de Taxa DI, em que a Devedora não concorde com a taxa substitutiva informada pela Emissora e/ou não haja quórum para deliberar sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI, na forma da Cláusula 5.4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** de qualquer das Reorganizações Societárias que implique em redução do *rating* da Devedora, em que os Titulares dos CRI conforme deliberação em assembleia geral convocada pela Emissora não manifestem ou não sejam anuentes com a referida operação, nos termos do item (iii) da Cláusula 6.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** caso o registro dos termos de liberação das Alienações Fiduciárias de Imóveis e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de (iii.a) 24% (vinte e quatro por cento)% do Imóvel Garantia Bangu objeto do AV-1. e AV-2 da matrícula do Imóvel Garantia Bangu e (iii.b) 70% (setenta por cento) da hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bradesco S.A. e demais registros e averbações/registros a ela relacionados atualmente incidente sobre a fração ideal de 100% (cem por cento) das matrículas que compõem o Imóvel Garantia BH, com exceção da matrícula nº 103.838 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, cujo percentual atualmente onerado em favor do Banco Bradesco S.A. é de 2,89588%, conforme AV-2 de cada uma das respectivas matrículas do Imóvel Garantia BH, não seja efetivado no prazo constante da Cláusula 3.1 e seus subitens dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; **(iv)** caso o termo de liberação necessário à liberação de, no mínimo, 24% (vinte e quatro por cento) dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu não seja registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Estado do Rio de Janeiro, RJ e da Cidade de São Paulo, SP competentes em até 30 (trinta) dias contados da Data de Integralização; e **(v)** caso não tenha sido efetivado o registro de qualquer dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competentes, ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro de quaisquer das Alienações Fiduciárias de Imóvel

conforme decisão judicial final da qual não caiba recurso, nos prazos e termos da Cláusula 3.1.3.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

6.4. Em até 30 (trinta) dias após a ocorrência de uma das Hipóteses de Resgate Antecipado Total estabelecidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) da Cláusula 6.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures nos termos da Cláusula 6.3.4 da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, mediante o Resgate Antecipado Total das Debêntures realizado pela Devedora, a Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI.

6.5. Tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência da Hipótese de Resgate Antecipado Total indicada no item (v) da Cláusula 6.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, deverá convocar uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ciência. Caso (i) a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) caso seja instalada mas não haja quórum de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação, para deliberar a respeito da matéria, ou (iii) caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja instalada, haja quórum para deliberação e os titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, decidam pelo Resgate Antecipado Total das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas demandando o Resgate Antecipado Total das Debêntures, sendo que a Devedora deverá pagar o valor de resgate estabelecido na forma da Cláusula 6.3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Devedora de comunicação enviada pela Emissora neste sentido no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia Geral dos Titulares dos CRI. Todavia, caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI acima mencionada seja instalada e haja deliberação na Assembleia Geral de Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação na assembleia geral contrariamente ao Resgate Antecipado Total das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas aprovando que o Resgate Antecipado Total não será demandado na hipótese em questão.

6.6. O Resgate Antecipado Total das Debêntures será realizado mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora.

Vencimento Antecipado

6.7. Vencimento Antecipado Automático. A Emissora declarará o vencimento antecipado dos CRI e exigirá da Devedora, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o imediato e integral pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, dos CRI imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo dos Encargos Moratórios, bem como de quaisquer outros valores

eventualmente devidos nos termos deste Termo ("Montante Devido Antecipadamente"), na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, da Boulevard Shopping e/ou da BSC, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, exceto no caso das Reorganizações Societárias;

(ii) requerimento de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal pela Devedora, Boulevard Shopping ou BSC;

(iii) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Devedora, da Boulevard Shopping ou da BSC;

(iv) transformação da Devedora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário;

(v) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora, da Boulevard Shopping e/ou da BSC, e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas e/ou indiretas, e/ou de coligadas, decorrente(s) de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida celebrada com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(vi) questionamento judicial pela Devedora, Boulevard Shopping ou BSC sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão;

(vii) se for verificada a invalidade, nulidade, inexequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão, por meio de decisão judicial transitada em julgado;

(viii) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária oriunda das Debêntures (pagamento de principal e juros), não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura definido nesta Escritura de Emissão, observado, ainda, o estabelecido na Cláusula 7.3.1, item (v) abaixo; ou

(ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação, exceto nos casos das Reorganizações Societárias.

6.8. Vencimento Antecipado Não Automático. Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência dos eventos descritos abaixo, não sanados no prazo de cura, deverá adotar as providências previstas na Cláusula 6.10 abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos"):

(i) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação dos Recursos, indicada na Cláusula 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Devedora conforme em vigor nesta data, que modifique substancialmente as atividades por ela praticadas atualmente;

(iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, Boulevard Shopping ou a BSC, para quaisquer terceiros e que resulte em alteração de Controle da Devedora, da Boulevard Shopping, bem como da BSC, salvo se (a) se a alteração do controle acionário ocorrer de forma que qualquer um dos atuais acionistas que compõem o bloco de controle ou empresas do seu grupo econômico permaneça como controlador direto ou indireto da Devedora; (b) a referida operação não implicar na redução do último *rating* anual da Devedora; ou (c) caso a operação implique na redução do referido *rating* da Devedora e, (c.1) seja obtida a anuência do Debenturista após ter sido comunicado pela Devedora até a data da ocorrência da respectiva operação, observado que o Debenturista deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação, sob pena de que, após o referido prazo, a anuência será considerada como não obtida, ou (c.2) em caso de não obtenção da anuência do Debenturista, seja realizado o Resgate Antecipado Total das Debêntures, sendo que, nesta hipótese, a Devedora deverá comunicar a sua intenção em realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data na qual a anuência não foi obtida; ou (d) referida operação consistir nas Reorganizações Societárias;

(iv) descumprimento pela Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC de qualquer obrigação pecuniária oriunda dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura já definido nos Documentos da Operação;

(v) redução do capital social da Devedora, sem a prévia aprovação dos Debenturistas nos termos da Cláusula 6.10 abaixo, exceto se (a) para a absorção de prejuízos, ou (b) para os fins das Reorganizações Societárias;

(vi) realização de qualquer pagamento de dividendos pela Devedora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Devedora caso esteja em curso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos desta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora em vigor nesta data;

(vii) descumprimento, pela Devedora, pela Boulevard Shopping e/ou pela BSC, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que for recebido aviso escrito enviado pelo Debenturista à Devedora, exceto para obrigações que possuam outro prazo de cura definido nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação;

(viii) se a Devedora, a Boulevard Shopping, a BSC e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, sofrer protesto de título em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), por cujo pagamento seja responsável e que no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) não seja comprovado que tal protesto foi efetuado por erro ou má-fé e terceiro, (b) o protesto não for cancelado ou sustado, ou (c) a exequibilidade do protesto não for suspensa por decisão judicial ou (d) se não houver depósito em garantia;

(ix) inadimplemento, pela Devedora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou por suas coligadas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Devedora, quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(x) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subconvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, conforme o caso, e desde que, cumulativamente, (a) tal ato implique diretamente na redução do último rating anual da Devedora, e (b) a referida não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, não seja contestada, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(xi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC, nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, provaram-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas na data em que foram prestadas. As declarações prestadas pela Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC, nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, incorretas ou incompletas, poderão ser sanadas, quando possível, no prazo até 15 (quinze) Dias Úteis contados em que a Devedora, Boulevard Shopping e/ou a BSC for notificada pela Devedora de tal fato;

(xii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC, desde que, cumulativamente, (a) tal ato afete de forma adversa a capacidade da Devedora, Boulevard Shopping e/ou BSC de cumprir qualquer de suas

obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(xiii) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção e/ou existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Devedora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

(xiv) ocorrência de (i) (a) sinistro total nos Imóveis Garantia ou (b) sinistro parcial caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução dos Imóveis Garantia seja superior ao período de cobertura do seguro de perda de receitas do Imóveis Garantia, ou (ii) (a) desapropriação total dos Imóveis Garantia ou (b) desapropriação parcial dos Imóveis Garantia que afete a área bruta locável do respectivo Empreendimento Garantia;

(xv) a inobservância da Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, se ocorrer a cassação de qualquer licença ambiental relativa aos Imóveis Garantia ou se durante a vigência desta Escritura de Emissão for constatado que os Imóveis Garantia (a) possuem restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; ou (b) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

(xvi) inadimplemento, pela Devedora, pela Boulevard Shopping e/ou pela BSC, e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, de qualquer obrigação pecuniária envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) não sanado: (a) no prazo previsto no respectivo contrato, se houver, ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério do Debenturista, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xvii) não observância, pela Devedora, dos seguintes índices financeiros cumulativamente (ou seja, a não observância de apenas um dos Índices Financeiros estipulados nos itens "a" e "b" abaixo não constituirá um Evento de Vencimento Antecipado), sendo referidos Índices Financeiros calculados pela Devedora até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, a serem verificadas pelo Cedente anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regulamente pela Devedora ("Verificação Anual pelo Debenturista"), observando-se que a primeira Verificação Anual pelo Cedente ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2017 ("Índice Financeiro"):

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

(b) relação entre:

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

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

6.8.1. Para os fins do disposto no inciso "xvii" da Cláusula 6.8 acima, em cada Verificação Anual pela Emissora, o Índice Financeiro deverá ser calculado pela Devedora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Devedora e deverá ser enviada à Emissora a memória de cálculo do Índice Financeiro acompanhado de todos os documentos necessários à sua verificação até a data mencionada no item "xvii" da Cláusula 6.8. Desse modo, a Devedora desde já se compromete durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Emissora, todas as informações contábeis necessárias para que esses possam verificar o Índice Financeiro com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Devedora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Devedora à época, devidamente registrados na CVM. A Devedora auxiliará a Emissora no entendimento das informações contábeis a eles fornecidas nos termos desta Cláusula 6.8.1. para que a Emissora possa verificar o Índice Financeiro.

6.9. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento. Caso (i) a referida Assembleia Geral não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) a referida Assembleia Geral seja instalada (a) em primeira convocação, e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável, decidam pela declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de debenturistas aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente dos CRI, sendo que a Devedora deverá pagar o Montante Devido Antecipadamente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação enviada pela Emissora nesse sentido, que deverá ser enviada no prazo

máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI ("Prazo para Pagamento Antecipado").

6.10. Para os fins do estabelecido no item (v), da Cláusula 6.8 acima, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral previamente à realização da redução do seu capital social. Caso (i) a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) a referida Assembleia Geral seja instalada (a) em primeira convocação, e os Titulares de representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável, decidam pela não aprovação da redução do capital social da Devedora, ou (iii) caso a referida Assembleia Geral seja instalada em segunda convocação e não haja quórum suficiente para realizar a deliberação da referida matéria, a Devedora não poderá realizar a redução do seu capital social sob pena de incorrer em um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático. Todavia, caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI acima mencionada seja instalada e haja deliberação de Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e/ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, exceto se exigido quórum superior conforme legislação aplicável, a favor da aprovação da redução do capital social da Emissora, a Emissora deverá formalizar uma Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a redução do capital social da Devedora em questão.

6.11. Na hipótese de vencimento antecipado na forma das Cláusulas 6.5.1, 6.5.2, 6.6 e 6.7 acima, a Emissora declarará o vencimento antecipado dos CRI, nos termos indicados neste Termo, devendo ser entregue notificação neste sentido pela Emissora à Devedora, à B3 e à B3 – Segmento CETIP UTVM, imediatamente após a declaração de vencimento antecipado.

6.12. Caso o resgate dos CRI não ocorra na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração devida, os Encargos Moratórios serão acrescidos ao Montante Devido Antecipadamente, incidentes desde a data em que tais valores seriam devidos até a data de seu efetivo pagamento.

6.13. Caso seja decretado o vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente, dos CRI, após o recebimento do Montante Devido Antecipadamente, a Emissora efetuará o pagamento integral do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios (se houver), bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento dos CRI declarados vencidos antecipadamente. O pagamento acima referido será realizado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis (inclusive) contados do recebimento do Montante Devido Antecipadamente a serem pagos pela Devedora, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora, tendo recebido os Créditos Imobiliários, não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, fora do ambiente da B3 ou da B3 – Segmento CETIP UTVM, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula Nona deste Termo.

6.14. A Emissora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos eventos acima, comunicar imediatamente a outra Parte.

6.15. Caso o pagamento previsto na Cláusula 6.13 acima seja realizado por meio da B3 ou da B3 – Segmento CETIP UTVM, estas devem ser comunicadas imediatamente após a declaração do vencimento antecipado, de acordo com os termos e condições do manual de operações.

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 de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, 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 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação da CCI aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

a) data de Emissão dos CRI;

b) saldo devedor dos CRI;

c) critério de atualização monetária dos CRI;

d) valor pago aos Titulares de CRI no ano;

e) data de vencimento final dos CRI;

f) valor recebido da Devedora; e

g) 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.

7.4.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo.

7.5. Fornecimento de Informações Relativas à CCI: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados 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 dos Créditos Imobiliários, previstos 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, 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; e (v) 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 Emissão dos CRI e em cada uma das Datas de Liquidação dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(vi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados 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;

(vii) 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 os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(viii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

(ix) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.7. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo.

7.8. 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.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

8.1. A presente emissão de CRI contará com a garantia do Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.2. Os Créditos Imobiliários contam com as garantias constantes das Alienações Fiduciárias de Imóvel e das Cessões Fiduciárias de Recebíveis.

8.2.1. A eficácia das Alienações Fiduciárias de Imóvel estão condicionadas de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao registro dos termos de liberação da alienação fiduciária e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do Imóvel Garantia Bangu objeto do AV-1 e AV-2 da matrícula do Imóvel Garantia Bangu e 70% (setenta por cento) da hipoteca de 1° grau em favor do Banco Bradesco S.A. e demais registros e averbações/registros a ela relacionados atualmente incidente sobre a fração ideal de 100% (cem por cento) das matrículas que compõem o Imóvel Garantia BH, com exceção da matrícula n° 103.838 do 4° Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, cujo percentual atualmente onerado em favor do Banco Bradesco S.A. é de 2,89588%, conforme AV-2 de cada uma das respectivas matrículas do Imóvel Garantia BH, nos termos previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

8.2.2. A eficácia da Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu está condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao registro dos termos de liberação da cessão fiduciária necessários à liberação de, no mínimo, 24% (vinte e quatro por cento) dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária Bangu.

8.2.3. A Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, a Alienação Fiduciária de Imóvel BH e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu encontram-se atualmente oneradas a terceiros, sendo certo que a eficácia de referidas garantias dos CRI está condicionada, de forma suspensiva, à liberação das onerações existentes em tais garantias na forma e nos prazos estipulados nos respectivos instrumentos de constituição de tais garantias, o que irá ocorrer apenas após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

8.2.1. A Emissora declara ter ciência da intenção da BSC em realizar o desmembramento da matrícula do Imóvel Garantia Bangu para desmembrar a loja 135 do Imóvel Garantia Bangu que foi objeto de permuta celebrada entre a BSC e a FNS Participações S/C Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n° 11.633, conjunto 151, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 04.460.604/0001-71, nos termos da Escritura Pública de Permuta datada de 6 de fevereiro de 2007 quando da instituição do condomínio edilício, passando referida área da loja 135 a ser objeto de matrícula própria, lavrada no 6° Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 6449, às fls. 123, ("Desmembramento") e compromete-se, independentemente de aprovação dos Titulares de CRI, a (i) assinar, conforme solicitação da BSC, todos os documentos necessários perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, especialmente, mas não exclusivamente, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ e demais órgãos competentes, tal qual o Registro de Imóveis

competente, com o objetivo único e exclusivo de efetuar o Desmembramento; e (ii) outorgar à BSC uma procuração pública, substancialmente na forma do Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, constituindo a BSC como sua mandatária para que tome, em nome da Emissora, junto aos órgãos competentes, todas as providências que se fizerem necessárias para a realização do Desmembramento.

8.2.2. Adicionalmente, a Emissora declara ter ciência da intenção pela Devedora, pela BSC e pela Boulevard Shopping (i) da operação de reorganização societária que envolva cisão, fusão ou incorporação da BSC, da Alsupra e/ou da Devedora e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia Bangu, direta ou indiretamente, para a Devedora ou para a Alsupra; e (ii) a operação de reorganização societária que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Boulevard Shopping que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH para a Devedora ou para uma subsidiária da Devedora. Neste sentido, a Emissora compromete-se, independentemente de aprovação dos Titulares de CRI, a (i) assinar, conforme solicitação da Cedente e da Devedora, todos os documentos necessários perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, especialmente, mas não exclusivamente, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ e a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, conforme o caso, e demais órgãos competentes, tal qual o Registro de Imóveis competente, com o objetivo único e exclusivo de efetuar as reorganizações societárias acima mencionadas, desde que mantida a garantia sobre os Imóveis Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) outorgar à Cedente uma procuração pública, substancialmente na forma do Anexo IV dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, constituindo a BSC, a Devedora e a Boulevard Shopping, conforme o caso, como sua mandatária para que tome, em nome da Emissora, junto aos órgãos competentes, todas as providências que se fizerem necessárias para a realização das reorganizações societárias acima mencionadas, desde que mantida a garantia sobre os Imóveis Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

8.3.1. A BSC, a Devedora e a Boulevard Shoppping, conforme o caso, poderão, independentemente de aprovação da Emissora, ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar a fração ideal dos Imóveis Garantia não abrangida pelos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, desde que mantida a garantia sobre os Imóveis Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

8.. A Emissora poderá eleger, a seu exclusivo critério, qual(is) Garantia(s) constituída(s) excutirá para realizar seu crédito, bem como poderá eleger, a seu exclusivo critério, a ordem de tais excussões, sendo que a excussão de qualquer Garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão de outra Garantia.

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 o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora.

9.2. A CCI e as Garantias permanecerão separadas e segregadas 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, os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias 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, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

9.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, Remuneração dos CRI 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 414/2004, 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 aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Emissora; e

c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados 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 dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e (iv) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante ciência do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de Garantias.

9.5. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, no caso de inadimplemento da Emissora com relação às obrigações assumidas no âmbito da Oferta, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender os interesses dos Investidores,inclusive no caso de eventual execução das Garantias.

O Agente Fiduciário deverá, ainda, comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento, pela Emissora de obrigações financeiras assumidas neste Termo, incluindo as obrigações relativas as Garantias, se aplicável, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, e indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento. Caberá, portanto, ao Agente Fiduciário, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

9.6. 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.

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 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 nº 6.404/76 e o artigo 6º da Instrução CVM 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) assegurar durante todo o prazo de sua atuação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI;

h) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo; e

i) 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) 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; 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;

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

d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

e) 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;

f) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, em especial as informações acerca do cumprimento da destinação de recursos obtidos com a integralização das Debêntures pela Devedora, e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

h) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

i) 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 bem dado em garantia ou domicílio ou a sede do estabelecimento da Emissora, da Cedente ou da Devedora;

j) conforme aplicável, verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

k) conforme aplicável, examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

l) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

m) convocar, quando necessário, a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma prevista neste Termo;

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

o) manter atualizados a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 e à B3 – Segmento CETIP UTVM;

p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

q) 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 as garantias, se aplicável, e as 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;

r) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

s) calcular diariamente, em conjunto com a Emissora, o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

t) verificar com o Banco Liquidante, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos ao Titulares de CRI, conforme estipulado no presente Termo;

u) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 3 (três) dias após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário;

v) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;

w) 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; e

x) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures nos Empreendimentos, conforme cronograma previsto no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.

10.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, nos termos da Cláusula 10.10 do Contrato de Cessão e 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), calculado na Data de Emissão dos CRI, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização, 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 em atuação, 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 relacionadas aos termos de quitação, as quais serão pagas pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado, e reembolsados pela Devedora (caso pagas pela Emissora), nos termos e 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 dos Créditos Imobiliários representados pela CCI integrantes 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 pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado.

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 IGP-M. Caso o IGP-M venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.

10.4.4.1. Se na data de pagamento da remuneração acima prevista não houver divulgação do IGP-M ou do índice que vier a substituí-los nos termos da Cláusula 10.4.4 acima, será aplicada a variação do último índice IGPM divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

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, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, 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 Emissora e, posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas 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. Nas hipóteses impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deverá ser substituído no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em Assembleia Geral.

10.6. A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

10.6.1. Se a convocação da assembleia acima referida não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 10.6 acima, caberá a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

10.7. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.6, 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 deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

10.9. Os Titulares dos CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição pública, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim.

10.10. 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 na forma do Anexo VII a este Termo de Securitização.

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) pedido 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; ou

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias, contados de notificação formal comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

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.

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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL DOS 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, observado o disposto nesta Cláusula.

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada:

a) pelo Agente Fiduciário;

b) pela Emissora;

c) pela CVM; ou

d) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 11.2 acima, no jornal "DCI" utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 11.076, na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

12.3.1. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda, caso a Assembleia Geral não seja instalada, ou caso o quórum necessário para determinada matéria não seja atingido, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como concordância tácita ou 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 da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) ao representante da Emissora;

b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes; ou

c) à pessoa designada pela CVM.

12.5. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.6 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares de 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.

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

12.7. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas (a) em primeira convocação, pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, pelos Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a legislação aplicável.

12.7.1. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, observados os casos de solicitação de *waiver* para qualquer das hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado Automático (inclusive *waiver* antecipado) os quais dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação:

(i) alteração da Remuneração dos CRI, da Amortização dos CRI e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou encargos moratórios;

(ii) alteração da Data de Vencimento CRI;

(iii) alterações nas Debêntures que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI;

(iv) alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo, do Resgate Antecipado Total, dos eventos que ensejam o pagamento da Multa Indenizatória, de quaisquer hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures ; e/ou

(v) qualquer alteração na presente cláusula e/ou em qualquer quórum de deliberação das Assembleias Gerais previsto neste Termo ou em qualquer Documento da Operação.

12.7.2. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

12.8. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral, no âmbito de suas competências legais, observados os quóruns estabelecidos neste Termo, vincularão a Emissora e obrigarão todos

os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na Assembleia Geral.

12.9. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os respectivos Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

12.10. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. As despesas abaixo indicadas serão deduzidas dos recursos que integram o Patrimônio Separado, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares de CRI:

a) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI;

b) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios razoáveis ou que venham a ser arbitrados pelo juiz, conforme o caso, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado pelo juízo competente, da qual não caibam mais recursos; ou (ii) sejam de responsabilidade da Devedora; e

c) demais despesas previstas em lei, em regulamentação aplicável e/ou neste Termo como sendo de responsabilidade do Patrimônio Separado; e

d) todos os demais custos e despesas incorridos, inclusive pela Emissora, para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, não compreendidos na descrição acima e que não sejam arcados pela Devedora na forma da Cláusula 10.10 do Contrato de Cessão.

13.2. Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 acima, e caso não sejam pagas pela Devedora, nos termos da Cláusula 10.10 do Contrato de Cessão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de Garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRI.

13.3. 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.

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 (artigo 76, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). 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 (Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015).

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 1º 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 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 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

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem 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, 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 Empresas.Net módulo 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

17.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto da Oferta.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão da CCI 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. Caso qualquer das disposições deste Termo 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.

18.8. As Partes concordam que o presente Termo, assim como os demais documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI quando expressamente previsto neste Termo ou nos demais Documentos da Operação, bem como 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, da B3 e da B3 – Segmento CETIP UTVM ou dos cartórios onde qualquer um dos Documentos da Operação for levado a registro; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

18.9. 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.

18.10 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.

18.10.1. Observado o disposto no item 18.10 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 Geral, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

18.11 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 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.

18.12 A Partes declaram e garantem que cumprem e fazem suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei n.° 12.846/13, conforme alterada ("Lei Anticorrupção"), bem como que: (a) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Debenturista; (d) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e crime organizado; (e) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (f) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, o quanto disposto nesta cláusula.

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:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, n.º 255, 5º andar (parte), Jardim Europa
São Paulo – SP, CEP 01448-000
At.: Flávia Palacios
Fax: (11) 3127-2700
Tel.: (11) 3127-2708
E-mail: ri.fiduciario@rbcapital.com

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
CEP: 22640-102 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Fax: (21) 3385-4046
Tel.: (21) 3385-4565
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: LEI APLICÁVEL E FORO

20.1. Lei Aplicável: Este Termo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.1.1. Foro: As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo, 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, 26 de setembro de 2017.

[Página de assinaturas 1/3 do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização]

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Flavia Palscios Mendonça Bailune
RG: 60.917105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.716.227-37

[Página de assinaturas 2/3 do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização]

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Camila de Souza
Cargo: Procuradora

[Página de assinaturas 3/3 do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 156ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização]

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG n.º: Flávia Bonazza
CPF/MF n.º: CPF: 154.508.427-08
ID: 21.513.453-7

Nome:
RG n.º: Luiza Maria de Castro Trindade
CPF/MF n.º: RG: 23523694-0
CPF: 129.381.217-09

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

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 08, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 dos Créditos Imobiliários, em série única "RB-ALIANSCE II - BANGU", Número 001 ("CCI"), firmado em 26 de setembro de 2017 entre a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, .º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("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 156ª 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 26 de setembro de 2017 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei n.º 9.514/97, regime fiduciário 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 nº 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, 26 de setembro de 2017.

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Camila de Souza
Cargo: Procuradora

ANEXO II

Tabela de Pagamento de Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI

#	Datas de Pagamento dos CRI	Pagamento de Remuneração dos CRI (J)	Tai (% de Amortização)
1	04/04/2018	Sim	0,0000%
2	04/10/2018	Sim	0,0000%
3	04/04/2019	Sim	0,0000%
4	04/10/2019	Sim	0,0000%
5	06/04/2020	Sim	0,0000%
6	06/10/2020	Sim	0,0000%
7	07/04/2021	Sim	0,0000%
8	06/10/2021	Sim	0,0000%
9	06/04/2022	Sim	0,0000%
10	05/10/2022	Sim	0,0000%
11	05/04/2023	Sim	100,0000%

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 156ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da RB Capital Companhia de Securitização ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, e com os assessores legais contratado para a Emissão, 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, 21 de agosto de 2017.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: GUILHERME BENCHIMOL
Cargo: DIRETOR

Nome: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA
Cargo: Diretor

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, 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 n.º 414, na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 156ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da RB Capital Companhia de Securitização, declara, para todos os fins e efeitos que **(i)** nos termos previstos pelas Leis 9.514 e 11.076, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, **(ii)** verificou, em conjunto com o XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder, com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, e com os assessores legais contratado para a Emissão, 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, 21 de agosto de 2017.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

ANEXO V

PENTÁGONO

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, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 156ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da RB Capital Companhia de Securitização ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou em conjunto com a Emissora, com o XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder e com os assessores legais 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, 21 de agosto de 2017.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Por:
Cargo: Marcelle Motta Santoro
Diretora

ANEXO VI

Descrição dos Imóveis vinculados à Emissão e Destinação dos Recursos

Shopping	Endereço	Matrícula / Situação do Registro	Percentual do Recurso recebido	Valor Aproximado	Data Estimada	Lastro	Habite-se	Regime de incorporação, nos moldes da Lei 4.591
Bangu Shopping	Rua Fonseca, 240, Bangu, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	17038 a 17179 e 17181 a 17324 do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	1,00%	R$ 3.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Boulevard BH	Av. dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia, na Cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais	0,33%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Boulevard Campos	Av. Doutor Silvio Bastos Tavares, 330 - Parque Rodoviário, na Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro	3938 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	1,00%	R$ 3.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Boulevard Corporate Tower	Avenida dos Andradas, nº 3.000, na Cidade de Belo	103.839 a 103.906 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais	1,67%	R$ 5.000.000	2º semestre 2017	Subscrição e integralização de novas cotas em aumento de capital do CTBH Fundo de Investimento	Sim	Sim

	Horizonte, Estado de Minas Gerais					Imobiliário - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.442.626/0001-86, com a finalidade de realização de investimentos necessários na Boulevard Corporate Tower.		
Boulevard Shopping Bauru	Rua Marcondes Salgado, 11-39 - Chácara das Flores, na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo	321, 510, 3.374, 4.308, 8.114, 8.115,8.1116, 8.117, 8.903, 16.125, 16.870,19.852, 23.245, 24.520, 24.521, 29.057, 29.510, 30.322, 32.071, 32.072, 32.073, 32.074, 32.075, 32.076, 32.986, 38.895, 41.327, 43.154, 51.888, 67.140, 84.063, 86.805, 86.806, 88.743, 94.060, 94.285, 96.231, 99.376, 99.377, 100.931 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo	0,33%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, 776 - Reduto, na Cidade de Belém, Estado do Pará	196 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, Pará	3,23%	R$ 9.700.000,00	1º semestre 2019	Aquisição pela Aliansce de participação detida pela Status na Boulevard Shopping Belém S.A.	Sim	Não

Boulevard Shopping Brasília	Setor Terminal Norte, Conjunto J - Asa Norte, na Cidade de Brasilia, Distrito Federal Brasília - DF	54390 do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	0,33%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Boulevard Vila Velha	Rod. do Sol, 5000 - Itaparica, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	66187 do 1º Ofício de Vila Velha, Espírito Santo	0,17%	R$ 500.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, 909, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	224.972 e 224.974 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	1,67%	R$ 5.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro,	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	13,33%	R$ 40.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de	24647 e 24648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	12,03%	R$ 36.100.000,00	2º semestre 2020	Aquisição de participação adicional no Shopping	Sim	Não

	Caxias, Estado do Rio de Janeiro,							
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	2,17%	R$ 6.500.000,00	1º semestre 2019	Aquisição pela Alianscede participação detida pela Status na Norte Shopping Belém S.A.	Sim	Não
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belé, Estado do Pará	49083 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	2,33%	R$ 7.000.000,00	1º semestre 2019	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno do shopping.	Sim	Não
Santana Parque Shopping	Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2780, Santana, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	150.589 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	0,33%	R$ 1.000.000,00	2º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não

Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	3,73%	R$ 11.200.000,00	2º semestre 2018	Saldo a pagar da aquisição de participação na Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (atual denominação da LGR), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.154.783/0001-54, a qual é proprietária da fração ideal de 22,36% do Shopping da Bahia, Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia. Saldo a apagar da aquisição de participação na Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF 39.056.668/0001-96, a qual é proprietária da fração ideal de 8,97% do Shopping da Bahia - Imóvel situado na Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia.	Sim	Não

Shopping da Bahia	Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10404, 14376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	3,33%	R$ 10.000.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, 111, na Cidade de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	13.294-A do 1º Ofício da Comarca de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro	17,15%	R$ 51.442.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, 290 - Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	93672 a 93713 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	0,33%	R$ 1.000.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Shopping Maceio	Av. Comendador Gustavo Paiva, 9.994, na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas	173409 a 173418 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió	0,33%	R$ 1.000.000,00	1º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, 300, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará	85169 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará	0,67%	R$ 2.000.000,00	2º semestre 2021	Expansão/Revitalização do Shopping	Sim	Não

Shopping Taboão	Rod. Regis Bittencourt, Km 271,5, na Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo	9301 do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo	14,19%	R$ 42.558.000,00	1º semestre 2020	Expansão/Revitalização do Shopping e investimento em vias públicas no entorno.	Sim	Não
Terreno Salvador	Rua Clarival do Prado Valladares, cod. Logradouro 6014, Pituba, Salvador, Bahia	Trata-se de terreno de propriedade da prefeitura que ainda não tem matrícula	3,33%	R$ 10.000.000	1º semestre de 2018	Aquisição de terreno e construção de Imóvel	Não	Não
Terreno Rio de Janeiro	Lote 29 do PA 29.919 na Av. Ayrton Senna, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	115.236 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro	15,43%	R$ 46.300.000	2º semestre de 2019	Compra de quotas da CBR 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda. proprietária do terreno.	Não	Não

Via Parque Shopping	Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	220.314 a 220.691 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da capital do Rio de Janeiro	1,33%	R$ 4.000.000,00	1º semestre de 2018	Subscrição e integralização de novas cotas em aumento de capital do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.332.266/0001-31, o qual é proprietário de 100% do Via Parque Shopping, com a finalidade de realização de expansões e revitalizações em referido shopping.	Sim	Não

820

Westplaza Shopping	Av. Francisco Matarazzo, S/N - Água Branca, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	60.920, 27.987, 83.658, 83.659, 83.660, 83.661, 83.662, 83.663, 83.664, 83.665, 83.666, 83.667, 83.668, 83.669, 83.670, 83.671, 83.672, 83.673, 83.674, 83.675, 83.676, 83.677, 83.678, 83.679, 83.680, 83.681, 83.682, 83.683, 83.684, 83.685, 83.686, 83.687, 83.688, 83.689, 83.691, 83.692, 83.693, 83.694, 83.695, 83.696, 83.697, 83.698, 83.699, 83.700, 83.701, 83.702, 83.703, 83.704, 83.705, 83.706, 83.707, 83.708, 83.709, 83.710, 83.711, 83.712, 83.713, 83.714, 83.715, 83.716, 83.717, 83.718, 83.719, 83.720, 83.721, 83.722, 83.723, 83.724, 83.725, 83.726, 83.727, 83.728, 83.729, 83.730, 83.731, 83.732, 83.733, 83.734, 83.735, 83.736, 83.737, 83.738, 83.739, 83.740, 83.741, 83.742, 83.743, 83.744, 83.745, 83.746, 83.747, 83.748, 83.749,	0,23%	R$ 700.000,00	2º semestre 2021	Expansão do Shopping	Sim	Não

		83.750, 83.751, 83.752, 83.753, 83.754, 83.755, 83.756, 83.757, 83.758, 83.759, 83.760, 83.761, 83.762, 83.763, 83.764, 83.765, 83.766, 83.767, 83.768, 83.769, 83.770, 83.771, 83.772, 83.773, 83.774, 83.775, 83.776, 83.777, 83.778, 83.779, 83.780, 83.781, 83.782, 83.783, 83.784, 83.785, 83.786, 83.787, 83.788 do 2º Ofício de Imóveis da Capital de São Paulo, SP						
			100	R$300.000.000,00				

822

ANEXO VII

Emissões do Agente Fiduciário

Série	62ª
Valor Total da Emissão	R$25.352.973,89
Remuneração	TR + 7,4130% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	01/01/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	68ª
Valor Total da Emissão	R$69.243.672,00
Remuneração	IPCA + 7,6000% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Fiança Bancária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	69ª
Valor Total da Emissão	R$386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430192
Data de Vencimento	15/07/2031
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª
Valor Total da Emissão	R$66.992.074,00
Remuneração	IPCA + 7,4825% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	74ª
Valor Total da Emissão	R$245.884.924,00
Remuneração	TR + 9,80% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	17/06/2020
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e Aval
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	75ª e 76ª
Valor Total da Emissão	2190918220,92 - 322180657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	6572-178
Data de Vencimento	10/09/2032 - 10/08/2041
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª
Valor Total da Emissão	R$483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	78ª
Valor Total da Emissão	R$49.572.324,72
Remuneração	IPCA + 3,9666% a.a.
Quantidade	148
Data de Vencimento	19/11/2020
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	79ª
Valor Total da Emissão	R$12.000.000,00
Remuneração	IPCA + 10,40% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	26/11/2016
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	80ª
Valor Total da Emissão	R$56.200.322,64
Remuneração	IPCA + 4,3392% a.a.
Quantidade	168
Data de Vencimento	19/12/2024
Garantias	Alienação Fiduciária das Unidades
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª
Valor Total da Emissão	R$44.808.343,72
Remuneração	IPCA + 4,4807% a.a.
Quantidade	133
Data de Vencimento	07/11/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	82ª
Valor Total da Emissão	R$ 63.008.406,30
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	210
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	Penhor de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	83ª
Valor Total da Emissão	R$53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.

Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2019
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	84ª
Valor Total da Emissão	R$2.640.861,79
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	7
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	85ª
Valor Total da Emissão	R$150.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4% a.a.
Quantidade	500
Data de Vencimento	21/07/2021
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª
Valor Total da Emissão	R$21.555.480,00
Remuneração	IPCA + 6,00%
Quantidade	60
Data de Vencimento	25/02/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	87ª
Valor Total da Emissão	R$88.073.015,32
Remuneração	IPCA + 4,5915% a.a.
Quantidade	240

Data de Vencimento	20/03/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	92ª
Valor Total da Emissão	R$7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	21
Data de Vencimento	15/12/2024
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª
Valor Total da Emissão	R$53.528.475,20
Remuneração	IPCA + 6,1579%
Quantidade	160
Data de Vencimento	15/10/2023
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª
Valor Total da Emissão	R$9.255.798,45
Remuneração	IGP-DI + 5,9196% a.a.
Quantidade	27
Data de Vencimento	15/12/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	95ª
Valor Total da Emissão	R$84.292.120,08
Remuneração	IPCA + 7,7270% a.a.
Quantidade	252
Data de Vencimento	15/11/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	96ª
Valor Total da Emissão	R$29.652.610,24
Remuneração	IPCA + 7,2744% a.a.
Quantidade	88
Data de Vencimento	07/10/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª, 98ª e 99ª
Valor Total da Emissão	209700000 - 70800000 - 122700000
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a. - IPCA + 6,71% a.a. - IPCA + 7,04% a.a.
Quantidade	699 - 236 - 409
Data de Vencimento	07/03/2024 - 06/03/2026 - 07/03/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	100ª
Valor Total da Emissão	R$50.000.000,00
Remuneração	TR + 12,50% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	20/11/2017
Garantias	Hipoteca, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	101ª
Valor Total da Emissão	R$560.000.000,00
Remuneração	TR + 9,30% a.a.
Quantidade	560
Data de Vencimento	19/03/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª
Valor Total da Emissão	R$5.482.650,72
Remuneração	IPCA + 6,3802% a.a.
Quantidade	16
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	104ª
Valor Total da Emissão	R$30.959.777,44
Remuneração	IPCA + 8,5% a.a.
Quantidade	92
Data de Vencimento	11/04/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	107ª
Valor Total da Emissão	R$54.921.763,20
Remuneração	DI + 1,10% a.a.
Quantidade	164
Data de Vencimento	22/03/2018
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	108ª
Valor Total da Emissão	R$210.000.000,00
Remuneração	DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210000
Data de Vencimento	17/09/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	109ª

Valor Total da Emissão	R$1.000,00
Remuneração	IPCA + 7,3751% a.a.
Quantidade	34815
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª
Valor Total da Emissão	1579612096,44 - 210825398,23
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	5265 - 702
Data de Vencimento	10/07/2028 - 10/11/2048
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	113ª
Valor Total da Emissão	R$4.028.455,68
Remuneração	IPCA + 5,91% a.a.
Quantidade	12
Data de Vencimento	15/09/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	114ª
Valor Total da Emissão	R$250.000.000,00
Remuneração	TR + 9,8% a.a.
Quantidade	250
Data de Vencimento	13/07/2020
Garantias	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	115ª
Valor Total da Emissão	R$29.788.887,40

Remuneração	IGP-M +7,15% a.a.
Quantidade	89
Data de Vencimento	15/12/2026
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	120ª
Valor Total da Emissão	R$5.190.000,00
Remuneração	IPCA + 5,92% a.a.
Quantidade	5159
Data de Vencimento	05/10/2019
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	122ª
Valor Total da Emissão	R$183.793.000,00
Remuneração	IPCA + 8,2754% a.a.
Quantidade	183793
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª
Valor Total da Emissão	539023396,49 - 159565972,32
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	1796 - 531
Data de Vencimento	01/09/2035 - 01/03/2048
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	126ª
Valor Total da Emissão	R$6.261.708,20
Remuneração	DI + 4% a.a.

Quantidade	1
Data de Vencimento	20/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	128ª e 130ª
Valor Total da Emissão	102889000 - 72111000
Remuneração	100% do CDI - IPCA + 6,5727%
Quantidade	102889 - 72111
Data de Vencimento	30/09/2021 - 02/10/2024
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	129ª
Valor Total da Emissão	R$261.715.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	131ª
Valor Total da Emissão	R$102.255.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	132ª
Valor Total da Emissão	R$452.331.353,05
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	452

Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	133ª
Valor Total da Emissão	R$110.500.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	110
Data de Vencimento	10/01/2036
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134ª
Valor Total da Emissão	R$105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105000
Data de Vencimento	19/12/2034
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	135ª
Valor Total da Emissão	R$275.000.000,00
Remuneração	DI - 0,1% a.a.
Quantidade	275000
Data de Vencimento	12/07/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	136ª
Valor Total da Emissão	R$75.000.000,00
Remuneração	DI + 1,70% a.a.
Quantidade	75000
Data de Vencimento	22/03/2028

Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	137ª
Valor Total da Emissão	R$105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105000
Data de Vencimento	19/03/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	141ª
Valor Total da Emissão	R$144.548.000,00
Remuneração	IPCA + 7,0363% a.a.
Quantidade	144548
Data de Vencimento	06/01/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	142ª
Valor Total da Emissão	R$1.000,00
Remuneração	DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150000
Data de Vencimento	20/08/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 143ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	143ª
Valor Total da Emissão	R$1.000,00
Remuneração	DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150000
Data de Vencimento	20/08/2028

Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 142ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	145ª
Valor Total da Emissão	R$180.000.000,00
Remuneração	99% da taxa DI
Quantidade	180000
Data de Vencimento	01/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	148ª
Valor Total da Emissão	R$11.745.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5170%
Quantidade	11745
Data de Vencimento	11/09/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª
Valor Total da Emissão	R$120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65%
Quantidade	120000
Data de Vencimento	15/12/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	153ª
Valor Total da Emissão	R$141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217%
Quantidade	141431
Data de Vencimento	27/11/2024

Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	160ª
Valor Total da Emissão	R$1.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a
Quantidade	100000
Data de Vencimento	19/06/2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	163ª
Valor Total da Emissão	R$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489%
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

ANEXO XVII

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS DA ALIANSCE 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 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017 7

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016 8

Demonstração do Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 12

Demonstração do Resultado Abrangente 13

Demonstração do Fluxo de Caixa 14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017 15

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016 16

Demonstração do Valor Adicionado 17

Comentário do Desempenho 18

Notas Explicativas 28

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 77

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 78

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes 79

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	202.735.921
Preferenciais	0
Total	202.735.921
Em Tesouraria	
Ordinárias	717.800
Preferenciais	0
Total	717.800

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	3.504.673	3.308.769
1.01	Ativo Circulante	717.286	438.364
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.636	3.901
1.01.02	Aplicações Financeiras	618.677	360.129
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	618.677	360.129
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras de curto prazo	618.677	360.129
1.01.03	Contas a Receber	46.709	32.073
1.01.03.01	Clientes	11.959	13.750
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	34.750	18.323
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	34.750	18.323
1.01.06	Tributos a Recuperar	42.533	37.113
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	42.533	37.113
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.731	5.148
1.01.08.03	Outros	7.731	5.148
1.01.08.03.02	Outros créditos	7.731	5.148
1.02	Ativo Não Circulante	2.787.387	2.870.405
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	41.991	27.619
1.02.01.06	Tributos Diferidos	16.420	11.173
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.420	11.173
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	25.571	16.446
1.02.01.09.03	Depósitos judiciais	464	666
1.02.01.09.04	Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	19.545	15.572
1.02.01.09.05	Valores a receber	2.416	148
1.02.01.09.08	Instrumentos financeiros derivativos	3.136	0
1.02.01.09.09	Outros créditos	10	60
1.02.02	Investimentos	2.729.773	2.827.486
1.02.02.01	Participações Societárias	2.508.387	2.621.570
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.508.387	2.621.570
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	221.386	205.916
1.02.03	Imobilizado	4.175	4.266
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.175	4.266
1.02.04	Intangível	11.448	11.034
1.02.04.01	Intangíveis	11.448	11.034

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	3.504.673	3.308.769
2.01	Passivo Circulante	335.023	325.733
2.01.02	Fornecedores	2.181	4.467
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.181	4.467
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.952	2.248
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.952	2.248
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.070	63
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	4.882	2.185
2.01.05	Outras Obrigações	326.890	319.018
2.01.05.02	Outros	326.890	319.018
2.01.05.02.05	Outras obrigações	5.861	6.534
2.01.05.02.06	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	38.137	55.671
2.01.05.02.07	Obrigações relacionadas a Propriedades para Investimento - Torre comercial	266.989	0
2.01.05.02.08	Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	0	256.813
2.01.05.02.09	Obrigações por compra de ativos	15.903	0
2.02	Passivo Não Circulante	748.146	578.605
2.02.02	Outras Obrigações	745.354	575.813
2.02.02.02	Outros	745.354	575.813
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	3.048	3.473
2.02.02.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	3.614	4.891
2.02.02.02.06	Outras obrigações	32.788	29.612
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições a recolher	307	307
2.02.02.02.08	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	704.447	537.530
2.02.02.02.10	Obrigações por compra de ativos	1.150	0
2.02.04	Provisões	2.792	2.792
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.792	2.792
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	2.792	2.792
2.03	Patrimônio Líquido	2.421.504	2.404.431
2.03.01	Capital Social Realizado	2.013.854	2.013.854
2.03.02	Reservas de Capital	-29.534	-29.692
2.03.02.04	Opções Outorgadas	23.327	23.170
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-8.430	-8.430
2.03.02.08	(-)Gastos com emissões de ações	-44.431	-44.432
2.03.04	Reservas de Lucros	374.023	374.023
2.03.04.01	Reserva Legal	34.036	34.036
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	49.404	49.404
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	290.583	290.583
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	37.057	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	26.104	46.246

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	29.101	57.669	27.390	56.290
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-17.193	-33.104	-16.296	-32.441
3.03	Resultado Bruto	11.908	24.565	11.094	23.849
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	23.697	33.954	11.432	20.263
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.225	-31.481	-13.262	-32.736
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.697	-5.302	-4.616	-664
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	38.619	70.737	29.310	53.663
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	35.605	58.519	22.526	44.112
3.06	Resultado Financeiro	-11.646	-25.638	-24.264	-52.000
3.06.01	Receitas Financeiras	18.928	33.281	1.501	3.764
3.06.02	Despesas Financeiras	-30.574	-58.919	-25.765	-55.764
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	23.959	32.881	-1.738	-7.888
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	972	4.176	3.320	6.495
3.08.01	Corrente	-1.070	-1.070	0	0
3.08.02	Diferido	2.042	5.246	3.320	6.495
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	24.931	37.057	1.582	-1.393
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	24.931	37.057	1.582	-1.393
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,13960	0,18340	0,00980	-0,00860
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,13740	0,18040	0,00960	-0,00840

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	24.931	37.057	1.581	-1.393
4.03	Resultado Abrangente do Período	24.931	37.057	1.581	-1.393

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	21.002	-17.934
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	18.912	-19.097
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	37.057	-1.393
6.01.01.02	Aluguel linear	-410	-765
6.01.01.03	Depreciação e amortização	5.449	5.280
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-70.737	-53.663
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	158	1.036
6.01.01.06	Apropriação juros/var. monet. s/oper. financeiras	54.762	35.728
6.01.01.07	Valor justo dos intrumentos financeiros derivativos	-4.413	-471
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-5.246	-6.495
6.01.01.09	Constituição (reversão) de provisão para devedores duvidosos	2.292	1.646
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.970	2.412
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-91	-9
6.01.02.02	Outros créditos	-6.113	-4.691
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-2.917	682
6.01.02.04	Fornecedores	-2.286	-4.690
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	3.125	747
6.01.02.06	Obrigações relacionadas a torre comercial	10.175	13.476
6.01.02.07	Outras obrigações	2.502	-3.415
6.01.02.08	Receitas diferidas	-425	312
6.01.03	Outros	-1.880	-1.249
6.01.03.01	Impostos pagos	-1.880	-1.249
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-135.655	53.350
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-305	-259
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-15.470	-13.223
6.02.03	Redução (aumento) de investimentos	-34.592	-13.645
6.02.04	Resgate (aplicação) em títulos e valores mobiliários	-258.548	55.013
6.02.05	Aquisições de intangíveis	-2.323	3.900
6.02.06	Recebimento de juros sobre capital próprio e dividendos	48.747	31.115
6.02.07	Aumento de capital em Controladas	0	-9.551
6.02.08	Redução de capital em controladas	148.000	0
6.02.09	Pagamento de obrigações com compra de ativos	-21.164	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	112.388	-34.923
6.03.01	Pagamento juros - empréstimos/financiamentos e CRI	-35.626	-32.078
6.03.02	Pagamento principal - empréstimos/financiamentos e CRI	-61.171	-41.272
6.03.03	Pagamento juros de debêntures	-32.542	-12.822
6.03.04	Pagamento principal de debêntures	-29.132	0
6.03.05	Pagamento de custo de estruturação - debêntures	-9.141	-1.582
6.03.06	Emissão de debêntures	280.000	75.000
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-22.169
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.265	493
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.901	2.226
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.636	2.719

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	2.013.854	-29.692	374.023	0	46.246	2.404.431
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-29.692	374.023	0	46.246	2.404.431
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	158	0	0	0	158
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	158	0	0	0	158
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	37.057	0	37.057
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.057	0	37.057
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-20.142	-20.142
5.06.04	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-20.142	-20.142
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-29.534	374.023	37.057	26.104	2.421.504

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	1.413.854	-31.145	391.788	0	45.282	1.819.779
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.413.854	-31.145	391.788	0	45.282	1.819.779
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.036	0	0	0	1.036
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.036	0	0	0	1.036
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.393	0	-1.393
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.393	0	-1.393
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	964	964
5.06.04	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	964	964
5.07	Saldos Finais	1.413.854	-30.109	391.788	-1.393	46.246	1.820.386

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	59.860	63.995
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	62.092	60.533
7.01.02	Outras Receitas	60	5.108
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.292	-1.646
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-40.642	-40.312
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-29.960	-29.372
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.682	-10.940
7.03	Valor Adicionado Bruto	19.218	23.683
7.04	Retenções	-5.449	-5.280
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.449	-5.280
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	13.769	18.403
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	104.018	57.427
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	70.737	53.663
7.06.02	Receitas Financeiras	33.281	3.764
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	117.787	75.830
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	117.787	75.830
7.08.01	Pessoal	20.943	23.131
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.288	16.941
7.08.01.04	Outros	5.655	6.190
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	4.295	4.108
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	1.360	2.082
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	322	-2.182
7.08.02.01	Federais	-1.153	-3.611
7.08.02.03	Municipais	1.475	1.429
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	59.465	56.274
7.08.03.01	Juros	58.919	55.764
7.08.03.02	Aluguéis	546	510
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	37.057	-1.393
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	37.057	-1.393

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	5.014.840	4.896.895
1.01	Ativo Circulante	853.870	921.565
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18.276	21.226
1.01.02	Aplicações Financeiras	658.763	481.981
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	658.763	481.981
1.01.03	Contas a Receber	87.156	169.586
1.01.03.01	Clientes	78.717	93.937
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.439	75.649
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e Juros s/ capital própro	8.439	2.761
1.01.03.02.03	Valores a receber - IPTU	0	72.888
1.01.06	Tributos a Recuperar	62.106	59.142
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	62.106	59.142
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	27.569	189.630
1.01.08.03	Outros	27.569	189.630
1.01.08.03.02	Outros créditos	27.569	14.285
1.01.08.03.03	Ativo não circulante mantido para venda	0	175.345
1.02	Ativo Não Circulante	4.160.970	3.975.330
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	46.061	46.352
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	46.061	46.352
1.02.01.09.03	Valores a receber	11.469	13.755
1.02.01.09.04	Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	28.222	27.900
1.02.01.09.06	Instrumentos financeiros derivativos	3.136	0
1.02.01.09.08	Depósitos judiciais	523	2.630
1.02.01.09.09	Outros Créditos	2.711	2.067
1.02.02	Investimentos	3.826.291	3.639.900
1.02.02.01	Participações Societárias	413.484	418.717
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	413.484	418.717
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.412.807	3.221.183
1.02.02.02.01	Propriedades para investimento - Torre comercial	175.345	0
1.02.02.02.02	Propriedades para investimento - Shopping	3.237.462	3.221.183
1.02.03	Imobilizado	6.535	6.680
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.535	6.680
1.02.04	Intangível	282.083	282.398
1.02.04.01	Intangíveis	282.083	282.398

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	5.014.840	4.896.895
2.01	Passivo Circulante	579.797	557.181
2.01.02	Fornecedores	23.890	12.908
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	23.890	12.908
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.999	24.611
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30.999	24.611
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	9.610	12.788
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	21.389	11.823
2.01.05	Outras Obrigações	524.908	519.662
2.01.05.02	Outros	524.908	519.662
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.382	1.926
2.01.05.02.05	Outras obrigações	26.175	34.372
2.01.05.02.06	Obrigações por compra de ativos	21.935	4.374
2.01.05.02.08	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	207.427	222.177
2.01.05.02.09	Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	0	256.813
2.01.05.02.10	Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - Torre comercial	266.989	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.932.171	1.838.400
2.02.02	Outras Obrigações	1.850.312	1.759.675
2.02.02.02	Outros	1.850.312	1.759.675
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de ativos	22.222	33.593
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	19.872	24.619
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	3.614	4.891
2.02.02.02.07	Outras obrigações	16.662	3.615
2.02.02.02.08	Impostos e contribuições a recolher	6.745	6.937
2.02.02.02.09	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.781.197	1.686.020
2.02.03	Tributos Diferidos	61.352	56.376
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	61.352	56.376
2.02.04	Provisões	20.507	22.349
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.507	22.349
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	20.507	22.349
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.502.872	2.501.314
2.03.01	Capital Social Realizado	2.013.854	2.013.854
2.03.02	Reservas de Capital	-29.534	-29.692
2.03.02.04	Opções Outorgadas	23.327	23.170
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-8.430	-8.430
2.03.02.08	Gasto com emissão de ações	-44.431	-44.432
2.03.04	Reservas de Lucros	374.023	374.023
2.03.04.01	Reserva Legal	34.036	34.036
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	49.404	49.404
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	290.583	290.583
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	37.057	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	26.104	46.246
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	81.368	96.883

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	123.897	244.410	118.253	235.643
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-34.001	-65.145	-29.915	-60.932
3.03	Resultado Bruto	89.896	179.265	88.338	174.711
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-7.934	-26.903	-14.891	-27.055
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.861	-45.394	-21.977	-49.099
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.455	1.794	0	2.034
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-3.282	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.472	16.697	10.368	20.010
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	81.962	152.362	73.447	147.656
3.06	Resultado Financeiro	-42.627	-93.462	-64.021	-133.778
3.06.01	Receitas Financeiras	23.501	43.348	3.735	8.060
3.06.02	Despesas Financeiras	-66.128	-136.810	-67.756	-141.838
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	39.335	58.900	9.426	13.878
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.142	-17.242	-5.551	-11.463
3.08.01	Corrente	-7.134	-12.266	-4.242	-8.638
3.08.02	Diferido	-5.008	-4.976	-1.309	-2.825
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	27.193	41.658	3.875	2.415
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	27.193	41.658	3.875	2.415
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	24.931	37.057	1.582	-1.393
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.262	4.601	2.293	3.808
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,13960	0,18340	0,00980	-0,00860
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,13740	0,18040	0,00960	-0,00840

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	27.193	41.658	3.875	2.415
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	27.193	41.658	3.875	2.415
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	24.931	37.057	1.582	-1.393
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.262	4.601	2.293	3.808

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	260.766	130.988
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	182.113	140.682
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	37.057	-1.393
6.01.01.02	Aluguel linear	-5.992	-12.017
6.01.01.03	Depreciação e amortização	35.141	33.759
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-16.697	-20.010
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	157	1.036
6.01.01.06	Apropriação juros/variação monetária sobre oper. financeiras	117.808	121.057
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-4.413	-471
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.976	2.825
6.01.01.10	Constituição (reversão) de provisão para devedores duvidosos	14.076	15.896
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	110.183	20.958
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	7.135	-3.765
6.01.02.02	Outros créditos	71.579	-5.094
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-2.963	4.539
6.01.02.04	Fornecedores	-3.095	-6.616
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	27.288	21.143
6.01.02.06	Obrigações relacionadas a torre comercial	10.175	13.476
6.01.02.07	Outras obrigações	4.811	79
6.01.02.08	Receitas diferidas	-4.747	-2.804
6.01.03	Outros	-31.530	-30.652
6.01.03.01	Impostos pagos	-31.530	-30.652
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-233.329	36.865
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-265	-265
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-34.261	-28.960
6.02.03	Aquisições de investimentos	-13.311	5.662
6.02.04	Aquisições de títulos e valores mobiliários	-176.782	56.698
6.02.05	Pagamento de obrigação por compra de ativos	-21.165	-8.899
6.02.06	Aquisição de intangíveis	-2.357	-1.901
6.02.07	Aquisição de propriedade para investimento - torre comercial	0	-400
6.02.08	Recebimento de Juros sobre capital próprio e dividendos	14.812	14.930
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-30.387	-166.029
6.03.01	Pagamento de juros s/empréstimos/financiamentos e CRI	-117.085	-108.229
6.03.02	Pagamento de principa s/empréstimos/financiamentos e CRI	-122.487	-95.259
6.03.03	Pagamento juros de debêntures	-32.542	-12.822
6.03.04	Pagamento principal de debêntures	-29.132	0
6.03.05	Pagamento do custo de estruturação - debêntures	-9.141	-1.582
6.03.06	Emissão de debêntures	280.000	75.000
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-23.137
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.950	1.824
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.226	15.425
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	18.276	17.249

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	2.013.854	-29.692	374.023	0	46.246	2.404.431	96.883	2.501.314
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-29.692	374.023	0	46.246	2.404.431	96.883	2.501.314
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	158	0	0	0	158	0	158
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	158	0	0	0	158	0	158
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	37.057	0	37.057	4.601	41.658
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.057	0	37.057	4.601	41.658
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-20.142	-20.142	-20.116	-40.258
5.06.04	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-20.142	-20.142	0	0
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-29.534	374.023	37.057	26.104	2.421.504	81.368	2.502.872

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	1.413.854	-31.145	391.788	0	45.282	1.819.779	92.556	1.912.335
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.413.854	-31.145	391.788	0	45.282	1.819.779	92.556	1.912.335
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.036	0	0	0	1.036	0	1.036
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.036	0	0	0	1.036	0	1.036
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.393	0	-1.393	3.808	2.415
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.393	0	-1.393	3.808	2.415
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	964	964	-2.291	-1.327
5.06.04	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	964	964	-2.291	-1.327
5.07	Saldos Finais	1.413.854	-30.109	391.788	-1.393	46.246	1.820.386	94.073	1.914.459

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	270.946	263.067
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	266.672	257.352
7.01.02	Outras Receitas	18.350	21.611
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-14.076	-15.896
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-55.819	-55.878
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-32.422	-29.612
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.397	-26.266
7.03	Valor Adicionado Bruto	215.127	207.189
7.04	Retenções	-35.141	-33.632
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-35.141	-33.632
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	179.986	173.557
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	60.045	28.070
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.697	20.010
7.06.02	Receitas Financeiras	43.348	8.060
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	240.031	201.627
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	240.031	201.627
7.08.01	Pessoal	21.308	23.478
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.653	17.288
7.08.01.04	Outros	5.655	6.190
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	4.295	4.108
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	1.360	2.082
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	39.593	33.302
7.08.02.01	Federais	35.286	29.316
7.08.02.02	Estaduais	4.307	3.986
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	137.472	142.432
7.08.03.01	Juros	136.810	141.838
7.08.03.02	Aluguéis	662	594
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.658	2.415
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	37.057	-1.393
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4.601	3.808

Aliansce Shopping Centers

Comentário de Desempenho 2T17

Comentário de Desempenho

Rio de Janeiro, 9 de agosto de 2017 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de shopping centers do país, anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2017 (2T17) e do primeiro semestre de 2017 (1S17). As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R$), conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPCs emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e normas internacionais de contabilidade – IFRS, emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 18 (R2) – IFRS 10 e 11. As informações financeiras gerenciais refletem a participação da Companhia em cada shopping, com exceção do Boulevard Belém e Boulevard Belo Horizonte, que são consolidados 100%, em linha com as demonstrações financeiras consolidadas.

As informações não contábeis da Companhia não foram especificamente revisadas pelos auditores independentes, mas devem ser lidas em conexão com as demonstrações financeiras nos termos da NBC TA – (ISA 720).

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 30 de junho de 2017

Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve**: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers.**

Somos uma empresa *full service* com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e até operacional.

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

A atividade de administração de Shopping Centers consiste na administração estratégica e das atividades de rotina do Shopping Center compreendido pela gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do empreendimento. Cabe ressaltar que as atividades de administração podem ser praticadas pela Companhia e suas subsidiarias.

A atividade de comercialização de Shopping Centers engloba a comercialização de lojas, as atividades de Merchandising e a comercialização de espaços de Malls.

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

O planejamento e o desenvolvimento de Shopping Centers requerem um profundo conhecimento do setor, tendo em vista que a primeira fase inclui a realização de uma análise preliminar do projeto visando uma maior compreensão do comportamento dos consumidores na área de influência do shopping e a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira. Outra questão fundamental refere-se à definição do *tenant mix*, ou seja, o balanceamento das lojas em cada ramo de atuação, assim como o levantamento das áreas disponíveis para locação. Em resumo, o desenvolvimento de um Shopping Center consiste nas seguintes etapas: (i) Identificação de oportunidades; (ii) Análise de viabilidade; (iii) Aprovação do investimento; (iv) Lançamento; (v) Construção; (vi) Comercialização e; (vii) Administração.

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor.

A administração poderá, mediante aprovação da assembleia geral, destinar até 70% (setenta por cento) do lucro líquido para Reserva de Retenção de Lucros, prevista no Estatuto Social. A administração poderá também, baseada em orçamento de capital, destinar a parcela remanescente de lucro líquido do Exercício não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76, cujo texto foi alterado pela lei 11.638/07.

Recursos Humanos

Em 30 de junho de 2017, a Aliansce possuía 193 funcionários no seu quadro comparado a 211 funcionários em 30 de junho de 2016. A rotatividade média de empregados foi de 5,18% no 2T17. No 2T16, a rotatividade foi de 8,06%.

A Companhia e suas subsidiárias possuem contratos com empresas terceirizadas que proveem significativa quantidade de mão de obra, dentre os quais se destacam: serviços de segurança, alimentação dos empregados, limpeza e manutenção predial.

Nosso sistema de remuneração para empregados é composto de faixas de renda numa escala vertical, combinadas com pontos salariais na horizontal, permitindo promoções e aumentos por mérito.

A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida. Adicionalmente informamos que não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação vigente.

A política de desenvolvimento de RH e treinamento da Companhia consiste nas ações empresariais que visam ampliar, desenvolver e aperfeiçoar as habilidades do colaborador para seu crescimento profissional, tais como: cursos de inglês, graduação e pós-graduação.

Responsabilidade Social

O Compromisso da Companhia para a Sustentabilidade demonstra o nosso pacto com a ética nos negócios, o desenvolvimento das comunidades do entorno de nossos empreendimentos, o uso adequado de recursos naturais e a preservação do meio ambiente.

A Companhia mantém, por meio de seus shoppings, diversos projetos de responsabilidade social, incentivo e patrocínio cultural, como, por exemplo, o projeto “Transformar”, do Via Parque Shopping, que ensina técnicas de aproveitamento total dos alimentos para donas de casa da comunidade de Cidade de Deus, contribuindo para melhoria dos índices de desnutrição da comunidade. A Companhia apoia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto “Viva Vôlei” nos shoppings Grande Rio e Carioca, onde o trabalho consiste na inclusão de crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do voleibol, ensinando às crianças da comunidade, de forma lúdica, valores como igualdade, solidariedade, e a importância do trabalho em equipe na formação da cidadania. A Companhia, aposta em desenvolvimento sustentável, e implementa, projetos de responsabilidade socioambiental. O Caxias Shopping, por meio do projeto “Lixo Zero – Transformando para preservar”, será o primeiro shopping da região Sudeste a conquistar a marca de “lixo zero”. Hoje o shopping conta com uma estação de tratamento de resíduos que recicla água para reutilização em descargas e jardinagem. O trabalho inclui a separação do lixo em diferentes categorias para reciclagem e na transformação do lixo em adubo orgânico.

Câmara de Arbitragem do Mercado

A Companhia está vinculada à Câmara de Arbitragem do mercado, conforme o artigo 38 do seu Estatuto Social abaixo:

"Artigo 38.- A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, da validade, da eficácia, da interpretação, da violação e de seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes prestou somente serviços de auditoria durante o período findo em 30 de junho de 2017.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R$), conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPCs 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 18 (R2) – IFRS 10 e 11. A partir de 1º de janeiro de 2013, a Companhia adotou o pronunciamento técnico *CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto*, que determina que os empreendimentos que uma Companhia controla em conjunto com uma ou mais partes devem ser caracterizado como um *Negócio em Conjunto* e devem ser classificados como *Operação em Conjunto* ou *Empreendimento Controlado em Conjunto* (joint venture). Além disso, na mesma data a Companhia adotou o pronunciamento técnico *CPC 18 (R2) - Investimento em controlada e coligada* e passou a consolidar integralmente o Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping e também o Parque Shopping Belém. As informações financeiras gerenciais refletem a participação da Companhia em cada shopping, com exceção do Boulevard Belém e Boulevard Belo Horizonte, que são consolidados 100%, em linha com as demonstrações financeiras consolidadas.

Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2016, a operação de venda da Boulevard Corporate Tower, torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte, formalizada em junho de 2014, foi reclassificada contabilmente como uma obrigação, em contrapartida de "Propriedades para Investimentos – Torre Comercial" nas demonstrações financeiras de 31 dezembro de 2015 e desde então permanece classificada desta forma nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Não obstante a reclassificação mencionada acima, de modo a apresentar ao mercado e aos investidores informações comparáveis com informações divulgadas pela Companhia nos anos anteriores e mais adequadas para o entendimento da Companhia e de sua situação financeira, apresentamos abaixo informações financeiras gerenciais que não refletem esta Reclassificação.

As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis e auditadas da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 30 de junho de 2017 e de 30 de junho de 2016 da Companhia.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2017

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 30 de junho de 2017	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2017 - Gerencial
	(Valores em milhares de reais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	**272.801**	**-**	**31.548**	**304.349**
Impostos e contribuições e outras deduções	(28.391)	-	(1.483)	(29.874)
Receita líquida	**244.410**	**-**	**30.065**	**274.475**
Custo de aluguéis e serviços	**(65.145)**	**-**	**(26.607)**	**(91.752)**
Lucro bruto	**179.265**	**-**	**3.457**	**182.723**
(Despesas)/Receitas operacionais	**(26.903)**	**(7.598)**	**2.537**	**(31.966)**
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(42.976)	-	13.938	(29.038)
Resultado da equivalência patrimonial	16.697	-	(16.697)	-
Despesa com depreciação e amortização	(2.418)	-	(5)	(2.423)
Outras receitas (despesas), líquidas	1.794	(7.598)	5.300	(506)
Resultado financeiro	**(93.462)**	**17.774**	**(3.362)**	**(79.050)**
Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	**58.900**	**10.176**	**2.632**	**71.707**
Imposto de renda e contribuição social	(17.242)	(3.460)	(2.383)	(23.084)
Lucro líquido do período	**41.658**	**6.716**	**249**	**48.622**
Lucro abribuível aos:				
Acionistas controladores	37.057	6.716	-	43.775
Acionistas não controladores	4.601	-	249	4.848
Lucro líquido do período	**41.658**	**6.716**	**249**	**48.622**

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Período findo em 30 de junho de 2017	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2017 - Gerencial
	(Valores em milhares de reais)			
Lucro líquido do período	**41.658**	**6.716**	**249**	**48.622**
(+) Depreciação / Amortização	35.205	-	3.292	38.497
(+) Resultado financeiro	93.462	(17.774)	3.362	79.050
(+) Imposto de renda e contribuição social	17.242	3.460	2.383	23.084
EBITDA*	**187.567**	**(7.598)**	**9.286**	**189.254**
MARGEM EBITDA %	**76,7%**			**69,0%**
(+/-) Receitas (despesas) não-recorrentes	4.371	-	(5.484)	(1.114)
EBITDA AJUSTADO*	**191.938**	**(7.598)**	**3.802**	**188.141**
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	**78,5%**			**68,6%**

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 30 de junho de 2017	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2017 - @share
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)				
Lucro Líquido	**41.658**	**6.716**	**249**	**(4.848)**	**43.775**
(+) Depreciação e amortização	35.205	-	3.292	(1.072)	37.425
(=) FFO *	**76.863**	**6.716**	**3.541**	**(5.920)**	**81.200**
Margem FFO %	**31,4%**				**30,8%**
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	4.371	-	(5.484)	47	(1.066)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(5.992)	-	(814)	436	(6.370)
(+) Plano de Opção de Ações	157	-	-	-	157
(+)/(-) Impostos não caixa	4.976	3.460	484	(776)	8.144
(+) Efeito SWAP	(4.413)	-	-	-	(4.413)
(=) FFO ajustado *	**75.962**	**10.176**	**(2.273)**	**(6.213)**	**77.651**
Margem AFFO %	**31,1%**				**29,4%**

* Indicadores não-contábeis

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2016

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 30 de junho de 2016	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial
	(Valores em milhares de reais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	**261.820**	**-**	**28.641**	**290.460**
Impostos e contribuições e outras deduções	(26.177)	-	(1.640)	(27.817)
Receita líquida	**235.643**	**-**	**27.000**	**262.643**
Custo de aluguéis e serviços	**(60.932)**	**-**	**(24.961)**	**(85.893)**
Lucro bruto	**174.711**	**-**	**2.039**	**176.750**
(Despesas)/Receitas operacionais	**(27.055)**	**(5.896)**	**(3.106)**	**(36.058)**
Despesas com vendas administrativas e gerais	(46.788)	-	15.736	(31.051)
Resultado da equivalência patrimonial	20.010	-	(20.010)	(0)
Despesa com depreciação	(2.311)	-	(2)	(2.313)
Outras receitas (despesas), líquidas	2.034	(5.896)	1.170	(2.693)
Resultado financeiro	**(133.778)**	**18.973**	**3.365**	**(111.440)**
Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	**13.878**	**13.077**	**2.298**	**29.253**
Imposto de renda e contribuição social	(11.463)	(4.446)	(2.208)	(18.117)
Lucro líquido/ (prejuízo) do período	**2.415**	**8.631**	**90**	**11.136**
Lucro/(Prejuízo) abribuível aos:				
Acionistas controladores	(1.393)	8.631	-	7.237
Acionistas não controladores	3.808	-	90	3.899
Lucro/(Prejuízo) líquido do período	**2.415**	**8.631**	**90**	**11.136**

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado Período findo em 30 de junho de 2016	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro/(Prejuízo) líquido do período	**2.415**	**8.631**	**90**	**11.136**
(+) Depreciação / Amortização	33.688	-	2.996	36.684
(+) Resultado financeiro	133.778	(18.973)	(3.365)	111.440
(+) Imposto de renda e contribuição social	11.463	4.446	2.208	18.117
EBITDA*	**181.344**	**(5.896)**	**1.929**	**177.376**
MARGEM EBITDA %	**77,0%**			**67,5%**
(+/-) Receitas (despesas) não-recorrentes	1.907	548	(1.533)	922
EBITDA AJUSTADO*	**183.251**	**(5.348)**	**396**	**178.298**
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	**77,8%**			**67,9%**

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 30 de junho de 2016	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2016 - @share
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)				
Lucro (Prejuízo) Líquido	**2.415**	**8.631**	**90**	**(3.899)**	**7.237**
(+) Depreciação e amortização	33.688	-	2.996	(1.198)	35.486
(=) FFO *	**36.103**	**8.631**	**3.085**	**(5.097)**	**42.723**
Margem FFO %	**15,3%**				**17,0%**
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	1.907	548	(1.533)	(34)	887
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(12.017)	-	(685)	850	(11.852)
(+) Plano de Opção de Ações	1.036	-	-	-	1.036
(+)/(-) Impostos não caixa	2.825	4.446	36	(648)	6.660
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(669)	-	-	-	(669)
(+) Efeito SWAP	(471)	-	-	-	(471)
(=) FFO ajustado *	**28.715**	**13.625**	**904**	**(4.929)**	**38.315**
Margem AFFO %	**12,2%**				**15,2%**

* Indicadores não-contábeis

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial	Aliansce Consolidado		Efeito Boulevard Corporate Tower		Ajustes		Aliansce Consolidado Gerencial	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
ATIVO				*(Valores em milhares de reais)*				
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	18.276	21.226	-	-	2.395	1.692	20.672	22.917
Aplicações financeiras de curto prazo	658.763	481.981	-	-	20.418	15.322	679.181	497.304
Valores a receber IPTU	-	72.888	-	-	-	-	-	72.888
Contas a receber	78.717	93.937	-	-	11.062	11.443	89.779	105.380
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	8.439	2.761	-	-	(8.439)	(2.761)	0	0
Imposto a recuperar	62.106	59.142	-	-	438	397	62.544	59.539
Outros créditos	27.569	14.285	-	-	2.155	2.083	29.722	16.369
Total	**853.870**	**746.220**	**-**	**-**	**28.030**	**28.176**	**881.897**	**774.396**
Ativo Não Circulante mantido para venda	-	175.345	-	(175.345)	-	-	-	-
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	**853.870**	**921.565**	**-**	**(175.345)**	**28.030**	**28.176**	**881.897**	**774.396**
Não Circulante								
Contas a receber	-	-	-	-	10	-	10	-
Depósitos judiciais	523	2.630	-	-	(23)	(38)	500	2.592
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	28.222	27.900	-	-	0	0	28.222	27.900
Valores a receber	11.469	13.755	-	-	290	(1.547)	11.759	12.209
Instrumentos financeiros derivativos	3.136	-	-	-	-	-	3.136	-
Outros créditos	2.711	2.067	-	-	3.703	2.791	6.414	4.859
Investimentos	413.484	418.717	-	-	(413.311)	(418.544)	172	172
Propriedades para investimento - torre comercial	175.345	-	(175.345)	-	-	-	-	-
Propriedades para investimento - shoppings	3.237.462	3.221.183	-	-	290.918	245.366	3.528.381	3.466.548
Imobilizado	6.535	6.680	-	-	3	3	6.538	6.683
Intangível	282.083	282.398	-	-	105.020	105.030	387.104	387.428
Total Ativo Não Circulante	**4.160.970**	**3.975.330**	**(175.345)**	**-**	**(13.389)**	**(66.940)**	**3.972.236**	**3.908.390**
Total do Ativo	**5.014.840**	**4.896.895**	**(175.345)**	**(175.345)**	**14.640**	**(38.764)**	**4.854.133**	**4.682.787**
PASSIVO				*(Valores em milhares de reais)*				
Circulante								
Fornecedores	23.890	12.908	-	-	1.398	1.177	25.288	14.085
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	207.427	222.177	-	-	951	(3.051)	208.377	219.126
Impostos e contribuições a recolher	31.000	24.612	(85)	(85)	2.488	1.159	33.405	25.687
Dividendos a pagar	2.382	1.926	-	-	194	375	2.574	2.299
Obrigações por compra de ativos	21.935	4.374	-	-	-	-	21.935	4.374
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	266.989	-	(266.989)	-	-	-	-	-
Outras obrigações	26.175	34.371	-	-	200	(31)	26.374	34.343
Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	-	256.813	-	(256.813)	-	-	-	-
Total Passivo Circulante e passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	**579.798**	**557.181**	**(267.074)**	**(256.898)**	**5.231**	**(370)**	**317.953**	**299.915**
Não Circulante								
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.781.197	1.686.020	-	-	1.522	(32.262)	1.782.719	1.653.759
Impostos e contribuições a recolher	6.745	6.937	-	-	-	-	6.745	6.937
Receitas diferidas	19.872	24.619	-	-	4.813	4.006	24.685	28.625
Instrumentos financeiros derivativos	3.614	4.891	-	-	-	-	3.614	4.891
IRPJ e CSLL diferidos	61.352	56.376	31.188	27.728	6.814	6.216	99.353	90.320
Obrigações por compra de ativos	22.222	33.593	-	-	-	-	22.222	33.593
Outras obrigações	16.662	3.615	-	-	729	729	17.391	4.344
Provisão para contingências	20.507	22.349	-	-	3.587	3.404	24.095	25.752
Total Passivo Não Circulante	**1.932.171**	**1.838.400**	**31.188**	**27.728**	**17.466**	**(17.906)**	**1.980.825**	**1.848.220**
Patrimônio líquido								
Capital social	2.013.854	2.013.854	-	-	0	(0)	2.013.854	2.013.854
Gastos com emissões de ações	(44.431)	(44.431)	-	-	-	-	(44.431)	(44.431)
Reservas de capital	23.327	23.170	-	-	-	-	23.327	23.170
Ações em tesouraria	(8.430)	(8.430)	-	-	-	-	(8.430)	(8.430)
Reservas de lucros	411.079	374.022	60.541	53.825	-	-	471.624	427.847
Ajustes de avaliação patrimonial	26.104	46.246	-	-	0	0	26.104	46.246
Participação de não controladores	**81.368**	**96.883**	**-**	**-**	**(8.057)**	**(20.488)**	**73.308**	**76.397**
Total Patrimônio líquido	**2.502.871**	**2.501.314**	**60.541**	**53.825**	**(8.057)**	**(20.488)**	**2.555.355**	**2.534.652**
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	**5.014.840**	**4.896.895**	**(175.345)**	**(175.345)**	**14.640**	**(38.764)**	**4.854.133**	**4.682.787**

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado Gerencial
	30/06/17	30/06/17	30/06/17	30/06/17
Atividades operacionais				
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	**37.057**	**6.716**	**2**	**43.775**
Ajustes ao lucro líquido ecorrentes de:				
Aluguel linear	(5.992)	-	(814)	(6.806)
Depreciação e amortização	35.141	-	3.292	38.433
Ganho de equivalência patrimonial	(16.697)	-	16.697	-
Constituição (Reversão) de Provisão para devedores duvidosos	14.076	-	3.234	17.310
Remuneração com base em opção de ações	157	-	-	157
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	117.808	-	(3.105)	114.703
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(4.413)	-	-	(4.413)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.976	3.460	483	8.919
	182.113	**10.176**	**19.789**	**212.078**
Redução (aumento) dos ativos	**75.751**	**-**	**(5.232)**	**70.519**
Contas a receber de clientes	7.135	-	(2.846)	4.289
Outros créditos	71.579	-	(2.344)	69.235
Impostos a recuperar	(2.963)	-	(42)	(3.005)
Aumento (redução) dos passivos	**34.432**	**(10.175)**	**6.233**	**30.489**
Fornecedores	(3.095)	-	327	(2.768)
Impostos e contribuições a recolher	27.288	-	4.017	31.305
Obrigações relacionadas a torre comercial	10.175	(10.175)	-	-
Outras obrigações	4.811	-	636	5.446
Receitas diferidas	(4.747)	-	1.253	(3.494)
Impostos pagos	**(31.530)**	**-**	**(3.253)**	**(34.783)**
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	**260.766**	**1**	**17.537**	**278.303**
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(265)	-	-	(265)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(34.261)	-	(1.450)	(35.711)
Redução (aumento) de investimentos	(13.311)	-	1.415	(11.896)
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(176.782)	-	(5.095)	(181.877)
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(21.165)	-	-	(21.165)
Aumento de ativo intangível	(2.357)	-	(12)	(2.369)
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	14.812	-	(14.812)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	**(233.329)**	**-**	**(19.954)**	**(253.283)**
Atividades de financiamento				
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(117.085)	-	2.974	(114.111)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(122.487)	-	148	(122.339)
Pagamento juros de debêntures	(32.542)	-	-	(32.542)
Pagamento principal de debêntures	(29.132)	-	-	(29.132)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(9.141)	-	-	(9.141)
Emissão de debêntures	280.000	-	-	280.000
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento	**(30.387)**	**-**	**3.122**	**(27.265)**
Redução líquida de caixa e equivalente de caixa	**(2.950)**	**-**	**705**	**(2.245)**
Saldo de caixa e equivalente no final do período	18.276	-	2.396	20.672
Saldo de caixa e equivalente no início do período	21.226	-	1.691	22.917
Redução líquida de caixa e equivalente de caixa	**(2.950)**	**-**	**705**	**(2.245)**

Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Períodos findos em 30 de junho de 2016 e 2017:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
			(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	**137.695**	**131.282**	**4,9%**	**272.801**	**261.820**	**4,2%**
Impostos e contribuições e outras deduções	(13.798)	(13.029)	5,9%	(28.391)	(26.177)	8,5%
Receita líquida	**123.897**	**118.253**	**4,8%**	**244.410**	**235.643**	**3,7%**
Custo de alugueis e servicos	**(34.001)**	**(29.915)**	**13,7%**	**(65.145)**	**(60.932)**	**6,9%**
Lucro bruto	**89.896**	**88.338**	**1,8%**	**179.265**	**174.711**	**2,6%**
Receitas/(despesas) operacionais	**(7.934)**	**(14.891)**	**-46,7%**	**(26.903)**	**(27.055)**	**-0,6%**
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(17.638)	(20.808)	-15,2%	(42.976)	(46.788)	-8,1%
Resultado da equivalência patrimonial	8.472	10.368	-18,3%	16.697	20.010	-16,6%
Despesa com depreciação e amortização	(1.223)	(1.169)	4,6%	(2.418)	(2.311)	4,6%
Outras receitas (despesas), líquidas	2.455	(3.282)	n/a	1.794	2.034	-11,8%
Resultado financeiro	**(42.627)**	**(64.021)**	**-33,4%**	**(93.462)**	**(133.778)**	**-30,1%**
Lucro antes dos impostos e contribuições sociais	**39.335**	**9.426**	**317,3%**	**58.900**	**13.878**	**324,4%**
Imposto de renda e contribuição social corrente	(7.134)	(4.242)	68,2%	(12.266)	(8.638)	42,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(5.008)	(1.309)	282,6%	(4.976)	(2.825)	76,1%
Lucro líquido do período	**27.193**	**3.875**	**n/a**	**41.658**	**2.415**	**n/a**
Lucro/(Prejuízo) abribuível aos:						
Acionistas controladores	24.931	1.582	n/a	37.057	(1.393)	n/a
Acionistas não controladores	2.262	2.293	-1,4%	4.601	3.808	20,8%
Lucro líquido do período	**27.193**	**3.875**	**n/a**	**41.658**	**2.415**	**n/a**

Demonstraçoes Financeiras Gerenciais	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
			(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	**154.406**	**144.448**	**6,9%**	**304.349**	**290.460**	**4,8%**
Impostos e contribuições e outras deduções	(14.750)	(13.789)	7,0%	(29.874)	(27.817)	7,4%
Receita líquida	**139.655**	**130.659**	**6,9%**	**274.475**	**262.643**	**4,5%**
Custo de alugueis e servicos	**(45.529)**	**(42.814)**	**6,3%**	**(91.752)**	**(85.893)**	**6,8%**
Lucro bruto	**94.126**	**87.845**	**7,2%**	**182.723**	**176.750**	**3,4%**
Receitas/(despesas) operacionais	**(13.130)**	**(18.508)**	**-29,1%**	**(31.966)**	**(36.058)**	**-11,3%**
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(12.384)	(12.231)	1,2%	(29.038)	(31.051)	-6,5%
Despesa com depreciação e amortização	(1.227)	(1.170)	4,9%	(2.423)	(2.313)	4,7%
Outras receitas (despesas), líquidas	481	(5.107)	n/a	(506)	(2.693)	-81,2%
Resultado financeiro	**(35.892)**	**(52.564)**	**-31,7%**	**(79.050)**	**(111.440)**	**-29,1%**
Lucro antes dos impostos e contribuições sociais	**45.104**	**16.773**	**168,9%**	**71.707**	**29.253**	**145,1%**
Imposto de renda e contribuição social corrente	(8.139)	(5.280)	54,2%	(14.165)	(10.810)	31,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(5.576)	(3.618)	54,1%	(8.919)	(7.307)	22,1%
Lucro líquido do período	**31.389**	**7.875**	**298,6%**	**48.622**	**11.136**	**336,6%**
Lucro abribuível aos:						
Acionistas controladores	29.014	5.957	n/a	43.775	7.237	n/a
Acionistas não controladores	2.375	1.918	23,8%	4.848	3.899	24,3%
Lucro líquido do período	**31.389**	**7.875**	**298,6%**	**48.622**	**11.136**	**336,6%**

Endividamento e Disponibilidades

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 2T17. A redução na dívida é resultado principalmente do reconhecimento, na participação da Companhia, do efeito líquido dos financiamentos referentes aos Parque Shopping Belém e Parque Shopping Maceió.

Composição da Dívida - Consolidado	Contábil 2T17	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 2T17
	(valores em milhares de reais)		
Bancos	988.825	2.473	991.298
CCI/ CRI	383.271	-	383.271
Obrigação para compra de ativos	44.158	-	44.158
Debêntures	616.528	-	616.528
DÍVIDA TOTAL	**2.032.781**	**2.473**	**2.035.254**
Caixa e aplicações financeiras	(677.039)	(22.813)	(699.853)
Venda de ativos a receber	(3.733)	933	(2.799)
DISPONIBILIDADE TOTAL	**(680.772)**	**(21.880)**	**(702.652)**
DÍVIDA LÍQUIDA	**1.352.010**	**(19.407)**	**1.332.602**

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, o Diretor Geral e o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declaram que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras e com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A. e Empresas Controladas

Informações Trimestrais - ITR em 30 de junho de 2017
e relatório sobre a revisão de informaçes trimestrais

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações. Em decorrência do 5º Aditivo e Consolidação do Acordo de Acionistas celebrado em 26 de abril de 2016, a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB") de um lado, e Renato Feitosa Rique, Rique Empreendimentos e Participações S.A., RFR Empreendimentos e Participações S.A. e Fundo de Investimento em Participações Bali (entidades controladas, direta ou indiretamente, por Renato Feitosa Rique), Henrique C. Cordeiro Guerra Neto e Delcio Lages Mendes, em conjunto, do outro lado compartilham o controle da Companhia, com ações representativas de 40,46% do capital social total e votante vinculado a tal acordo.

A Companhia possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como o "Grupo".

2 Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos no ano de 2017

(a) Aquisições, vendas e permutas e outros eventos de investimento

Boulevard Belém S.A., Matisse Participações S.A. e Norte Shopping Belém S.A.

Em abril de 2017 foi aprovada pelo CADE a compra de participação direta de 4,99% do Boulevard Belém e indireta do Boulevard Shopping Belém, compra da participação direta de 25% do Norte Shopping Belém e indireta do Parque Shopping Belém e compra de 4,99% da Matisse Participações S.A., conforme acordo firmado em janeiro de 2017. Após a aquisição, a Companhia passou a deter participação de 79,99% no Boulevard Shopping Belém (75% em 31 de dezembro de 2016) e 75% no Parque Shopping Belém (50% em 31 de dezembro de 2016).

O investimento da Companhia foi de R$ 82.595, sendo um desembolso de R$ 37.870 (R$ 15.000 atribuídos às ações da Norte Shopping Belém; R$ 150 atribuído às ações de emissão da Matisse; e R$ 22.720 atribuídos às ações da Boulevard Belém) e assunção de dívida no valor de R$ 44.725.

CTBH Fundo de Investimento Imobiliário

Conforme mencionado na Nota 12, a Companhia celebrou em maio de 2017 com os cotistas do CTBH, o Contrato de Compra e Venda de Cotas, no qual foram estabelecidos os termos e condições mediante os quais a Aliansce se comprometeu a adquirir a totalidade das cotas de emissão do CTBH FII e foram estabelecidas certas condições suspensivas.

Em julho de 2017, foi concluída a compra de 10% das cotas do CTBH FII mediante pagamento de R$28.391. A compra dos 90% restantes deve ocorrer até 31 de agosto de 2017.

Via Parque Shopping

Em junho de 2017, a Companhia subscreveu 5.629 cotas da 14º emissão de quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping – FII, ao preço total de R$ 904. Com isso, a Companhia passa a deter 38,93% das quotas do Fundo (38,91% em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas

(b) Empréstimos e captações

Aliansce Shopping Centers S.A.

Em janeiro de 2017 foi firmado o primeiro aditamento ao instrumento particular de escritura da 2ª emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações da Companhia para: (i) a alteração da data de vencimento das debêntures de janeiro de 2024 para janeiro de 2024; (ii) alteração do cronograma de pagamento das Debêntures, passando os juros remuneratórios a serem pagos anualmente em 15 de janeiro de cada ano e o último na Data de Vencimento; (iii) inclusão da possibilidade de amortização facultativa parcial e alteração da forma de cálculo do valor que farão jus os Debenturistas por ocasião da realização de resgate facultativo e inclusão de mecanismo de liberação proporcional das Garantias das Debêntures, em caso de amortização parcial. No mesmo mês foi realizada amortização antecipada facultativa parcial das Debêntures, no valor de R$30.000, com liberação proporcional das garantias.

Em fevereiro de 2017 foi realizada amortização facultativa total do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário firmado em 15 de setembro de 2009 e aditado em 03 de março de 2011, que serviu de lastro para a 55ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., com a consequente liberação da alienação fiduciária em garantia existente sobre a fração de 33,07% e liberação do total da cessão fiduciária existente sobre a fração de 33,07% da totalidade dos direitos creditórios do Bangu Shopping.

Em março de 2017 foi realizada a subscrição das debêntures da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em garantia real, para colocação privada da Companhia, celebrado em janeiro de 2017, no valor total de R$ 180.000, para construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 30 de maio de 2022 e farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 99% do CDI, a serem pagos mensalmente, entre abril de 2017 e maio de 2022. As garantias são cessão fiduciária de 37,93% dos direitos creditórios do Bangu Shopping e alienação fiduciária de 37,93% do Bangu Shopping. Essa operação foi lastro para a 145ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização.

Em maio de 2017, a Companhia celebrou um contrato de *Swap* junto ao Goldman Sachs para a 2º série da 4º emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações , em até duas séries, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, no valor de R$ 72.111, sendo a ponta ativa em IPCA + 6,5727% e a ponta passiva em CDI + 1,25%. O instrumento financeiro derivativo tem o mesmo prazo da operação original, sendo a última parcela em outubro de 2024.

Em junho de 2017, a Companhia fez a 6º emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, no valor de R$ 100.000, que serão amortizadas em cinco parcelas anuais a partir de junho de 2025 e farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondentes a CDI + 1,00%, a serem pagos mensalmente, sendo a primeira data de pagamento 17 de julho de 2017 e a última 15 de junho de 2029. A garantia é a alienação fiduciária de cotas de titularidade da Companhia representativas de 24,84% do total das quotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, proprietário do empreendimento imobiliário denominado Via Parque Shopping.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

3 Resumo das principais políticas contábeis

Na elaboração das informações trimestrais (ITR) as práticas contábeis e métodos de cálculo adotados são os mesmos quando comparados com as práticas e métodos descritos na nota nº 3 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016, publicadas no diário oficial do Estado do Rio de Janeiro no dia 28 de março de 2017.

3.1 Base de preparação

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo.

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo.

A autorização para conclusão destas informações trimestrais, foi dada pelo Conselho de Administração em 09 de agosto de 2017.

3.2 Informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais individuais foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional 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, 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.

Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas informações intermediárias individuais. Desta forma, as informações intermediárias consolidadas da Companhia e as informações intermediárias individuais da controladora estão sendo apresentadas em um único conjunto de informações trimestrais.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações trimestrais.

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

A Companhia pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado;
- Risco operacional.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, os

Notas Explicativas

objetivos da Companhia, políticas para seu gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

I Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

O contas a receber de aluguéis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shoppings de onde a Companhia detém participação. A Companhia estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às contas a receber de clientes e outros créditos e investimentos.

A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial dos shoppings quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas nos shoppings e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento.

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento e receita com prestação de serviços.

A administração considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelos saldos de contas a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na nota explicativa 8. Todo o caixa e equivalente de caixa estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "*investment grade*" emitida pelas maiores agências de rating globais (*Moody's, Austin, S&P, Fitch*) e por isso a Companhia não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

II Risco de liquidez

As decisões de investimentos são tomadas a luz dos impactos dos mesmos nos fluxos de caixa de longo prazo (60/120 meses). A diretriz da Companhia é trabalhar com premissas de saldos mínimos de caixa, que variam conforme o cronograma de investimentos, e de cobertura financeira das obrigações, onde a geração de caixa projetada tem que superar as obrigações contratadas (financiamento, obras, aquisições), mitigando assim o risco de refinanciamento de dívidas e obrigações. Para financiar os empreendimentos em construção, a Companhia busca estruturar junto ao mercado financeiro operações de longo prazo, com carência, de modo a alinhá-la a geração de caixa esperada.

A seguir, estão os vencimentos contratuais dos passivos financeiros incluindo pagamento de juros estimados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora						
30 de junho de 2017	**Valor contábil**	**Fluxo de caixa contratual**	**6 meses ou menos**	**06-12 meses**	**01-02 anos**	**02-05 anos**	**Mais de 5 anos**
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	126.056	225.895	8.817	8.820	17.084	56.741	134.433
Fornecedores	2.181	2.181	2.181				
Debêntures	616.528	976.191	49.960	32.272	59.344	467.083	367.532
Obrigações por compra de ativos	17.053	17.699	10.268	6.022	1.409		
Obrigações relacionadas a Torre	266.989	283.409	283.409				
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	3.614	3.851	1.604	1.453	794		
Swap (Debêntures)	(3.136)	(6.826)	754	671	879	(1.974)	(7.156)
	1.029.285	1.502.400	356.993	49.238	79.510	521.850	494.809

	Controladora						
31 de dezembro de 2016	**Valor contábil**	**Fluxo de caixa contratual**	**6 meses ou menos**	**06-12 meses**	**01-02 anos**	**02-05 anos**	**Mais de 5 anos**
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	127.414	236.802	8.760	8.822	16.880	56.547	145.793
Fornecedores	4.467	4.467	4.467				
Debêntures	381.335	618.528	23.457	42.516	41.368	225.620	285.567
CCIs	84.452	125.308	8.715	8.380	18.255	59.721	30.237
Obrigações relacionadas a Torre	256.813	278.043	278.043				
Passivos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	4.891	5.512	1.454	1.640	2.418		
	859.372	1.268.660	324.896	61.358	78.921	341.888	461.597

	Consolidado						
30 de junho de 2017	**Valor contábil**	**Fluxo de caixa contratual**	**6 meses ou menos**	**06-12 meses**	**01-02 anos**	**02-05 anos**	**Mais de 5 anos**
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	988.825	1.546.789	86.203	89.795	179.650	524.259	666.882
Fornecedores	23.890	23.890	23.890				
Obrigações por compra de ativos	44.157	47.245	12.768	12.446	22.031		
Debêntures	616.528	976.191	49.960	32.272	59.344	467.083	367.532
CCIs	383.271	560.690	58.396	56.879	88.120	182.725	174.570
Obrigações relacionadas a Torre	266.989	283.409	283.409				
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	3.614	3.851	1.604	1.453	794		
Swap (Debêntures)	(3.136)	(6.826)	754	671	879	(1.974)	(7.156)
	2.324.138	3.435.239	516.984	193.516	350.818	1.172.093	1.201.828

	Consolidado						
31 de dezembro de 2016	**Valor contábil**	**Fluxo de caixa contratual**	**6 meses ou menos**	**06-12 meses**	**01-02 anos**	**02-05 anos**	**Mais de 5 anos**
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	1.022.281	1.655.344	91.782	84.384	180.910	549.755	748.513
Fornecedores	12.908	12.908	12.908				
Obrigações por compra de ativos	37.967	27.938	15	2.500	4.251	21.172	
Debêntures	381.335	618.528	23.457	42.516	41.368	225.620	285.567
CCIs	504.581	758.305	68.281	67.057	122.759	269.648	230.560
Obrigações relacionadas a Torre	256.813	278.043	278.043				
Passivos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	4.891	5.512	1.454	1.640	2.418		
	2.220.776	3.356.578	475.940	198.097	351.706	1.066.195	1.264.640

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

III Risco de mercado

A Companhia assim como o segmento de varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias reduzindo assim o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação das estratégias da Companhia, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a se estabelecer cenários para o desenvolvimento da Companhia.

Outro risco a que a Companhia está exposta, é o aumento das taxas de juros, e dos índices de preço uma vez que a Companhia capta financiamentos indexados a estes. Contudo, com objetivo de mitigar esse efeito no médio e longo prazo, a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

O Risco de Mercado é dividido em Risco Cambial, Risco de Taxa de Juros e Risco de Valor Justo.

a) Risco cambial

A Companhia não possui riscos cambiais uma vez que todas as transações de recebimentos e pagamentos são realizadas em moeda nacional. Adicionalmente, a Companhia também não possui ativos e passivos sujeitos à variação de moeda estrangeira.

b) Risco de taxa de juros

A Companhia contabiliza ativos financeiros a valor justo por meio de resultado e também possui um ativo financeiro derivativo swap cuja transação origina-se da operação de CRI que a Companhia celebrou com a subsidiária Nibal cujo montante captado foi de R$ 200.000.
Abaixo, a análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros:

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	618.677	360.129	658.763	481.981
Passivos financeiros	(1.028.807)	(854.481)	(2.323.660)	(2.215.885)
	(410.130)	(494.352)	(1.664.897)	(1.733.904)
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	3.136		3.136	
Passivos financeiros	(3.614)	(4.891)	(3.614)	(4.891)
	(478)	(4.891)	(478)	(4.891)

Análise de sensibilidade de taxa de juros

A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no CPC 40 que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

considerados relevantes pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Ativo financeiro

Os ativos financeiros estão concentrados em investimentos pós-fixados atrelados a variação do CDI. Esses ativos estão aplicados em fundos de investimento com a característica acima citada.

Passivos financeiros (exposição por tipo de risco)

Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como saldo estimado dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures ao final do exercício atual. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação de instrução CVM 475. A Administração não sensibiliza a variação de risco de TR (exceto para instrumentos financeiros derivativos), por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível a mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não têm impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de junho de 2017, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

					Controladora
Operação	**Variável de risco**	**Valor contábil**	**Cenário I (provável)**	**Cenário II (+25%)**	**Cenário III (+50%)**
CDI	Alta CDI	(457.685)	(457.354)	(457.734)	(458.114)
IPCA	Alta IPCA	(150.089)	(153.331)	(154.097)	(154.866)
Swap (CRI)	Alta TR	(3.614)	(2.157)	(2.160)	(2.163)
Swap (Debêntures)	Alta CDI	3.136	4.185	395	(3.395)
Despesa financeira em 31 de dezembro de 2017			(30.057)		
Impacto no patrimônio líquido e no resultado				(6.103)	(12.209)

					Consolidado
Operação	**Variável de risco**	**Valor contábil**	**Cenário I (provável)**	**Cenário II (+25%)**	**Cenário III (+50%)**
CDI	Alta CDI	(457.685)	(457.354)	(457.734)	(458.114)
IPCA	Alta IPCA	(150.089)	(153.331)	(154.097)	(154.866)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(89.704)	(87.784)	(88.113)	(88.442)
Swap (CRI)	Alta TR	(3.614)	(2.157)	(2.160)	(2.163)
Swap (Debêntures)	Alta CDI	3.136	4.185	395	(3.395)
Despesa financeira em 31 de dezembro de 2017			(35.516)		
Impacto no patrimônio líquido e no resultado				(6.439)	(12.881)

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	2017		
Indexador	**Cenário I Provável**	**Cenário II (+25%)**	**Cenário III (+50%)**
IPCA	3,82%	4,77%	5,73%
CDI	9,84%	12,29%	14,75%
IGP-DI	0,85%	1,06%	1,27%

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2017. A data base utilizada foi 30 de junho de 2017 projetando os índices até 31 de dezembro de 2017 e verificando a sensibilidade destes em cada cenário no exercício atual.

Não há alterações relevantes na posição patrimonial dos passivos financeiros nos diferentes cenários demonstrados acima, pelo fato de grande parte dos juros serem provisionados e pagos dentro do mesmo exercício. No entanto, a Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo significativo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

c) Determinação do valor justo

A administração considera que ativos e passivos financeiros não demonstrados nesta nota estão com valor contábil próximo ao valor justo.

Os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

		Controladora			
		30 de Junho de 2017		31 de dezembro 2016	
Instrumentos	**Empresa**	**Valor Contábil**	**Valor Justo**	**Valor Contábil**	**Valor Justo**
Empréstimos e Financiamentos	Aliansce	132.089	126.274	133.726	114.413
CRI's	Aliansce			86.696	83.823
Debêntures	Aliansce	632.816	652.536	389.483	347.991
Obrigações relacionadas a Torre	Aliansce	266.989	283.253	256.813	238.110
Total de captações		1.031.894	1.062.063	866.718	784.337
Total custo de captações		(22.321)		(16.704)	
Total de captações líquido		1.009.573		850.014	

	Consolidado			
	30 de Junho de 2017		31 de dezembro 2016	
Instrumentos	**Valor Contábil**	**Valor Justo**	**Valor Contábil**	**Valor Justo**
Empréstimos e Financiamentos	1.014.511	1.002.413	1.049.385	949.506
CRI's	386.883	404.928	511.608	494.804
Debêntures	632.816	652.536	389.483	347.991

Notas Explicativas

Obrigações relacionadas a Torre	266.989	283.253	256.813	238.110
Total de captações	2.301.199	2.343.130	2.207.289	2.030.411
Total custo de captações	(45.586)		(42.279)	
Total de captações líquido	2.255.613		2.165.010	

Hierarquia de valor justo

A tabela abaixo apresenta os instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Controladora

	Nível 1	Nível 2	Total
30 de junho de 2017			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	24.311	594.366	618.677
Ativos financeiros derivativos		3.136	3.136
(-) Passivos financeiros derivativos		(3.614)	(3.614)
	24.311	593.888	618.199
31 de dezembro de 2016			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	47.886	312.243	360.129
(-) Passivos financeiros derivativos		(4.891)	(4.891)
	47.886	307.352	355.238

Consolidado

	Nível 1	Nível 2	Total
30 de junho de 2017			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	40.378	618.385	658.763
Ativos financeiros derivativos		3.136	3.136
(-) Passivos financeiros derivativos		(3.614)	(3.614)
	40.378	617.907	658.285
31 de dezembro de 2016			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	69.892	412.089	481.981
(-) Passivos financeiros derivativos		(4.891)	(4.891)

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nível 1	Nível 2	Total
	69.892	407.198	477.090

Não houve transferência entre os níveis 1, 2 e 3 durante o período findo em 30 de junho de 2017.

A Companhia não possuía em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016 instrumentos financeiros de nível 3.

Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. Com exceção da operação de swap atrelada à operação de CCI e às Debêntures explicadas na nota explicativa 15, a Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há outros instrumentos financeiros derivativos registrados em 30 de junho de 2017.

Disponibilidades e aplicações financeiras

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

CDB, debêntures e compromissadas - avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização. Para as demais aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos; quando da inexistência, foram baseados nos fluxos de caixa futuros, descontadas as taxas médias de aplicação disponíveis.

Contas a receber de terceiros e empréstimos e financiamentos

Os saldos de financiamentos e de contas a receber de terceiros têm seus valores justos similares aos saldos contábeis.

Instrumentos financeiros derivativos

Os valores justos dos instrumentos de swap foram obtidos através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela projeção anual da SELIC, disponibilizada pelo Banco Central. No swap TR x Pré, a Companhia tem em uma ponta TR+10,8% e na outra ponta 13% tendo sido utilizado a fórmula da Resolução 3.446 de 5 de março de 2007 do Conselho Monetário Nacional para projeção da TR futura. No swap CDI x IPCA, a Companhia tem em uma ponta CDI + 1,25% e na outra ponta IPCA + 6,5727% tendo sido utilizado a projeção do relatório FOCUS também disponibilizado pelo Banco Central.

Limitações

Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem afetar significativamente as estimativas apresentadas.

O valor justo estimado para o instrumento financeiro derivativo contratado pela controlada da Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, um considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação.

Notas Explicativas

A Companhia efetuou a avaliação das operações financeiras a fim de estabelecer o valor justo do swap celebrado entre a Aliansce e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASEC e o swap atrelado a Debêntures emitidas pelo Itaú. Em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, as operações encontram-se registradas a valor justo, e o ganho e a perda do período foram registrados nas contas de resultado.

IV Risco operacional

Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. Não obstante, a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers.

Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificadas situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da diretoria para que sejam implantadas.

A Diretoria acompanha o desempenho dos shopping centers em operação e em desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis-à-vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhado de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo.

a) Gestão de capital

A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade vis-à-vis o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço ou mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo.

Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a períodos anteriores e a Companhia e suas subsidiarias, controladas e controladas em conjunto não estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital.

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	30 de junho 2017	**31 de dezembro 2016**
Empréstimos e financiamentos	988.825	1.022.281
Cédula de crédito imobiliário	383.271	504.581
Obrigações por compra de ativos	44.157	37.967
Debêntures	616.528	381.335
Obrigações relacionadas a Torre	266.989	256.813
Total	2.299.770	2.202.977
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(18.276)	(21.226)

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30 de junho 2017	**31 de dezembro 2016**
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(658.763)	(481.981)
Dívida líquida (A)	1.622.731	1.699.770
Total do patrimônio líquido (B)	2.502.872	2.501.314
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	64,83%	67,95%

5 Informações por segmento

As informações por segmento são divididas em: (i) atividades de shopping center, subdivididas em aluguel e estacionamento; e (ii) prestação de serviços.

Para fins de administração, a Aliansce é dividida em unidades de negócio, com base na operação de shopping center e na operação de prestação de serviços. Os segmentos operacionais a serem reportados são definidos conforme abaixo:

- Shopping center: engloba as atividades que estão associadas ao empreendedor do shopping e devido a peculiaridade e natureza dessas operações estão subdivididas em:
  - Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shopping centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência;
  - Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping center.
- Prestação de serviços: compreendem os serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

Não existem ativos alocados à atividade de serviços da Companhia.

A administração da Companhia monitora de forma segregada os resultados operacionais de suas unidades de negócio, a fim de tomar decisões sobre alocação de recursos e melhor usufruto das suas fontes. O desempenho de cada segmento é medido com base no resultado bruto de suas demonstrações financeiras consolidadas. Algumas receitas e despesas (receita financeira, despesa financeira, despesas gerais e administrativas, imposto de renda e contribuição social), além do ativo e passivo não são objeto de análise por segmento operacional, uma vez que a administração da Aliansce considera que os itens não incluídos na análise são indivisíveis, com características corporativas e menos relevantes para a tomada de decisão, no que diz respeito aos segmentos operacionais ora definidos. As receitas e custos entre as empresas controladas são eliminadas por ocasião da consolidação.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado							
	30 de junho 2017				30 de junho 2016			
Itens	**Aluguel**	**Estacionamento**	**Serviços**	**Total**	**Aluguel**	**Estacionamento**	**Serviços**	**Total**
Receita líquida (1)	175.879	44.441	24.090	244.410	170.860	40.961	23.822	235.643
Custo	(52.435)	(9.744)	(2.966)	(65.145)	(48.379)	(9.441)	(3.112)	(60.932)
Resultado bruto	123.444	34.697	21.124	179.265	122.481	31.520	20.710	174.711

(1) Líquida de impostos sobre a receita (PIS, COFINS e ISS), descontos e cancelamentos.

6 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	**31 de dezembro 2016**	**30 de junho 2017**	**31 de dezembro 2016**
Contas bancárias	1.636	3.901	18.276	21.226

A Companhia inclui na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" dinheiro em caixa e depósitos bancários mantidos em conta corrente.

7 Aplicações financeiras de curto prazo

	Controladora		Consolidado	
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	**30 de junho 2017**	**31 de dezembro 2016**	**30 de junho 2017**	**31 de dezembro 2016**
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	17.259	34.176	26.225	38.648
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (*)			3.629	4.507
Fundo de renda fixa	144.646	41.098	144.647	49.579
Debêntures (***)		13.709	2.457	25.738
Outras aplicações financeiras	7.052		8.067	1.000
Shop FI Renda Fixa CP (**)	449.720	271.146	473.738	362.509
CDB Pós fixado			9.603	1.288
Títulos públicos - LFT			123.858	148.508
Letra FI Sub c/ Fluxo e subordinada			15.122	7.232
Letras financeiras - Over			321.421	125.221
NTN - Over				77.623
Outros			3.734	2.637
	618.677	360.129	658.763	481.981

(*) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCI's emitidos pela Tarsila.

(**) Composição da carteira do Fundo de Investimento exclusivo Shop FI Renda Fixa Crédito

Notas Explicativas

Privado.

(***) Operações compromissadas.

A Companhia possui ativos financeiros classificados como investimentos mantidos para negociação, mensurados a valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 96,5% a 112,0% do CDI com o vencimento original entre 2017 a 2019.

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar essa estratégia e, com base no gerenciamento de risco apresentado na Nota 4, a administração segue as diretrizes descritas abaixo:

(i) Distribuir o risco por instituição financeira priorizando liquidez e rentabilidade:

Liquidez	**%**	**30 de junho 2017**
Diária	99,45	655.134
+ 180 dias	0,55	3.629
	100,00	658.763

(ii) Aplicar os recursos da Companhia em instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos com rating mínimo de "*investment grade*" emitidos pelas maiores agências de ratings globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch).

8 Contas a receber

	Controladora		**Consolidado**	
	30 de junho de 2017	**31 de dezembro 2016**	**30 de junho de 2017**	**31 de dezembro de 2016**
Aluguéis e serviços a receber	15.293	17.342	81.385	99.668
CDU a receber	423	498	6.012	7.208
Quotas condominiais a receber	3.117	3.069	31.950	29.127
	18.833	20.909	119.347	136.003
Aluguel linear	1.905	1.495	29.743	23.752
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa ("PCLD")	(8.779)	(8.654)	(70.373)	(65.818)
	11.959	13.750	78.717	93.937
Circulante	11.959	13.750	78.717	93.937

As perdas estimadas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis são constituídas com base em evidência de perda de valor para seus recebíveis tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Todos os recebíveis individualmente significativos são avaliados quanto a perda de valor específico. Todos os recebíveis individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Recebíveis que não são individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto a perda de valor por agrupamento conjunto desses recebíveis com características de risco similares.

Notas Explicativas

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva a Companhia utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração quanto às premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Em 2016 a Administração da Companhia reavaliou a política de contas a receber baseado no ciclo operacional e comercial do negócio. Com isso, a Companhia concluiu ser mais adequado calcular provisão para crédito de liquidação duvidosa considerando 100% dos saldos de lojistas vencidos acima de 180 dias, além de análise individual independente do prazo de vencimento para todos os lojistas que já estão considerados na provisão para crédito de liquidação duvidosa.

A composição por idade de vencimento de contas a receber é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro e 2016
A vencer	8.053	10.298	41.740	60.628
Vencidos até 90 dias	1.916	2.823	11.437	14.923
Vencidos de 91 a 180 dias	1.970	1.290	11.831	10.630
Vencidos de 181 a 360 dias	2.286	2.175	15.430	17.852
Vencidos há mais de 360 dias	4.608	4.323	38.909	31.970
	18.833	20.909	119.347	136.003

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis durante o período foi o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Saldo em 1º de janeiro	(8.654)	(6.638)	(65.818)	(30.859)
Efeito compra de participação no shopping Leblon				(568)
Reversão permanente de recebíveis	2.167	3.905	9.521	13.104
Constituição de PCLD	(2.292)	(4.817)	(14.076)	(37.223)
Efeito da mudança de estimativa - PCLD		(1.104)		(10.272)
	(8.779)	(8.654)	(70.373)	(65.818)

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ ou comercialização estão descritos na Nota 27.

8.1 Arrendamento mercantil

A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil operacional com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Nas informações trimestrais em 30 de junho de 2017 e de 2016, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R$ 31.317 por mês em 2017 e R$ 30.228 por mês em 2016, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30 de junho 2017	**31 de dezembro 2016**
Em 2017	14,01%	17,99%
Em 2018	14,08%	14,64%
Em 2019	11,55%	12,67%
Após 2019	49,34%	41,65%
Prazo indeterminado (*)	11,02%	13,05%
	100,00%	100,00%

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pelo Grupo.

9 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	**31 de dezembro 2016**	**30 de junho 2017**	**31 de dezembro 2016**
IR e CS a compensar	32.778	3.275	46.827	20.865
COFINS e PIS a compensar	399	70	886	499
IRRF a compensar	9.050	33.484	12.301	35.699
Outros impostos a recuperar	306	284	2.092	2.079
	42.533	37.113	62.106	59.142

Os impostos a recuperar referem-se, basicamente, às antecipações ou valores passíveis de compensação da Companhia e de suas controladas.

10 Valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	**31 de dezembro 2016**	**30 de junho 2017**	**31 de dezembro 2016**
Valores a receber de condomínios	499		2.610	2.181
Venda de ativos a receber			3.733	3.639
Valores a receber de lojistas	1.043	148	8.859	7.935
Outros	874			
	2.416	148	15.202	13.755
Circulante (outros créditos)			3.733	
Não circulante (outras obrigações)	2.416	148	11.469	13.755

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Investimentos

(a) Sociedades controladas/coligadas

	Participação acionária - %	
Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	**30 de junho 2017**	**31 de dezembro 2016**
Controladas		
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.	**100,00**	**100,00**
. Administadora do Estacionamento Carioca Shopping	100,00	100,00
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	**99,99**	**99,99**
Aliansce Estacionamentos Ltda.	**99,99**	**99,99**
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda.	**99,99**	**99,99**
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.	**99,99**	**99,99**
Alsupra Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. BSC Shopping Centers S.A.	30,00	30,00
Altar Empreendimentos e Participações S.A.	**100,00**	**100,00**
Shopping Leblon	24,62	24,62
Bach Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Shopping Parangaba	40,00	40,00
Boulevard Belém S.A. (1)	**79,99**	**75,00**
. Boulevard Shopping Belém	100,00	100,00
Boulevard Shopping S.A.	**70,00**	**70,00**
. Boulevard Shopping Belo Horizonte	100,00	100,00
BSC Shopping Centers S.A.	**70,00**	**70,00**
. Bangu Shopping	100,00	100,00
CDG Centro Comercial Ltda.	**50,00**	**50,00**
. Boulevard Shopping Campos	100,00	100,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Carioca Shopping	100,00	100,00
. Administradora Carioca	100,00	100,00
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	**99,99**	**99,99**
. SDT3 Centro Comercial Ltda.	40,00	40,00
. Shopping Taboão	40,00	40,00
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	**99,99**	**99,99**
. Boulevard Corporate Tower		
Expoente 1000 Empreendimentos e Partic. S.A.	**89,00**	**89,00**
. Administradora Estacionamento Caxias Shopping	89,00	89,00
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Boulevard Shopping Vila Velha	50,00	50,00
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
Matisse Participações S.A. (1)	**79,99**	**75,00**
NRM Participações e Empreendimentos Ltda.	**53,16**	**53,16**
. Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat e Riguat	2,18	2,18
Nibal Participações S.A.	**99,99**	**99,99**
. Shopping da Bahia – Condomínio Naciguat	42,03	42,03
. Shopping Taboão	38,00	38,00
Norte Shopping Belém S.A. (1)	**75,00**	**50,00**
. Parque Shopping Belém	100,00	100,00
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Loja C&A - Carioca Shopping	100,00	100,00
. CDG Centro Comercial	50,00	50,00
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	66,86	66,86

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Participação acionária - %	
Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	**30 de junho 2017**	**31 de dezembro 2016**
. Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	2,47	2,47
SDT3 Centro Comercial Ltda.	**38,00**	**38,00**
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Malfati Empreend. e Part. Ltda	99,99	99,99
. Shopping da Bahia – Condomínio Naciguat	22,36	22,36
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	**99,99**	**99,99**
. Caxias Shopping	89,00	89,00
. Expoente 1000 Empreend. e Participaçoes S.A.	89,00	89,00
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	**99,99**	**99,99**
. Boulevard Shopping Bauru	99,99	99,99
Vivaldi Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
Shopping Leblon	0,48	0,48
Coligadas		
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	**50,00**	**50,00**
. Boulevard Shopping Brasília	100,00	100,00
Acapurana Participações S.A.	**8,33**	**8,33**
. Santana Parque Shopping	100,00	100,00
Fundo de Investimentos em Participações – Elephas	**30,00**	**30,00**
. Acapurana Participações S.A.	83,35	83,35
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (1)	**38,93**	**38,91**
. Via Parque Shopping	100,00	100,00
Manati Empreend. e Participações S.A.	**50,00**	**50,00**
. Shopping Santa Úrsula	75,00	75,00
Parque Shopping Maceió S.A.	**50,00**	**50,00**
. Parque Shopping Maceió	100,00	100,00
SCGR Empreend. e Particip. S.A.	**50,00**	**50,00**
. Shopping Grande Rio	50,00	50,00
Colina Shopping Center Ltda.	50,00	50,00

(1) Aquisição de participação adicional no 2º trimestre de 2017, conforme nota explicativa 2 (a).

Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo (BOVESPA).

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Investimentos – Valor patrimonial	2.358.265	2.470.146	413.484	418.717
Mais valia de ativos	78.276	79.578		
Ágio	71.846	71.846		
	2.508.387	2.621.570	413.484	418.717

As mais valias demonstradas nesta nota são decorrentes substancialmente da mais valia das propriedades e são amortizadas pelo prazo de vida útil dos empreendimentos.

(c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

	Controladora	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Saldo no início do período/exercício	2.470.146	2.090.706
Aporte de capital (1)	22.025	393.792
Baixas por vendas de ativos		(272)
Participação no resultado controladas/coligadas	70.737	88.264
Aquisições de participações (vide nota 2)	18.312	
Dividendos recebidos e JCP's provisionados	(67.356)	(91.490)
Redução de capital (2)	(148.000)	
Outros	(7.599)	(10.854)
Saldo no final do período/exercício	2.358.265	2.470.146

Comentários sobre as movimentações:

(1) Os principais aportes de capital ocorridos até 30 de junho de 2017 são: R$ 8.103 na Nibal, R$ 1.010 na Vivaldi, R$ 3.670 na Dali, R$ 1.073 na CDG e R$ 5.721 na Vértico. Os principais aportes de capital ocorridos até 31 de dezembro de 2016 são: R$ 96.896 na Nibal, R$ 190.757 na Vivaldi, R$ 8.944 na Dali, R$ 10.761 na BSC, R$ 5.114 na 2008, R$ 8.464 na RRSPE, R$ 45.321 na Cezanne, R$ 9.367 na Vértico e R$ 4.619 na Alsupra.

(2) Redução de capital ocorrido na Tarsila de R$ 78.000 em janeiro de 2017 e na Cezanne de R$ 70.000 em junho de 2017.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(d) Dados sobre a participação

					Controladora 30 de junho 2017
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Controladas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.966	1.966	(764)	(764)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	2.155	2.155	332	332
Aliansce Mall e Midia Ltda.	99,99%	2.934	2.934	215	215
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda	99,99%	1.313	1.313	704	704
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	110.339	110.339	4.999	4.999
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	4.154	4.154		
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	100.366	100.366	990	990
Boulevard Belém S.A.	79,99%	99.070	79.246	10.032	7.780
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	188.347	131.842	17.398	12.178
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	61.281	31.696	2.365	1.183
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	108.600	108.600	5.945	5.945
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	32.091	32.091	(1.597)	(1.597)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	166.731	166.731	5.050	5.050
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	175.513	175.513	(1.989)	(1.989)
Matisse Participações S.A.	79,99%	656	525	1.428	1.106
Nibal Participações S.A.	99,99%	191.210	191.210	16.110	16.110
Norte Shopping Belém S.A.	75,00%	50.764	38.073	(829)	(588)
Renoir Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	86.885	85.784	2.040	2.040
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	59.806	59.861	3.474	3.474
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	(30)	(11)	267	102
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	168.214	117.750	7.579	5.305
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,00%	133.076	133.076	(180)	(180)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	63.247	63.247	(606)	(606)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário Ltda.	100,00%	118.628	118.628	(4.918)	(4.918)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	187.692	187.692	(2.831)	(2.831)

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

					Controladora 30 de junho 2017
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Controladas					
Total controladas			**1.944.781**		**54.040**
Coligadas e controladas em conjunto					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (1)	50,00%	23.400	17.655	2.614	1.307
Acapurana Participações S.A. (2)	8,33%	221.990	25.327	9.243	770
Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	87	43	502	251
Fundo de Investimento em Participações – Elephas	30,01%	259.455	77.862	8.257	2.477
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (3)	38,93%	171.723	141.965	12.404	4.828
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	62.005	31.002	(1.758)	(879)
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	207.274	103.637	7.408	3.704
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	31.642	15.821	8.479	4.239
Outros			172		
Total coligadas			**413.484**		**16.697**
Total geral			**2.358.265**		**70.737**

(1) AFAC no montante de R$ 5.955 na 2008.
(2) Ganho de valor justo de R$ 6.836 no investimento da Acapurana.
(3) Ganho de valor justo de R$ 75.113 no investimento do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque.

					Controladora 31 de dezembro 2016
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Controladas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.470	1.470	(2.013)	(2.013)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.824	1.824	646	646
Aliansce Mall e Midia Ltda.	99,99%	2.719	2.719	539	539
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda	99,99%	610	610	(93)	(93)
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	109.280	109.280	6.787	6.787
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	4.154	4.154	2	2

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

					Controladora 31 de dezembro 2016
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Controladas					
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	99.376	99.376	1.461	1.461
Boulevard Belém S.A.	75,00%	92.382	69.286	20.203	15.152
BSC Shopping Centers S.A. (3)	70,00%	198.619	139.033	25.376	17.763
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	56.771	29.440	3.732	1.866
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	175.559	175.559	15.729	15.729
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	30.019	30.019	(933)	(933)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	169.281	169.281	3.849	3.849
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	177.302	177.302	(31.716)	(31.716)
Matisse Participações S.A.	75,00%	(758)	(568)	(2.168)	(1.626)
Nibal Participações S.A.	99,99%	175.128	175.128	23.187	23.187
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	51.662	25.831	642	321
Renoir Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	84.604	84.595	1.927	1.927
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	59.303	59.357	7.150	7.150
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	(298)	(113)	(376)	(143)
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	166.499	116.549	10.447	7.313
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,00%	211.256	211.256	2.384	2.384
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	62.708	62.708	(1.201)	(1.201)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário Ltda.	100,00%	117.821	117.821	(9.993)	(9.993)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	189.512	189.512	(1.245)	(1.245)
Total controladas			**2.051.429**		**57.113**
Coligadas e controladas em conjunto					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (1)	50,00%	20.786	16.348	(5.239)	(2.619)
Acapurana Participações S.A. (2)	8,33%	231.747	26.140	18.656	1.554
Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	88	44	993	497
Fundo de Investimento em Participações – Elephas	30,01%	267.032	80.136	20.608	6.184

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

					Controladora 31 de dezembro 2016
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Controladas					
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (3)	38,91%	172.545	142.251	28.123	10.943
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	63.762	31.881	(1.720)	(860)
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	210.766	105.383	13.576	6.788
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	32.723	16.362	17.330	8.664
Outros			172		
Total coligadas			**418.717**		**31.151**
Total geral			**2.470.146**		**88.264**

Variações decorrentes de:
(1) AFAC no montante de R$ 11.910 na 2008.
(2) Ganho de valor justo de R$ 6.836 no investimento da Acapurana.
(3) Ganho de valor justo de R$ 75.113 no investimento do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque.

(e) Sede e saldos das coligadas e controladas em conjunto – entidades não consolidadas

							Controladora 30 de junho 2017	
	Parque Shop. Maceió	**2008 Empreend.**	**Colina**	**SCGR**	**Manati**	**FIIVPS**	**FIP Elephas**	**Acapurana**
Sede	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	São João de Meriti - RJ Admin. de Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	São Paulo - SP Particip. em Shopping Center	São Paulo - SP Particip. em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center
Ativo								
Circulante	30.719	12.914	157	5.227	3.904	6.862	24.284	14.800
Não circulante	284.790	35.863		35.258	65.745	166.587	258.550	218.046
	315.509	48.777	157	40.485	69.649	173.449	282.834	232.846
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(14.353)	(1.575)	(70)	(1.374)	(1.910)	(1.574)	(23.379)	(8.161)
Não circulante	(93.882)	(23.802)		(7.469)	(5.734)	(152)		(2.695)
Patrimônio líquido	(207.274)	(23.400)	(87)	(31.642)	(62.005)	(171.723)	(259.455)	(221.990)
	(315.509)	(48.777)	(157)	(40.485)	(69.649)	(173.449)	(282.834)	(232.846)

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Resultado								
Receita líquida	17.751	10.553	556	12.848	3.495	25.161		15.936
Custos de serviços	(5.835)	(6.945)		(3.855)	(5.825)	(12.945)		(4.983)
Despesas operacionais	(45)	(44)		(72)	(61)	(15)	(165)	(58)
Resultado financeiro líquido	(2.830)	386	(1)	426	(495)	125	718	434
Outras receitas (despesas)				82	223	78	7.704	
Imposto de renda e contribuição social	(1.633)	(1.336)	(53)	(950)	905			(2.086)
Lucro (prejuízo) do período	7.408	2.614	502	8.479	(1.758)	12.404	8.257	9.243

Controladora

31 de dezembro 2016

	Parque Shop. Maceió	**2008 Empreend.**	**Colina**	**SCGR**	**Manati**	**FIIVPS**	**FIP Elephas**	**Acapurana**
Sede	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	São João de Meriti - RJ Admin. de Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	São Paulo - SP Particip. em Shopping Center	São Paulo - SP Particip. em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center
Ativo								
Circulante	33.988	10.537	119	6.258	5.568	7.813	7.898	18.752
Não circulante	288.019	36.252		35.196	63.979	167.080	266.679	217.739
	322.007	46.789	119	41.454	69.547	174.893	274.577	236.491
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(12.095)	(986)	(31)	(1.134)	(1.164)	(2.024)	(7.545)	(1.915)
Não circulante	(99.147)	(25.017)		(7.597)	(4.621)	(324)		(2.829)
Patrimônio líquido	(210.765)	(20.786)	(88)	(32.723)	(63.762)	(172.545)	(267.032)	(231.747)
	(322.007)	(46.789)	(119)	(41.454)	(69.547)	(174.893)	(274.577)	(236.491)
Resultado								
Receita líquida	35.474	21.881	1.103	28.599	6.750	50.041	5.000	32.688
Custos de serviços	(14.092)	(9.330)		(8.283)	(9.267)	(23.462)		(11.047)
Despesas operacionais	(131)	(15.861)		(185)	(64)	(47)	(298)	(104)
Resultado financeiro líquido	(5.620)	523	(3)	204	(375)	706	356	1.094
Outras								

Notas Explicativas

receitas (despesas)				163	350	49	15.550	
Imposto de renda e contribuição social	(2.055)	(2.452)	(107)	(3.168)	886	836		(3.975)
Lucro (prejuízo) do período	13.576	(5.239)	993	17.330	(1.720)	28.123	20.608	18.656

12 Propriedade para Investimento - Torre Comercial - CTBH

	Consolidado	
	30 de junho 2017	**31 de dezembro 2016**
Boulevard Corporate Tower	175.345	175.345

O Boulevard Corporate Tower (o "Empreendimento") é uma torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte. Em fevereiro de 2014 a Companhia assinou compromisso de alienação das ações da Degas, empresa que detinha a propriedade do Empreendimento, para o CTBH Fundo de Investimentos Imobiliários (CTBH). Por esse compromisso de venda, a Aliansce recebeu o montante de R$187.500 àquela data.

O contrato assinado pela Companhia e a CTBH continha cláusula de ajuste de preço por ocasião da venda do Empreendimento para terceiros, que poderia gerar um desembolso ou recebimento quando o comprador viesse a vender o imóvel. Este ajuste corresponde à diferença entre o valor da venda futura deste ativo e o Valor Alvo (que é o valor recebido em 2014 corrigido por CDI+ 2,0% a.a. deduzidas as distribuições realizadas desde a compra). O contrato previa ainda opção para a Companhia comprar, direta ou indiretamente, a totalidade do Empreendimento pelo Valor Alvo. Em função das limitações dessa cláusula, os riscos e benefícios para o registro de uma venda definitiva não ocorreram tendo a Companhia permanecido como proprietária da Torre. Em 31 de dezembro de 2016 a Torre estava classificada no balanço patrimonial como Ativo mantido para venda e o montante recebido pela Companhia em 2014 do CTBH estava registrado no passivo circulante como Obrigações relacionadas a Torre no montante de R$ 256.813.

Em maio de 2017, com o objetivo de exercer a opção de compra indireta do Empreendimento, a Companhia celebrou com os cotistas do CTBH, o Contrato de Compra e Venda de Cotas, no qual foram estabelecidos os termos e condições da aquisição da totalidade das cotas de emissão do CTBH FII e foram estabelecidas certas condições suspensivas. Em julho de 2017, foi concluída a compra de 10% das cotas do CTBH FII mediante pagamento de R$28.391 e os 90% restantes serão adquiridos até 31 de agosto de 2017. Como consequência, em 30 de junho de 2017, o valor registrado como Ativo mantido para venda foi classificado em Propriedade para Investimentos – Torre. Os desembolsos efetuados pela compra das cotas da CTBH serão baixados da obrigação registrada no passivo circulante cujo montante em 30 de junho de 2017 é de R$ 266.989.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Propriedades para investimento - shoppings

Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do grupo Aliansce sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento.

Segue abaixo a tabela de conciliação das propriedades para investimento indicando o início e fim do período reportado:

	Controladora			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2015	154.301	(9.672)		144.629
Adições				
Terrenos	62.063			62.063
Instalações/Edificações	2.387	(3.099)		(712)
Outros	100	(164)		(64)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	218.851	(12.935)		205.916
Adições				
Terrenos	15.818			15.818
Instalações/Edificações	1.292	(1.570)		(278)
Outros	16	(86)		(70)
Saldo em 30 de junho de 2017	235.977	(14.591)		221.386

	Consolidado			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2015	2.436.316	(238.168)	701.541	2.899.689
Adições (1)			277.941	277.941
Terrenos	67.740			67.740
Instalações/Edificações	80.078	(47.670)		32.408
Outros	5.063	(8.713)		(3.650)
Provisão para perdas de valor recuperável (2)	(23.111)			(23.111)
Amortização de mais valia			(29.834)	(29.834)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	2.566.086	(294.551)	949.648	3.221.183
Adições (3)			187	187
Terrenos	16.633			16.633
Instalações/Edificações	31.009	(16.096)		14.913
Outros	1.324	(4.453)		(3.129)
Mais valia de ativos			(815)	(815)
Amortização de mais valia			(11.510)	(11.510)

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	Total
Saldo em 30 de junho de 2017	2.615.052	(315.100)	937.510	3.237.462

(1) As adições ocorridas em 2016 são referentes, principalmente, a obras de revitalização e expansão do Bangu Shopping e Carioca Shopping, obras de expansão no Shopping da Bahia e aquisição de 25,1% do Shopping Leblon.

(2) Ao final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável em relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha, no montante de R$ 23.111, para o qual constituiu provisão para perdas de valor recuperável, reduzindo o valor do ativo. Tal montante foi registrado à contrapartida do resultado, na rubrica " Outras receitas (despesas). O montante total de provisão para perda de valor recuperável até 31 de dezembro de 2016 foi de R$ 38.232.

No final do período findo em 30 de junho de 2017, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos demais ativos.

(3) As principais adições ocorridas no em 2017 foram: Aquisição de um terreno em São Paulo no montante de R$ 6.591 e aquisição de instalações para cogeração de energia na BSC no montante de R$ 14.371.

14 Intangível

		Controladora				
		30 de junho 2017				
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Software	5 anos	23.471	2.323	25.794	(14.346)	11.448
		23.471	2.323	25.794	(14.346)	11.448

		Controladora				
		31 de dezembro 2016				
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito sobre receita de estacionamento	23 anos	5.523	(5.523) [1]			
Software	5 anos	19.263	4.208	23.471	(12.437)	11.034
		24.786	(1.315)	23.471	(12.437)	11.034

(1) Valor reclassificado da Aliansce para a Nibal no 2º trimestre de 2016.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

		Consolidado				
				30 de junho 2017		
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068		20.068		20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863		863		863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338		2.338		2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630		36.630		36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708		9.708		9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888		107.888		107.888
Ativos intangíveis						
Direito sobre receita de estacionamento	Indefinida	18.023		18.023		18.023
Direito de exploração do estacionamento	23 anos	22.805		22.805	(2.128)	20.677
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	5.097		5.097		5.097
Software	5 anos	25.285	2.747	28.032	(15.817)	12.215
		297.281	2.747	300.028	(17.945)	282.083

		Consolidado				
				31 de dezembro 2016		
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068		20.068		20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863		863		863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338		2.338		2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630		36.630		36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708		9.708		9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888		107.888		107.888
Ativos intangíveis						
Direito sobre receita de estacionamento	Indefinida	18.023		18.023		18.023
Direito de exploração do estacionamento	23 anos	22.805		22.805	(1.506)	21.299
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	5.097		5.097		5.097
Software	5 anos	21.025	4.260	25.285	(13.377)	11.908
		293.021	4.260	297.281	(14.883)	282.398

Os ágios não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia avalia o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no período apresentado na tabela acima.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e Financiamentos	5.296	5.115	85.487	81.806
Cédula de crédito imobiliário		10.439	89.098	100.254
Debêntures	32.841	40.117	32.842	40.117
	38.137	55.671	207.427	222.177
Passivo				
Não Circulante				
Empréstimos e Financiamentos	120.760	122.299	903.338	940.475
Cédula de crédito imobiliário		74.013	294.172	404.327
Debêntures	583.687	341.218	583.687	341.218
	704.447	537.530	1.781.197	1.686.020
	742.584	593.201	1.988.624	1.908.197

Em janeiro de 2017 foi firmado o primeiro aditamento ao instrumento particular de escritura da 2ª emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, da Companhia para: (i) a alteração da data de vencimento das debêntures passando de 31 de janeiro de 2024 para 15 de janeiro de 2024; (ii) alteração do cronograma de pagamento das Debêntures, passando os juros remuneratórios a serem pagos anualmente em 15 de janeiro de cada ano e o último na Data de Vencimento; (iii) inclusão da possibilidade de amortização facultativa parcial e alteração da forma de cálculo do valor que farão jus os Debenturistas por ocasião da realização de resgate facultativo e inclusão de mecanismo de liberação proporcional das Garantias das Debêntures, em caso de amortização parcial. No mesmo mês foi realizada amortização antecipada facultativa parcial das Debêntures, no valor de R$30.000 (equivalente a 27,65% do valor nominal unitário atualizado das debêntures), com liberação proporcional das garantias.

Em fevereiro de 2017 foi realizada amortização facultativa total do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário firmado em 15 de setembro de 2009 e aditado em 03 de março de 2011, que serviu de lastro para a 55ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., com a consequente liberação da alienação fiduciária em garantia existente sobre a fração de 33,07% e liberação do total da cessão fiduciária existente sobre a fração de 33,07% da totalidade dos direitos creditórios do Bangu Shopping.

Em março de 2017 foi realizada a subscrição das debêntures da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em garantia real, para colocação privada da Companhia, celebrado em janeiro de 2017, no valor total de R$ 180.000, para construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 30 de maio de 2022 e farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das

Notas Explicativas

Debêntures, correspondente a 99% do CDI, a serem pagos mensalmente, sendo a primeira data de pagamento 28 de abril de 2017 e a última 30 de maio de 2022. As garantias são cessão fiduciária de 37,93% dos direitos creditórios do Bangu Shopping e alienação fiduciária de 37,93% do Bangu Shopping. Essa operação foi lastro para a 145ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização.

Em junho de 2017, a Companhia fez a 6º emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, no valor de R$ 100.000, que serão amortizadas em cinco parcelas anuais a partir de junho de 2025 e farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondentes a CDI + 1,00%, a serem pagos mensalmente, sendo a primeira data de pagamento 17 de julho de 2017 e a última 15 de junho de 2029. A garantia é a alienação fiduciária de cotas de titularidade da Companhia representativas de 24,84% do total das quotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, proprietário do empreendimento imobiliário denominado Via Parque Shopping.

Todas as condições contratuais dos demais empréstimos, financiamentos, CCI's e debêntures permanecem conforme divulgado nas demonstrações financeiras de Companhia de 31 de dezembro de 2016.

Todas as condições restritivas dos covenants permanecem inalteradas em relação ao exercício de 2016 e todos os covenants foram atendidos em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016.

O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures está programado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
2017	33.311	58.052	121.550	229.117
2018	16.493	27.983	179.113	187.814
2019	18.720	31.478	165.266	175.277
2020	21.880	36.027	176.316	187.831
De 2021 a 2030	674.501	456.365	1.391.965	1.170.437
	764.905	609.905	2.034.210	1.950.476

16 Impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
PIS/COFINS	2.038	2.062	11.650	13.440
ISS	290	251	1.042	1.154
Imposto de renda	806	44	7.190	9.329
Contribuição social	297	19	2.591	3.459
IPTU	2.669	10	11.228	276
Outros	159	169	4.043	3.890
	6.259	2.555	37.744	31.548
Circulante	5.952	2.248	30.999	24.611
Não circulante	307	307	6.745	6.937

Notas Explicativas

17 Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Cessão de direito de uso	3.021	3.378	19.740	24.295
Aluguéis antecipados	27	95	132	324
	3.048	3.473	19.872	24.619

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), apropriados ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, bem como os aluguéis antecipados e demais itens pertinentes.

18 Depósitos judiciais e Provisão para contingências

A Companhia e suas controladas são, em parte significativa de seus empreendimentos, condôminos em condomínios edilícios, que se caracterizam pela coexistência de unidades autônomas e áreas comuns, titularizadas por mais de um coproprietário, segundo convenção previamente estabelecida. Caso surjam contingências nesses shopping centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências.

Especificamente em relação ao Via Parque Shopping, a participação da Companhia é detida por um fundo de investimento imobiliário que é o responsável pelas contingências existentes no referido shopping. Em ambas as hipóteses, caso eventualmente não haja recursos próprios dos condomínios dos shopping centers ou do fundo para efetuar o pagamento destas contingências é necessário fazer uma chamada de recursos de todos os condôminos/quotistas do condomínio/fundo. Caso os condomínios não disponham dos recursos necessários para fazer eventuais pagamentos devidos, a Companhia e suas controladas podem ser, na qualidade de condôminos, obrigadas a arcar com essas despesas.

Adicionalmente, como parte do processo de aquisição de seus empreendimentos, a Companhia e suas controladas podem estar sujeitas à responsabilidade solidária e/ou subsidiária em eventuais pleitos tanto de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, cível, entre outros, envolvendo desembolso financeiro ou a cessão de garantias sob a forma de bens e direitos. Com o intuito de minimizar esses riscos, a Companhia celebra instrumentos de indenização de obrigações, nos quais os antigos acionistas/quotistas dos empreendimentos adquiridos comprometem-se a reembolsar a Companhia e suas controladas por eventuais perdas que possam ser sofridas referentes a fatos gerados antes da data de aquisição do empreendimento. A administração monitora eventuais riscos dessa natureza e, baseada no amparo legal de seus assessores jurídicos, considera não haver riscos significativos na data-base dessas demonstrações financeiras que não possam ser mitigados através de mecanismos legais existentes e/ou da liquidação fiduciária de valores não significativos.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	Consolidado					
	30 de junho 2017			31 de dezembro 2016		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Bloqueio Judicial		(523)	(523)			
Valores a receber IPTU - Carioca Shopping (1)					(72.888)	(72.888)
Processos de Pis e Cofins				10.959	(13.589)	(2.630)
Ativo		**(523)**	**(523)**	**10.959**	**(86.477)**	**(75.518)**
Bloqueio Judicial					(738)	(738)
Processo de Pis e Cofins	10.959	(13.592)	(2.633)			
Tributário - Outros	21.563	(71)	21.493	21.563	(161)	21.403
Cível	1.248	(253)	995	1.248	(216)	1.032
Trabalhista	901	(248)	653	901	(248)	653
Passivo não circulante	**34.671**	**(14.164)**	**20.507**	**23.712**	**(1.363)**	**22.349**
Total	34.671	(14.687)	19.984	34.671	(87.840)	(53.169)

(1) Desde o ano de 2007, a Companhia passou a impugnar administrativamente o valor venal atribuído pelo Município do Rio de Janeiro ao imóvel que compõe o Carioca shopping para os exercícios 2002 a 2014. Com o final da discussão em âmbito administrativo, a Companhia decidiu continuar o questionamento pela via judicial e com o objetivo de suspender a exigibilidade de todos os débitos enquanto pendente a decisão final do processo, a Companhia realizou o depósito judicial complementar dos débitos em questão, a fim de que tais depósitos, juntamente com os pagamentos e depósitos administrativos já existentes, passassem a cobrir a integralidade dos créditos tributários exigidos pelo Município.

A provisão constituída em relação ao valor do depósito levou em consideração não só os acréscimos moratórios legalmente aplicáveis ao IPTU do Município do Rio de Janeiro, mas também foi influenciado pela decisão favorável transitada em julgado que, em relação aos exercícios de 2002 a 2006, excluiu todas as multas e limitou os juros moratórios ao patamar máximo de 30%.

Em 27 de dezembro de 2016, foi assinado acordo entre a Cezanne (empresa proprietária do Carioca Shopping) e o Município do Rio de Janeiro (Programa Concilia Rio), onde, com base nos valores venais do imóvel apurados no laudo da perícia judicial anexado ao processo, ficou estabelecido o valor total de IPTU devido nos exercícios de 2002 a 2016, os quais totalizaram R$ 38.630. Tal montante foi integralmente pago através de guias DARM em 29 de dezembro de 2016, extinguindo-se assim qualquer débito de IPTU dos exercícios de 2002 até 2016.

A totalidade dos valores depositados foram recebidos no primeiro trimestre de 2017.

A movimentação da provisão para contingência e dos depósitos judiciais é como segue:

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro 2016	Adições	Baixas	30 de junho 2017
Processos de Pis e Cofins	10.959			10.959
Tributários	21.563			21.563
Cível	1.248			1.248
Trabalhista	901			901
	34.671			34.671

	Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro 2015	Adições	Baixas	31 de dezembro 2016
Provisão para contingências - IPTU Carioca Shopping	42.192	5.451	(47.643) (a)	
Processos de Pis e Cofins	3.643	7.316		10.959
Tributários - Outros	830	20.733 (b)		21.563
Cível	1.248			1.248
Trabalhista	681	220		901
	48.594	33.720	(47.643)	34.671

(a) As baixas ocorridas na movimentação acima, são referentes a: Pagamento do acordo feito com a Prefeitura do Estado do Rio de Janeiro de R$ 38.630 (vide item 1), R$ 2.845 referente aos honorários advocatícios (reclassificado para a rubrica de "outras obrigações") e R$ 6.168 referente a reversão de provisão para contingências.

(b) Provisão referente a débitos de IPTU do Shopping Leblon dos anos de 2007 a 2016 e imposto territorial dos anos de 2000 a 2005.

	Consolidado			
	Depósito judicial			
	31 de dezembro 2016	Adições	Baixas	30 de junho 2017
Bloqueio judicial	(738)	(111)	326	(523)
Provisão para contingências – IPTU Carioca Shopping	(72.888)	(860)	73.748 (1)	
Processos de Pis e Cofins	(13.589)	(3)		(13.592)
Tributário	(161)		90	(71)
Cível	(216)	(72)	35	(253)
Trabalhista	(248)	(7)	7	(248)
	(87.840)	(1.053)	74.206	(14.687)

Notas Explicativas

	31 de dezembro 2015	Adições	Baixas	31 de dezembro 2016
Bloqueio judicial	(179)	(561)	2	(738)
Provisão para contingências – IPTU Carioca Shopping	(58.049)	(14.839)		(72.888)
Processos de Pis e Cofins	(6.146)	(7.443)		(13.589)
Tributário - Outros	(156)	(5)		(161)
Cível	(164)	(90)	38	(216)
Trabalhista	(292)	(46)	90	(248)
	(64.986)	(22.984)	130	(87.840)

Contingências com risco de perda possível

Com base na opinião dos assessores jurídicos, não há contingências significativas, cíveis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como de risco possível em 30 de junho de 2017.

19 Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Obrigações trabalhistas	5.485	6.099	7.613	8.285
Obrigações com o shopping	532	435	10.029	9.995
Obrigação relacionada a exploração estacionamento – Shopping da Bahia			4.259	10.761
Transações com partes relacionadas (vide detalhes nota 27)	31.810	28.633	322	328
Outros	823	979	20.614	8.618
	38.650	36.146	42.837	37.987
Circulante	5.861	6.534	26.175	34.372
Não circulante	32.789	29.612	16.662	3.615

20 Imposto de renda e contribuição social

Em 30 de junho de 2017, a Companhia acumulava prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de R$ 422.462 (R$ 419.480 em 31 de dezembro de 2016) no Consolidado e R$ 125.690 (R$ 127.054 em 31 de dezembro de 2016) na Controladora. A Companhia constitui ativos fiscais diferidos sobre o prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social em suas subsidiárias que apresentam projeção de lucro tributável nos próximos 10 anos, no montante de R$ 65.740 no Consolidado. Para a parcela remanescente a Companhia não constituiu ativos fiscais diferidos, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis e, adicionalmente, não há um histórico de aproveitamento de tais benefícios fiscais na controladora e demais controladas.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Os ativos de impostos 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. O Grupo não reconheceu ativos de impostos de R$ 54.934 (31 de dezembro de 2016 - R$ 54.620) com relação a prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R$ 161.572 (31 de dezembro de 2016 - R$ 160.646), que podem ser compensados com lucro tributável futuro.

(i) Ativos e passivos fiscais diferidos

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Revisão da vida útil dos ativos			(3.904)	(3.437)
Avaliação a valor justo de swap		984	(517)	
Perda de crédito de liquidação duvidosa	2.090	1.426		
Diferimento no ganho da venda de investimento	247	247		
Amortização do ágio mais valia dos ativos	6.369	5.862		
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana			(27.860)	(27.860)
Efeito dos ajustes relacionado à torre comercial	40.432	34.388		
Ajuste CDU			(437)	(437)
	49.138	42.907	(32.718)	(31.734)

Saldo líquido de R$ 16.420 apresentado no ativo não circulante em 30 de junho de 2017 (R$ 11.173 em 31 de dezembro de 2016 no ativo não circulante).

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Revisão da vida útil dos ativos			(62.902)	(55.157)
Contas a receber - ajuste aluguel linear			(13.031)	(13.031)
Capitalização de juros			(22.509)	(22.622)
Avaliação a valor justo de swap		984	(517)	
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores			(4.663)	(4.663)
Baixa do ativo diferido e reversão da amortização do ativo diferido			(941)	(941)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	1.886	3.040		
Amortização do ágio rentabilidade futura			(48.866)	(46.918)
Aprop. Desp. Adm pre-operacionais	379	876		
Aprop. Desp. Finan pre-operacional	973	1.119		
Aprop. Receita Finan pré-operacional			(874)	(1.053)
PCLD	9.159	7.083	(27.860)	(27.860)
Diferimento do Ganho na Venda da Rodin + Osasco	247	247		
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	65.740	63.760		
Outros	9.760	9.552		
Ajuste CDU	220	220		

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016	30 de junho 2017	31 de dezembro 2016
Efeito dos ajustes relacionado à torre comercial	31.187	27.728		
Efeito Via Parque	1.260	1.260		
	120.811	115.869	(182.163)	(172.245)

O saldo líquido de R$ 61.352 está apresentado no passivo não circulante em 30 de junho de 2017 (R$ 56.376 em 31 de dezembro de 2016).

Os saldos apresentados nesta nota foram demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, foram ajustados os saldos apresentados nos Balanços Patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos.

(ii) Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos períodos findos em 30 de junho de 2017 e 2016, é como segue:

	Controladora	
Reconciliação da taxa efetiva do imposto	30 de junho 2017	30 de junho 2016
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	32.881	(7.888)
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(11.180)	2.682
Adições		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(1.806)	(1.899)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(5.673)	(2.581)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(1.692)	(1.812)
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes		(8.140)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	24.051	18.245
Compensação de prejuízos fiscais	464	
Outras exclusões	12	
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	4.176	6.495
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(1.070)	
Receita de imposto de renda e contribuição social diferidos	5.246	6.495
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	4.176	6.495
Alíquota fiscal efetiva total	(12,70%)	(82,34%)

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
Reconciliação da taxa efetiva do imposto	**30 de junho 2017**	**30 de junho 2016**
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	58.900	13.878
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(20.026)	(4.719)
Adições:		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(2.066)	(2.221)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(5.673)	(2.581)
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	(5.116)	(13.862)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(1.692)	
Exclusões:		
Equivalência patrimonial	5.317	6.804
Outras exclusões/adições	5.780	(1.695)
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	6.234	7.081
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(17.242)	(11.463)
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(12.266)	(8.638)
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.976)	(2.825)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(17.242)	(11.463)
Alíquota fiscal efetiva total	(29,27%)	(82,60%)

21 Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de junho de 2017, o capital social da Aliansce de R$ 2.013.854 está representado por 202.735.921 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (31 de dezembro de 2016: R$ 2.013.854 com 202.735.921 ações ordinárias e sem valor nominal).

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar o preço de emissão, as demais condições e os prazos de subscrição e de integralização das ações no limite do capital autorizado.

Reservas

Reserva de capital

Refere-se ao plano de remuneração baseado em opções de compra de ações outorgado pelo Conselho de Administração aos administradores, empregados e prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o controle do Grupo, ou condomínios edilícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação.

Notas Explicativas

A Reserva de Capital só pode ser utilizada para resgate ou reembolso de ações, absorção de prejuízos, pagamentos de dividendos preferenciais ou outras hipóteses legais. Em 30 de junho de 2017 o montante desta reserva era de R$ 23.327 (R$ 23.170 em 31 de dezembro de 2016).

Reserva legal

De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social. Seu saldo em 30 de junho de 2017 era de R$ 34.036 (31 de dezembro de 2016 - R$ 34.036).

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 não realizados.

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.

Em 30 de junho de 2017 o saldo de lucros não realizados corresponde a R$ 49.404, mantendo-se inalterado desde o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Reserva de retenção de lucros

A Administração da Companhia manteve o referido montante dos lucros apurados retidos pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia, que em 30 de junho de 2017 corresponde a R$ 2.013.854.

Remuneração ao acionista

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no exercício líquido da reserva legal na forma da lei.

Gastos com emissão de ações e opção de ações outorgadas

Mensalmente a Companhia reconhece, de acordo com o CPC 10 (R1) aprovado pela Deliberação CVM 650/10, a parcela referente a apropriação do valor justo na data da outorga das opções de compra de ações outorgadas aos executivos e funcionários indicados pela diretoria. Vide detalhes na nota explicativa 29.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Resultado por ação

Resultado básico por ação

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o período.

	30 de junho 2017	30 de junho 2016
Resultado básico por ação	**Ordinárias**	**Ordinárias**
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores	37.057	(1.393)
Quantidade de ações (em milhares) – média ponderada	202.736	162.736
Ações em tesouraria (em milhares) – média ponderada	(718)	(718)
Resultado básico por ação	0,1834	(0,0086)

Resultado diluído por ação

O resultado 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, correspondentes no programa de Opção de compra de ações.

	30 de junho 2017	30 de junho 2016
Resultado diluído por ação	**Ordinárias**	**Ordinárias**
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores	37.057	(1.393)
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	202.736	162.736
Ações em tesouraria (em milhares) – média ponderada	(718)	(718)
	202.018	162.018
Opção de compra de ações (em milhares)	3.440	3.440
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	205.458	165.458
Resultado diluído por ação	0,1804	(0,0084)

Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 30 de junho de 2017 é de 717.800 ações (717.800 ações em 31 de dezembro de 2016) no montante de R$ 8.430 (31 de dezembro de 2016 – R$ 8.430).

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R$ 11,74 (valor em reais), a um custo mínimo de R$ 10,31 (valor em reais), e a um custo máximo de R$ 12,51 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R$ 15,07 (valor em reais).

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

22 Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços

	Controladora		Consolidado	
Receita por natureza	**30 de junho 2017**	**30 de junho 2016**	**30 de junho 2017**	**30 de junho 2016**
Receitas de aluguel mínimo (1)	25.261	24.628	149.178	139.725
Receitas de aluguel complementar	4.214	3.901	38.727	41.640
Serviços prestados de administração	28.737	27.831	26.651	26.339
Cessão de direito de uso	552	636	6.294	6.536
Estacionamento	3.718	3.420	49.604	45.511
Aluguel bens próprios	610	560	2.111	1.940
Taxa de transferência	27	18	236	129
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.450)	(4.704)	(28.391)	(26.177)
	57.669	56.290	244.410	235.643

(1) A receita de aluguel mínimo está sendo contabilizada aplicando-se o método de aluguel linear, conforme diretrizes do CPC 06 (R1)- Operações de Arrendamento Mercantil.

23 Custo de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
Custo por natureza	**30 de junho 2017**	**30 de junho 2016**	**30 de junho 2017**	**30 de junho 2016**
Depreciação de propriedades	(1.655)	(1.607)	(24.607)	(25.155)
Amortização do ágio mais valia de ativos	(1.489)	(1.463)	(8.116)	(6.165)
Custo de serviços prestados	(1.679)	(1.692)	(2.965)	(3.112)
Gastos com imóveis alugados	(1.989)	(1.282)	(13.453)	(8.447)
Custo de estacionamento	(353)	(362)	(9.744)	(9.441)
Custos operacionais de shoppings	(657)	(652)	(6.260)	(8.612)
Gastos com locação de fração ideal (1)	(25.282)	(25.383)		
	(33.104)	(32.441)	(65.145)	(60.932)

(1) Refere-se ao valor da locação pago pela Aliansce à Nibal pelo aluguel da fração ideal de 41,59% do Naciguat e 38% do Shopping Taboão, de propriedade da Nibal, conforme contrato de locação assinado entre as partes em 25 de setembro de 2008.

24 Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	**30 de junho 2016**	**30 de junho 2017**	**30 de junho 2016**
Despesa com pessoal	(20.943)	(23.131)	(21.308)	(23.478)
Serviços profissionais	(3.662)	(3.796)	(4.604)	(4.732)
Despesas com ocupação	(765)	(760)	(900)	(865)
Depreciação e amortização	(2.304)	(2.211)	(2.418)	(2.311)
Despesas de utilidades e serviços	(306)	(286)	(374)	(363)

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	30 de junho 2016	30 de junho 2017	30 de junho 2016
Despesas Legais e tributárias	(180)	(172)	(204)	(360)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa (vide nota 8)	(2.292)	(1.646)	(14.076)	(15.896)
Outras despesas administrativas	(1.029)	(734)	(1.510)	(1.094)
	(31.481)	(32.736)	(45.394)	(49.099)

25 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	30 de junho 2016	30 de junho 2017	30 de junho 2016
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(14.439)	(22.262)	(81.545)	(92.763)
Ajuste a valor justo – *Swap* (1)		471		471
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(1.970)	(765)	(1.970)	(765)
Variações monetárias passivas	(19.381)	(11.501)	(26.191)	(22.288)
Juros sobre obrigações relacionadas a torre comercial (3)	(17.774)	(18.973)	(17.774)	(18.973)
Outros	(5.355)	(2.734)	(9.330)	(7.520)
	(58.919)	(55.764)	(136.810)	(141.838)
Receitas financeiras				
Juros – rendimento aplicações	23.195	3.236	28.153	5.390
Res. c/inst. financ deriv – *Swap* (2)	4.413		4.413	
Variações monetárias ativas	5.102	177	6.970	633
Outros	571	351	3.812	2.037
	33.281	3.764	43.348	8.060
Resultado financeiro	(25.638)	(52.000)	(93.462)	(133.778)

(1) Refere-se à contabilização do instrumento financeiro *swap* a valor justo conforme OCPC 03.

(2) Referem-se aos ganhos obtidos com os instrumentos financeiros *swaps*.

(3) Refere-se a juros sobre obrigações relacionadas a torre comercial (detalhes na Nota 12).

26 Outras receitas (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	30 de junho 2016	30 de junho 2017	30 de junho 2016
Earn Out (1)		5.000		5.000
Editais e publicações	(408)	(373)	(424)	(391)
Publicidade e propaganda	(164)	(230)	(164)	(238)
Despesas com honorários advocatícios	(220)	(959)	(902)	(959)
Aportes nos condomínios				(919)
Multas	(1.141)	(2.724)	(1.141)	(2.724)
Baixa de custo de estruturação	(2.184)		(2.184)	

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho 2017	30 de junho 2016	30 de junho 2017	30 de junho 2016
Despesas de serviços – Aliansce Mall e Mídia e Aliansce Service			(1.262)	(1.163)
Outros (2)	(1.185)	(1.378)	7.871	3.428
	(5.302)	(664)	1.794	2.034

(1) Earn out no valor de R$ 5.000, referente a venda de participação da Acapurana ocorrida no 3º trimestre de 2014.

(2) Inclui as receitas e despesas relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial descrito na Nota 12.

27 Transações com partes relacionadas

	Controladora			
	30 de junho 2017		31 de dezembro 2016	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas				
Nibal Participações Ltda. (1)	17.418	29.404	13.563	25.592
Aliansce Estacionamentos Ltda.				39
Matisse Participações S.A. (2)		2.400		2.400
Outros	34	6	32	602
Outras partes relacionadas				
CPPIB Salvador Participações Ltda. (3)	2.093		1.977	
	19.545	31.810	15.572	28.633

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

		Consolidado					
		30 de junho 2017			31 de dezembro 2016		
	Transação	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado
Controladas							
Aliansce Shopping Centers S.A.	Serviços prestados			6.810			11.153
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	Serviços prestados			1.578			2.917
Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.	Serviços prestados			2.300			4.054
Nibal Participações S.A. (4)		4.378		(949)	4.570		(1.823)
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (5)		393		(161)	393		(165)
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.				(505)			(970)
NRM Participações e Empreendimentos Ltda.				(49)			(95)
Shopping Taboão		122		(1.179)	122		(2.061)
Santana Parque Shopping				(270)			(514)
Norte Shopping Belém				(370)			(508)
Boulevard Shopping Belo Horizonte				(1.528)			(2.827)
Boulevard Shopping Belém				(2.212)			(3.579)
Shopping Grande Rio				(321)			(742)
Parque Shopping Maceió				(670)			(1.120)
Shopping Parangaba				(299)			(501)
Boulevard Shopping Brasília				(347)			(626)
Caxias Shopping				(286)			(511)
Boulevard Vila Velha				(58)			(170)
Shopping Leblon		475		(642)	48		(309)
Via Parque				(676)			(1.305)
West Plaza				(166)			(298)
Outros		28	322		57	328	
Outras partes relacionadas							
CPPIB Salvador Participações Ltda. (3)		2.093			1.977		
FIP Bali (6)		20.733			20.733		
		28.222	322		27.900	328	

Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, bem como as transações que influenciaram os resultados dos períodos, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas e outras partes relacionadas, conforme a seguir:

(1) Referem-se a direitos e obrigações relacionados ao contrato de locação firmado com sua subsidiária integral Nibal (detentora de 41,59% do Condomínio Naciguat e 38,00% do Shopping Taboão), onde a Companhia passou a ser titular no recebimento das receitas dos shoppings acima, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R$ 200.000, conforme divulgado na nota explicativa 15 de 31 de dezembro de 2016.

(2) Em 2 de abril de 2014, foi celebrado um contrato de mútuo entre a Matisse ("Mutuante") e a Aliansce ("Mutuária), no valor de R$ 2.400 e o seu vencimento é em 2 de abril de 2018.

(3) Valores a receber decorrentes da venda de 80, 3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador em 26 de dezembro de 2014.

(4) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Ricshopping pela Nibal.

Notas Explicativas

(5) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Reishopping pela Velazquez, que posteriormente foi incorporada pela RRSPE.

(6) Conforme acordado nos termos *de compra e venda* de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora), ficou definida a obrigação de reembolso pela vendedora à compradora, no caso de pagamentos relacionados a contingências de IPTU do Shopping Leblon (Nota 18). Como garantia, o vendedor alienou fiduciariamente o correspondente a 2,57% de fração ideal do referido Shopping. Desta forma, foi reconhecido um contas a receber no mesmo montante da provisão para contingências.

As transações/resultados referem-se à taxa de administração cobrada dos shoppings pelas administradoras Aliansce, as quais correspondem a um valor fixo mensal de, aproximadamente, de 1% a 5% do orçamento mensal do condomínio. Adicionalmente, contempla eventuais valores a pagar cobrados pelas administradoras quando da expansão dos shopping centers.

Obrigações por compra de ativos – partes relacionadas

Em 30 de junho de 2017, a Companhia possuía contabilizado no consolidado na rubrica de "Obrigações por compra de ativos" o montante de R$ 44.157 (R$ 37.967 em 31 de dezembro de 2016), sendo que deste valor, os saldos abaixo são transações com partes relacionadas:

	Consolidado	
	30 de junho 2017	**31 de dezembro 2016**
RRSPE (1)	1.672	1.581
Tarsila (2)	23.559	22.703
Vivaldi (3)	1.860	13.668
	27.091	37.952
Passivo Circulante	6.032	4.360
Passivo Não circulante	21.059	33.592
Resultado RRSPE (6 meses)*	(91)	(439)
Resultado Tarsila (6 meses)*	(855)	(434)

*Referente as parcelas pagas durante o período.

(1) Montante referente a obrigação com Reishopping pela aquisição da Velazquez ocorrida em fevereiro de 2012. A última parcela será paga em fevereiro de 2018.

(2) Montante referente a obrigação pela aquisição de participação adicional de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o Shopping da Bahia ocorrida em 31 de janeiro de 2013, em duas parcelas, a primeira de R$ 12.500, sem correção monetária, com vencimento em 48 meses após o início da operação de estacionamento, que ocorreu em julho de 2015, e a segunda de R$ 10.572, corrigido pelo índice CDI, cujo vencimento é 31 de janeiro de 2019.

(3) Montante referente a obrigação pela aquisição de participação de 25,1% do Shopping Leblon.

Notas Explicativas

Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

Os saldos abaixo referem-se a dividendos e juros sobre capital próprio a receber.

	Controladora	
	30 de junho 2017	**31 de dezembro 2016**
Acapurana Participações S.A.	417	
Fundo de Invest. Imobil. Via Parque Shopping	188	396
Matisse Participações S.A.	348	316
Fundo de Investimentos em Participações – Elephas	7.002	2.251
Nibal Participações S.A.	9.242	2.040
Boulevard Belém S.A.	2.078	1.313
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	9.860	7.395
Parque Shopping Maceió S.A.	1.020	510
Boulevard Shopping S.A.	4.595	4.102
	34.750	18.323
Circulante	34.750	18.323

Remuneração de diretores e pessoal chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R$ 8.104 no período findo em 30 de junho de 2017 (30 de junho de 2016: R$ 8.642). Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) *pro-labore* pago à diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde.

A Companhia não efetuou pagamentos referentes a benefícios pós emprego, outros benefícios de longo prazo e benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

A Companhia possui política de remuneração baseada em ações conforme divulgado em nota explicativa 29.

Adicionalmente, os empregados da Companhia possuem direito a ticket refeição e alimentação, plano de saúde e seguro de vida.

28 Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R$ 2.034.213.

O detalhamento dos contratos nos quais há garantias prestadas pela Companhia estão apresentados na nota 15 às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

29 Plano de opção de compra de ações

De acordo com o Pronunciamento CPC 10(R1) - Pagamentos Baseados em Ações, a Companhia contabiliza a despesa correspondente às ações do Plano entre a data de outorga da opção e a data na qual as opções sejam exercidas, com base no valor justo das opções concedidas na data da outorga. Conforme o Pronunciamento CPC 10 (R1), as opções a serem concedidas e exercidas não gerarão qualquer efeito nas Demonstrações de Resultado da Companhia uma vez que a despesa será reconhecida durante o exercício de *vesting*.

A Companhia aprovou em 2 de abril de 2012 o 4º Programa encerrado em 2017 e em 25 de março de 2013 o 5º Programa de outorga de opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia e a alocação das mesmas para determinados executivos e empregados, com observância ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 12 de novembro de 2009 e alterado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2011. O quadro abaixo apresenta o total de ações dos programas vigentes do Plano:

Programa do plano	Beneficiários	Total de ações de contratos de opção de compra	Preço de exercício - em reais
4º Programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	115.958	16,80
5º Programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	335.000	23,64

O preço de subscrição ou aquisição das ações para todos os Programas será corrigido mensalmente de acordo com a variação do IPC-DI divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data de outorga.

As opções concedidas ao beneficiário somente poderão ser exercidas a partir de 1 ano da data de sua outorga e, a razão de 25% ao ano. Caso o beneficiário não exerça a opção ao fim de cada período de carência ou não a exerça na proporção autorizada durante o referido período, tais opções não exercidas serão adicionadas às opções que se tornarão exercíveis ao fim do período seguinte e poderão ser exercidas no futuro.

O prazo máximo para o exercício das opções outorgadas no âmbito de todos os Programas será de 5 anos contados da data de outorga das opções. Após o decurso deste prazo o beneficiário perderá o direito ao exercício da opção.

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10(R1)- Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado em junho de 2010, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações e o efeito no resultado do período findo em 30 de junho de 2017, foi no montante de R$ 158 (30 de junho de 2016: R$ 1.036).

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 do 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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de junho de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Programas	4º programa	5º programa
Prazo de exercício	02.04.2017	25.03.2018
Quantidade de ações do programa	115.958	335.000
Preço de exercício em R$	16,80	23,64
Preço de mercado na data da outorga em R$	17,48	22,66
Valor justo das opções em R$	4,53	4,10
Volatilidade do preço da ação - %	27,62	22,94
Taxa de retorno livre de risco - %	10,86	7,92
Valor de mercado	525	1.373

Em conformidade com o item 45 do CPC 10 (R1), encontra-se demonstrado abaixo a quantidade e o preço médio ponderado de exercício das opções de ações para cada um dos seguintes grupos de opções:

Grupo de opções	Quantidade	Preço médio ponderado de exercício das opções de ações
Em circulação no início do exercício	379.681	29,20
Expiradas durante o período	(94.681)	
Em circulação no final do período	285.000	31,24
Exercíveis no final do período	285.000	31,24

Programas	4º Programa	5º Programa	Preço médio ponderado de exercício das opções de ações
Data da outorga	02.04.2012	25.03.2013	
Fator de correção em 30.06.2017 - %	39,57	32,15	
Preço original de exercício em R$	16,80	23,64	21,93
Em circulação no início do período	94.681	285.000	
Preço corrigido de exercício em R$	23,45	31,24	29,30
Em circulação no final do período		285.000	
Preço corrigido de exercício em R$		31,24	31,24
Exercíveis no final do período		285.000	
Preço corrigido de exercício em R$		31,24	31,24

30 Seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não foram objeto do escopo da auditoria, portanto não foram examinadas pelos auditores independentes.

Em 30 de junho de 2017, os shoppings em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes:

Notas Explicativas

- Responsabilidade civil geral - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsáveis civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação dos shoppings centers do portfólio da companhia é de R$ 35.000.

- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância assegurada para cada ativo representa a estimativa da companhia para a completa reconstrução dos mesmos adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.

31 Eventos subsequentes

Conforme mencionado na Nota 2, em julho de 2017, foi concluída a compra de 10% das cotas do CTBH FII mediante pagamento de R$28.391. A compra dos 90% restantes deve ocorrer até 31 de agosto de 2017.

* * *

Conselho de Administração

Delcio Lage Mendes - Presidente
Renato Feitosa Rique – Conselheiro
Graeme McAllister Eadie – Conselheiro
Peter Ballon – Conselheiro
Thomas Joseph McDonald - Conselheiro
Carlos Alberto Vieira - Conselheiro independente

Diretoria

Renato Feitosa Rique - Diretor Presidente
Rafael Sales Guimarães – Diretor
Renato Ribeiro de Andrade Botelho - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Delcio Lage Mendes - Diretor Operacional
Paula Guimarães Fonseca - Diretora jurídica
Ewerton Espínola Visco - Diretor

Mariana Barbosa Gomes da Silva
Contador
CRC-RJ 094602/O-0

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Shopping Centers S.A. (a "Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente 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, 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.

Rio de Janeiro, 9 de agosto de 2017

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Maria Salete Garcia Pinheiro

Contadora CRC 1RJ048568/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concorda com as Demonstrações Financeiras do Trimestre findo em 30 de junho de 2017.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no parecer emitido pela PricewaterhouseCoopers relativo às Demonstrações Financeiras relativo ao trimestre findo em 30 de junho de 2017.

ANEXO XVIII

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA ALIANSCE REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Aliansce Shopping Centers

Comentário de Desempenho 4T16

Comentário de Desempenho

Rio de Janeiro, 27 de março de 2017 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de shopping centers do país, anuncia seus resultados do 4º trimestre de 2016 (4T16) e dos 12 meses de 2016. As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R$), conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPCs emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e normas internacionais de contabilidade – IFRS, emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 18 (R2) – IFRS 10 e 11. As informações financeiras gerenciais refletem a participação da Companhia em cada shopping, com exceção do Boulevard Belém e Boulevard Belo Horizonte, que são consolidados 100%, em linha com as demonstrações financeiras consolidadas.

As informações não contábeis da Companhia não foram especificamente auditadas pelos auditores independentes, mas devem ser lidas em conexão com o exame das demonstrações financeiras nos termos da NBC TA – (ISA 720).

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de dezembro de 2016

Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve**: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers.**

Somos uma empresa *full service* com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e até operacional.

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

A atividade de administração de Shopping Centers consiste na administração estratégica e das atividades de rotina do Shopping Center compreendido pela gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do empreendimento. Cabe ressaltar que as atividades de administração podem ser praticadas pela Companhia e suas subsidiarias.

A atividade de comercialização de Shopping Centers engloba a comercialização de lojas, as atividades de Merchandising e a comercialização de espaços de Malls.

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

O planejamento e o desenvolvimento de Shopping Centers requerem um profundo conhecimento do setor, tendo em vista que a primeira fase inclui a realização de uma análise preliminar do projeto visando uma maior compreensão do comportamento dos consumidores na área de influência do shopping e a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira. Outra questão fundamental refere-se à definição do *tenant mix*, ou seja, o balanceamento das lojas em cada ramo de atuação, assim como o levantamento das áreas disponíveis para locação. Em resumo, o desenvolvimento de um Shopping Center consiste nas seguintes etapas: (i) Identificação de oportunidades; (ii) Análise de viabilidade; (iii) Aprovação do investimento; (iv) Lançamento; (v) Construção; (vi) Comercialização e; (vii) Administração.

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor.

A administração poderá, mediante aprovação da assembleia geral, destinar até 70% (setenta por cento) do lucro líquido para Reserva de Retenção de Lucros, prevista no Estatuto Social. A administração poderá também, baseada em orçamento de capital, destinar a parcela remanescente de lucro líquido do Exercício não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76, cujo texto foi alterado pela lei 11.638/07.

Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2016, a Aliansce possuía 194 funcionários no seu quadro comparado a 223 funcionários em 31 de dezembro de 2015. A rotatividade média de empregados foi de 5,15% no 4T16. No 4T15, a rotatividade foi de 4,26%.

A Companhia e suas subsidiárias possuem contratos com empresas terceirizadas que proveem significativa quantidade de mão de obra, dentre os quais se destacam: serviços de segurança, alimentação dos empregados, limpeza e manutenção predial.

Nosso sistema de remuneração para Empregados é composto de faixas de renda numa escala vertical, combinadas com pontos salariais na horizontal, permitindo promoções e aumentos por mérito.

A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida. Adicionalmente informamos que não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação vigente.

A política de desenvolvimento de RH e treinamento da Companhia consiste nas ações empresariais que visam ampliar, desenvolver e aperfeiçoar as habilidades do colaborador para seu crescimento profissional, tais como: cursos de inglês, graduação e pós-graduação.

Responsabilidade Social

O Compromisso da Companhia para a Sustentabilidade demonstra o nosso pacto com a ética nos negócios, o desenvolvimento das comunidades do entorno de nossos empreendimentos, o uso adequado de recursos naturais e a preservação do meio ambiente.

A Companhia mantém, por meio de seus shoppings, diversos projetos de responsabilidade social, incentivo e patrocínio cultural, como, por exemplo, o projeto "Transformar", do Via Parque Shopping, que ensina técnicas de aproveitamento total dos alimentos para donas de casa da comunidade de Cidade de Deus, contribuindo para melhoria dos índices de desnutrição da comunidade. A Companhia apoia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto "Viva Vôlei" nos shoppings Grande Rio e Carioca, onde o trabalho consiste na inclusão de crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do voleibol, ensinando às crianças da comunidade, de forma lúdica, valores como igualdade, solidariedade, e a importância do trabalho em equipe na formação da cidadania. A Companhia, aposta em desenvolvimento sustentável, e implementa, projetos de responsabilidade socioambiental. O Caxias Shopping, através, do projeto "Lixo Zero – Transformando para preservar", será o primeiro shopping da região sudeste a conquistar a marca de "lixo zero". Hoje o shopping conta com uma estação de tratamento de resíduos, que recicla água, para reutilização em descargas e jardinagem. O trabalho inclui a separação do lixo em diferentes categorias para reciclagem e na transformação do lixo em adubo orgânico.

Câmara de Arbitragem do Mercado

A Companhia está vinculada à Câmara de Arbitragem do mercado, conforme o artigo 38 do seu Estatuto Social abaixo:

"Artigo 38.- A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, da validade, da eficácia, da interpretação, da violação e de seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes prestou somente serviços de auditoria durante o período findo em 31 de dezembro de 2016.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais

Apresentamos abaixo a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015. As informações gerenciais consideram o registro da consolidação proporcional nas participações em controladas em conjunto e negócios em conjunto, cuja aplicação foi descontinuada a partir de 1 de janeiro de 2013, conforme CPC 18 e 19.

Adicionalmente, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2016, a operação de venda da Boulevard Corporate Tower, torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte, formalizada em junho de 2014, foi reclassificada contabilmente conforme Nota 12 das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, ainda que formal e legalmente se trate de uma venda ("Reclassificação"). Por essa razão, as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2016 foram ajustadas para considerar a operação como uma obrigação, e as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2015 foram ajustadas da mesma maneira, afetando o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente e dos fluxos de caixa consolidados.

Não obstante a Reclassificação mencionada acima, de modo a apresentar ao mercado e aos investidores informações comparáveis com informações divulgadas pela Companhia nos anos anteriores e mais adequadas para o entendimento da Companhia e de sua situação financeira, apresentamos abaixo informações financeiras gerenciais que **não** refletem esta Reclassificação.

As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis e auditadas da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2016 e de 31 de dezembro de 2015 da Companhia.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2016

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial
		(Valores em milhares de reais)		
Operações continuadas				
Receita bruta de aluguel e serviços	**542.963**	**-**	**60.702**	**603.665**
Impostos e contribuições e outras deduções	(55.412)	-	(3.279)	(58.691)
Receita líquida	**487.551**	**-**	**57.423**	**544.974**
Custo de aluguéis e serviços	**(123.408)**	**-**	**(55.940)**	**(179.348)**
Lucro bruto	**364.143**	**-**	**1.483**	**365.626**
(Despesas)/Receitas operacionais	**(112.751)**	**-**	**5.878**	**(106.872)**
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(105.632)	-	47.248	(58.385)
Resultado da equivalência patrimonial	31.151	-	(31.151)	-
Despesa com depreciação e amortização	(4.916)	-	(4)	(4.920)
Outras receitas (despesas), líquidas	(33.354)	-	(10.215)	(43.567)
Resultado financeiro	**(247.215)**	**39.260**	**(3.375)**	**(211.330)**
Lucro (prejuízo) antes dos impostos e contribuições sociais	**4.177**	**39.260**	**3.986**	**47.424**
Imposto de renda e contribuição social	(18.155)	(13.348)	(4.242)	(35.745)
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício das operações continuadas	**(13.978)**	**25.912**	**(256)**	**11.678**
Operações descontinuadas				
Lucro do exercício de operações descontinuadas	4.109	(4.109)	-	-
Lucro/(Prejuízo) abribuível aos:				
Acionistas controladores	(17.766)	21.803	-	4.036
Acionistas não controladores	7.897	-	(256)	7.643
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	**(9.869)**	**21.803**	**(256)**	**11.678**

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial
		(Valores em milhares de reais)		
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	**(9.869)**	**21.803**	**(256)**	**11.678**
(+) Depreciação / Amortização	66.985	-	6.358	73.343
(+) Resultado financeiro	247.215	(39.260)	3.375	211.330
(+) Imposto de renda e contribuição social	18.155	13.348	4.242	35.745
EBITDA*	**322.486**	**(4.109)**	**13.719**	**332.096**
MARGEM EBITDA %	**66,1%**			**60,9%**
(+/-) Receitas (despesas) não-recorrentes	29.109	548	9.415	39.072
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	-	-
(+/-) Outros	29.109	548	9.415	39.072
EBITDA AJUSTADO*	**351.595**	**(3.561)**	**23.134**	**371.168**
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	**72,1%**			**68,1%**

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2016 - @share
			(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro (Prejuízo) Líquido - Acionista Controlador	**(9.869)**	**21.803**	**-**	**(256)**	**(7.643)**	**4.035**
(+) Depreciação e amortização	66.985	-	-	6.358	(2.329)	71.014
(=) FFO *	**57.116**	**21.803**	**-**	**6.102**	**(9.972)**	**75.049**
Margem FFO %	**11,7%**					**14,4%**
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	29.109	548	-	9.415	(454)	38.618
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(8.844)	-	-	(607)	809	(8.642)
(+) Plano de Opção de Ações	2.171	-	-	-	-	2.171
(+)/(-) Impostos não caixa	1.208	11.231	-	57	(1.557)	10.939
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(669)	-	-	-	-	(669)
(+) Efeito SWAP	(1.086)	-	-	-	-	(1.086)
(=) FFO ajustado *	**79.004**	**33.582**	**-**	**14.968**	**(11.174)**	**116.379**
Margem AFFO %	**16,2%**					**22,3%**

* Indicadores não-contábeis

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2015

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2015 - Gerencial
			(Valores em milhares de reais)		
Operações continuadas					
Receita bruta de aluguel e serviços	**542.266**	**-**	**-**	**41.179**	**583.445**
Impostos e contribuições e outras deduções	(47.467)	-	-	(2.405)	(49.872)
Receita líquida	**494.799**	**-**	**-**	**38.774**	**533.573**
Custo de aluguéis e serviços	**(125.054)**	**-**	**-**	**(25.839)**	**(150.893)**
Lucro bruto	**369.745**	**-**	**-**	**12.935**	**382.680**
(Despesas)/Receitas operacionais	**73.433**	**(12.484)**	**-**	**(18.515)**	**42.434**
Despesas com vendas administrativas e gerais	(76.479)	-	-	14.235	(62.244)
Resultado da equivalência patrimonial	32.493	-	-	(32.493)	-
Despesa com depreciação	(4.020)	-	-	6	(4.014)
Outras receitas (despesas), líquidas	121.439	(12.484)	-	(263)	108.692
Resultado financeiro	**(259.016)**	**32.855**	**-**	**6.693**	**(219.468)**
Lucro (prejuízo) antes dos impostos e contribuições sociais	**184.162**	**20.371**	**-**	**1.113**	**205.646**
Imposto de renda e contribuição social	(39.390)	(6.926)	-	(6.235)	(52.551)
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício das operações continuadas	**144.772**	**13.445**	**-**	**(5.122)**	**153.095**
Operações descontinuadas					
Lucro do exercício de operações descontinuadas	-	-	-	-	-
Lucro/(Prejuízo) abribuível aos:					
Acionistas controladores	131.971	13.445	-	(1)	145.415
Acionistas não controladores	12.801	-	-	(5.121)	7.680
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	**144.772**	**13.445**	**-**	**(5.122)**	**153.095**

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2015 - Gerencial
			(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)		
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	**144.772**	**13.445**	**-**	**(5.122)**	**153.095**
(+) Depreciação / Amortização	69.962	-	-	3.823	73.785
(+) Resultado financeiro	259.016	(32.855)	-	(6.693)	219.468
(+) Imposto de renda e contribuição social	39.390	6.926	-	6.235	52.551
EBITDA*	**513.140**	**(12.484)**	**-**	**(1.757)**	**498.899**
MARGEM EBITDA %	**103,7%**				**93,5%**
(+/-) Receitas (despesas) não-recorrentes	(113.315)	-	-	2.030	(111.285)
EBITDA AJUSTADO*	**399.825**	**(12.484)**	**-**	**273**	**387.614**
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	**80,8%**				**72,6%**

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2015 - @share
			(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro (Prejuízo) Líquido - Acionista Controlador	**144.772**	**13.445**	**-**	**(5.122)**	**(7.680)**	**145.415**
(+) Depreciação e amortização	69.962	-	-	3.823	(2.824)	70.961
(=) FFO *	**214.734**	**13.445**	**-**	**(1.299)**	**(10.504)**	**216.376**
Margem FFO %	**43,4%**					**42,3%**
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(113.315)	-	-	2.030	-	(111.285)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(7.841)	-	636	(2.394)	636	(8.964)
(+) Plano de Opção de Ações	3.326	-	-	-	-	3.326
(+)/(-) Impostos não caixa	18.708	6.926	-	1.968	(1.307)	26.295
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(5.319)	-	-	-	-	(5.319)
(+) Efeito SWAP	1.205	-	-	-	-	1.205
(=) FFO ajustado *	**111.498**	**20.371**	**636**	**305**	**(11.175)**	**121.635**
Margem AFFO %	**22,5%**					**23,8%**

* Indicadores não-contábeis

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial	Aliansce Consolidado		Efeito Boulevard Corporate Tower		Efeito dos ajustes CPC 18/19		Aliansce Consolidado Gerencial	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
ATIVO				*(Valores em milhares de reais)*				
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	21.226	15.425	-	-	1.692	2.167	22.917	17.592
Aplicações financeiras de curto prazo	481.981	120.620	-	-	15.322	1.700	497.304	122.320
Valores a receber IPTU	72.888	-	-	-	-	-	72.888	-
Contas a receber	93.937	89.604	-	-	11.443	12.085	105.380	101.689
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	2.761	-	-	-	(2.761)	-	0	-
Imposto a recuperar	59.142	57.411	-	-	397	856	59.539	58.267
Outros créditos	14.285	14.018	-	-	2.083	1.997	16.369	16.015
Total	**746.220**	**297.078**	**-**	**-**	**28.176**	**18.805**	**774.396**	**315.883**
Ativo Não Circulante mantido para venda	175.345	-	(175.345)	-	-	-	-	-
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	**921.565**	**297.078**	**(175.345)**	**-**	**28.176**	**18.805**	**774.396**	**315.883**
Não Circulante								
Contas a receber	-	-	-	-	-	43	-	43
Depósitos judiciais	2.630	18.539	-	-	(38)	(2.503)	2.592	16.036
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	27.900	8.108	-	-	0	-	27.900	8.108
Valores a receber	13.755	9.213	-	-	(1.547)	263	12.209	9.476
Outros créditos	2.067	3.230	-	-	2.791	177	4.859	3.408
Investimentos	418.717	413.951	-	-	(418.544)	(413.779)	172	172
Propriedades para investimento - torre comercial	-	174.945	-	(174.945)	-	-	-	-
Propriedades para investimento - shoppings	3.221.183	2.899.689	-	-	245.366	246.274	3.466.548	3.145.963
Imobilizado	6.680	7.329	-	-	3	(2)	6.683	7.327
Intangível	282.398	283.126	-	-	105.030	103.678	387.428	386.804
Total Ativo Não Circulante	**3.975.330**	**3.818.130**	**-**	**(174.945)**	**(66.940)**	**(65.848)**	**3.908.390**	**3.577.337**
Total do Ativo	**4.896.895**	**4.115.208**	**(175.345)**	**(174.945)**	**(38.764)**	**(47.043)**	**4.682.787**	**3.893.220**
PASSIVO				*(Valores em milhares de reais)*				
Circulante								
Fornecedores	12.908	18.911	-	-	1.177	1.254	14.085	20.165
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	222.177	200.110	-	-	(3.051)	(3.308)	219.126	196.802
Impostos e contribuições a recolher	24.612	27.052	(85)	(84)	1.159	1.366	25.687	28.334
Dividendos a pagar	1.926	31.755	-	-	375	180	2.299	31.935
Obrigações por compra de ativos	4.374	18.721	-	-	-	-	4.374	18.721
Outras obrigações	34.371	23.871	-	-	(31)	(318)	34.343	23.553
Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	256.813	-	(256.813)	-	-	-	-	-
Total Passivo Circulante e passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	**557.181**	**320.420**	**(256.898)**	**(84)**	**(370)**	**(825)**	**299.915**	**319.511**
Não Circulante								
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.686.020	1.517.285	-	-	(32.262)	(36.930)	1.653.759	1.480.355
Impostos e contribuições a recolher	6.937	7.234	-	-	-	-	6.937	7.234
Receitas diferidas	24.619	28.273	-	-	4.006	3.548	28.625	31.821
Instrumentos financeiros derivativos	4.891	5.978	-	-	-	-	4.891	5.978
IRPJ e CSLL diferidos	56.376	62.675	27.728	16.496	6.216	6.158	90.320	85.329
Obrigações por compra de ativos	33.593	22.222	-	-	-	-	33.593	22.222
Outras obrigações	3.615	13.260	-	-	729	910	4.344	14.170
Provisão para contingências	22.349	2.147	-	-	3.404	1.030	25.752	3.177
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	-	223.379	-	(223.379)	-	-	-	-
Total Passivo Não Circulante	**1.838.400**	**1.882.453**	**27.728**	**(206.883)**	**(17.906)**	**(25.284)**	**1.848.220**	**1.650.286**
Patrimônio líquido								
Capital social	2.013.854	1.413.854	-	-	-	-	2.013.854	1.413.854
Gastos com emissões de ações	(44.431)	(43.714)	-	-	-	-	(44.431)	(43.714)
Reservas de capital	23.170	20.999	-	-	-	-	23.170	20.999
Ações em tesouraria	(8.430)	(8.430)	-	-	-	-	(8.430)	(8.430)
Reservas de lucros	374.022	391.787	53.825	32.022	-	-	427.847	423.809
Ajustes de avaliação patrimonial	46.246	45.283	-	-	-	-	46.246	45.283
Participações dos não-controladores	96.883	92.556	-	-	(20.488)	(20.934)	76.397	71.622
Total Patrimônio líquido	**2.501.314**	**1.912.335**	**53.825**	**32.022**	**(20.488)**	**(20.934)**	**2.534.652**	**1.923.422**
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	**4.896.895**	**4.115.208**	**(175.345)**	**(174.945)**	**(38.764)**	**(47.043)**	**4.682.787**	**3.893.220**

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado Gerencial
	31/12/16	31/12/16	31/12/16	31/12/16
Atividades operacionais				
Lucro/(Prejuízo) líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	**(17.766)**	**21.803**	**-**	**4.036**
Ajustes ao lucro líquido (prejuízo) decorrentes de:				
Aluguel linear	(8.844)	-	(607)	(9.451)
Depreciação e amortização	66.866	-	6.358	73.224
Ganho de equivalência patrimonial	(31.151)	-	31.151	-
Constituição (Reversão) de Provisão para devedores duvidosos	47.495	-	(7.117)	40.378
Remuneração com base em opção de ações	2.171	-	-	2.171
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	241.063	-	(6.331)	234.732
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	23.111	-	-	23.111
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(1.086)	-	-	(1.086)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.208	11.231	58	12.497
Outros	(2.357)	-	1.179	(1.178)
	320.710	**33.034**	**24.690**	**378.434**
Redução (aumento) dos ativos	**(64.411)**	**-**	**6.401**	**(58.010)**
Contas a receber de clientes	(39.232)	-	8.408	(30.824)
Outros créditos	(27.804)	-	(2.466)	(30.270)
Impostos a recuperar	2.625	-	459	3.084
Aumento (redução) dos passivos	**33.068**	**(33.434)**	**4.487**	**4.121**
Fornecedores	(6.353)	-	(76)	(6.429)
Impostos e contribuições a recolher	52.223	-	4.126	56.349
Obrigações relacionadas a torre comercial	33.434	(33.434)	-	-
Outras obrigações	(40.825)	-	(21)	(40.846)
Receitas diferidas	(5.411)	-	458	(4.953)
Impostos pagos	**(55.355)**	**-**	**(4.332)**	**(59.687)**
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades operacionais	**234.012**	**(400)**	**31.246**	**264.858**
Atividades de investimento				
Aquisição Ativo não circulante mantido para venda	(400)	400	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(217)	-	(1)	(218)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(267.862)	-	(5.031)	(272.893)
Venda de propriedade para investimento	-	-	-	-
Redução (Aumento) de Investimentos	24.431	-	(24.431)	-
Venda de investimentos	-	-	-	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(361.361)	-	(13.623)	(374.984)
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(19.643)	-	-	(19.643)
Aumento de ativo intangível	(4.460)	-	109	(4.351)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento	**(629.512)**	**400**	**(42.977)**	**(672.089)**
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	600.000	-	-	600.000
Gastos com emissão de ações	(718)	-	-	(718)
Dividendos pagos	(32.851)	-	-	(32.851)
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(198.356)	-	6.958	(191.398)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(157.040)	-	755	(156.285)
Pagamento de custo de estruturação – empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	(229)	-	(172)	(401)
Pagamento juros de debêntures	(24.813)	-	-	(24.813)
Pagamento principal de debêntures	(26.743)	-	-	(26.743)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(7.949)	-	-	(7.949)
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	3.714	3.714
Emissão de debêntures	250.000	-	-	250.000
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento	**401.301**	**-**	**11.255**	**412.556**
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	**5.801**	**-**	**(476)**	**5.325**
Saldo de caixa e equivalente no final do período	21.226	-	1.691	22.917
Saldo de caixa e equivalente no início do período	15.425	-	2.167	17.592
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	**5.801**	**-**	**(476)**	**5.325**

Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Períodos findos em 31 de dezembro de 2015 e 2016:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	4T16	4T15	4T16/4T15 Δ%	2016	2015	2016/2015 Δ%
			(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Operações continuadas						
Receita bruta de aluguel e serviços	**153.669**	**149.522**	**2,8%**	**542.963**	**542.266**	**0,1%**
Impostos e contribuições e outras deduções	(14.920)	(13.812)	8,0%	(55.412)	(47.467)	16,7%
Receita líquida	**138.749**	**135.710**	**2,2%**	**487.551**	**494.799**	**-1,5%**
Custo de alugueis e servicos	**(32.520)**	**(29.679)**	**9,6%**	**(123.408)**	**(125.054)**	**-1,3%**
Lucro bruto	**106.228**	**106.031**	**0,2%**	**364.143**	**369.745**	**-1,5%**
Receitas/(despesas) operacionais	**(58.062)**	**(25.147)**	**130,9%**	**(112.751)**	**73.433**	**n/a**
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(37.496)	(20.216)	85,5%	(105.632)	(76.479)	38,1%
Resultado da equivalência patrimonial	8.847	13.516	-34,5%	31.151	32.493	-4,1%
Despesa com depreciação e amortização	(1.312)	(1.101)	19,2%	(4.916)	(4.020)	22,3%
Outras receitas (despesas), líquidas	(28.101)	(17.346)	62,0%	(33.354)	121.439	n/a
Resultado financeiro	**(47.803)**	**(71.047)**	**-32,7%**	**(247.215)**	**(259.016)**	**-4,6%**
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos e contribuições sociais	**363**	**9.836**	**-96,3%**	**4.177**	**184.162**	**-97,7%**
Imposto de renda e contribuição social corrente	(6.521)	292	n/a	(19.064)	(20.682)	-7,8%
Imposto de renda e contribuição social diferido	4.151	6.210	-33,2%	909	(18.708)	n/a
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício das operações continuadas	**(2.007)**	**16.338**	**n/a**	**(13.978)**	**144.772**	**n/a**
Operações descontinuadas						
Lucro do exercício de operações descontinuadas	(479)	-	n/a	4.109	-	n/a
Lucro/(Prejuízo) abribuível aos:						
Acionistas controladores	(5.491)	13.259	n/a	(17.766)	131.971	n/a
Acionistas não controladores	3.005	3.079	-2,4%	7.897	12.801	-38,3%
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	**(2.486)**	**16.338**	**n/a**	**(9.869)**	**144.772**	**n/a**

Demonstraçoes Financeiras Gerenciais	4T16	4T15	4T16/4T15 Δ%	2016	2015	2016/2015 Δ%
			(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	**170.409**	**168.393**	**1,2%**	**603.665**	**583.445**	**3,5%**
Impostos e contribuições e outras deduções	(15.777)	(14.775)	6,8%	(58.691)	(49.872)	17,7%
Receita líquida	**154.632**	**153.617**	**0,7%**	**544.974**	**533.573**	**2,1%**
Custo de alugueis e servicos	**(49.674)**	**(39.823)**	**24,7%**	**(179.348)**	**(150.893)**	**18,9%**
Lucro bruto	**104.958**	**113.794**	**-7,8%**	**365.626**	**382.680**	**-4,5%**
Receitas/(despesas) operacionais	**(45.897)**	**(37.505)**	**22,4%**	**(106.872)**	**42.434**	**n/a**
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(14.529)	(15.630)	-7,0%	(58.385)	(62.244)	-6,2%
Despesa com depreciação e amortização	(1.314)	(1.101)	19,3%	(4.920)	(4.014)	22,6%
Outras receitas (despesas), líquidas	(30.054)	(20.773)	44,7%	(43.567)	108.692	n/a
Resultado financeiro	**(45.512)**	**(60.134)**	**-24,3%**	**(211.330)**	**(219.468)**	**-3,7%**
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos e contribuições sociais	**13.549**	**16.155**	**-16,1%**	**47.424**	**205.646**	**-76,9%**
Imposto de renda e contribuição social corrente	(7.689)	(347)	n/a	(23.248)	(24.948)	-6,8%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(1.771)	4.144	n/a	(12.497)	(27.602)	-54,7%
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	**4.090**	**19.952**	**-79,5%**	**11.678**	**153.095**	**-92,4%**
Lucro/(Prejuízo) abribuível aos:						
Acionistas controladores	1.916	17.035	-88,8%	4.036	145.415	-97,2%
Acionistas não controladores	2.173	2.918	-25,5%	7.643	7.680	-0,5%
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	**4.090**	**19.952**	**-79,5%**	**11.678**	**153.095**	**-92,4%**

Endividamento e Disponibilidades

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 4T16. A redução na dívida é resultado do reconhecimento, na participação da Companhia, do efeito líquido dos financiamentos referentes aos Parque Shopping Belém e Parque Shopping Maceió.

Composição da Dívida - Consolidado	Contábil 4T16	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 4T16
		(valores em milhares de reais)	
Bancos	1.022.281	(35.313)	986.968
CCI/ CRI	504.581	-	504.581
Obrigação para compra de ativos	37.967	-	37.967
Debêntures	381.335	-	381.335
DÍVIDA TOTAL	**1.946.165**	**(35.313)**	**1.910.852**
Caixa e aplicações financeiras	(503.207)	(17.014)	(520.221)
Valores a receber IPTU[1]	(72.888)	-	(72.888)
DISPONIBILIDADE TOTAL	**(576.095)**	**(17.014)**	**(593.109)**
DÍVIDA LÍQUIDA	**1.370.070**	**(52.327)**	**1.317.743**

[1] Valores a receber IPTU referente a acordo judicial entre o Carioca Shopping e o Município do Rio de Janeiro assinado em Dez/16 e recebido no 1T17.

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, o Diretor Geral e o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declaram que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras e com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes.

www.pwc.com.br

Aliansce Shopping Centers S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2016 e relatório do auditor independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Aliansce Shopping Centers S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Aliansce Shopping Centers S.A. ("Companhia"), 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, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Aliansce Shopping Centers S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações consolidadas 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.

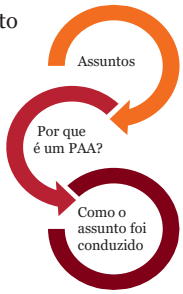
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Aliansce Shopping Centers S.A. e da Aliansce Shopping Centers S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Provisão para redução ao valor recuperável das propriedades para investimento (Notas 3.13, 13 e 14)

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia e suas controladas possuem investimentos em shoppings centers registrados na rubrica "Propriedades para Investimentos" que totalizam R$ 3.221.183 mil bem como ágios relacionados a aquisição desses ativos, registrados na rubrica "Intangível", que totalizam R$ 226.071 mil. A Companhia e suas controladas efetuaram o teste de redução ao valor recuperável desses ativos e foi efetuada uma provisão para perda de R$ 38.232 mil.

Essa provisão envolve incerteza inerente na estimativa dos fluxos de caixa futuros gerados por esses ativos bem como julgamentos de premissas operacionais e financeiras utilizadas no cálculo. Em conexão com esse mesmo cálculo, é apurado também o valor justo das propriedades para investimentos para fins de divulgação em nota explicativa às demonstrações financeiras.

No processo de identificação da existência de ativos desvalorizados, a Companhia utiliza a maior quantidade de fontes externas e internas disponíveis na data de preparação das demonstrações financeiras, de forma a identificar indícios que algum de seus ativos estejam desvalorizados.

Na determinação do valor recuperável do ativo, o mesmo é estimado com base nos fluxos de caixa

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento e avaliação do ambiente de controles internos do processo de mensuração ao valor recuperável dos ativos da Companhia e de suas controladas.

Avaliamos, ainda, a governança em torno desse processo, incluindo a aprovação dos orçamentos utilizados nesse cálculo e as revisões das equipes de especialistas em cálculos financeiros na Companhia. Em relação a esses especialistas, observamos a qualificação e a experiência, bem como, avaliamos a extensão e a profundidade dos trabalhos realizados.

Adicionalmente, com o apoio de nossa equipe de especialistas em cálculos financeiros, realizamos, em base de testes, a revisão metodológica das premissas operacionais e financeiras utilizadas, discutindo-as com a administração, bem como efetuamos o recálculo desses montantes, de forma a avaliar a razoabilidade dos valores apurados.

Como resultado dos procedimentos adotados, consideramos que os valores apurados partem de critérios e premissas razoáveis e que as divulgações são consistentes com as informações por nós obtidas.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
futuros derivados do uso contínuo dos ativos relacionados em sua condição atual, aprovados pela administração, descontados a valor presente utilizando uma taxa de retorno livre de risco. Essa foi uma área importante em nossa auditoria uma vez que a mensuração do valor recuperável dessas propriedades para investimento envolve julgamentos e subjetividades sobre eventos futuros, internos e externos ao negócio da Companhia, para os quais pequenas mudanças nas premissas podem resultar em impactos relevantes na avaliação da provisão para redução ao valor recuperável.	
Receitas de aluguel (Notas 3.20 e 22)	
Parte das transações de receitas com aluguel apresentam um componente variável que inclui períodos de carência, cláusulas especificas em contratos e em renovações, descontos concedidos, entre outras. Embora estabelecidos em contrato, apresentam características individuais e podem ser de natureza complexa. Em virtude de haver diferentes condições firmadas em contratos de aluguel, são necessários monitoramentos e controles para apurar e registrar os valores corretos e no adequado período em que devem ser reconhecidos. Consideramos essa área relevante em nosso processo de auditoria devido as peculiaridades relacionadas com o processo de registro e o processamento das informações contratuais, bem como a importância dos controles internos estabelecidos.	Como resposta de auditoria, nossa abordagem incluiu, dentre outros, os seguintes procedimentos descritos a seguir. Entendimento dos controles internos relevantes do processo de reconhecimento de receitas de aluguel e contas a receber, bem dos sistemas relevantes de tecnologia da informação que suportam esses processos e controles. Efetuamos, em base amostral, confirmação de saldo do contas a receber em 31 de dezembro de 2016. Executamos testes em selecionadas transações relacionadas a contratos de alugueis, parametrizadas nos sistemas utilizados pela Companhia, bem como, observamos a correspondente aderência às políticas aplicadas para carência de aluguel, descontos e renda variável. Inspecionamos, em base de testes, determinadas transações de receitas reconhecidas no resultado da Companhia, inspecionando a documentação física e recebimentos de clientes. Consideramos que os valores e as informações divulgados estão consistentes com os dados e documentos obtidos em nossa auditoria.

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. 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 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 da Companhia 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 financeira (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.

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.

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 de uma 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.

- 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter 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.

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, 27 de março de 2017

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Maria Salete Garcia Pinheiro
Contadora CRC 1RJ048568/O-7

Aliansce Shopping Centers S.A. e Empresas Controladas

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e relatório dos auditores independentes

Aliansce Shopping Centers S.A.
(Companhia aberta)

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro
Em milhares de reais

		Aliansce consolidado		Aliansce	
	Nota	2016	2015	2016	2015
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	21.226	15.425	3.901	2.226
Aplicações financeiras de curto prazo	7	481.981	120.620	360.129	84.172
Valores a receber - IPTU	18	72.888			
Contas a receber	8	93.937	89.604	13.750	13.855
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber		2.761		18.323	2.634
Impostos a recuperar	9	59.142	57.411	37.113	34.986
Outros créditos		14.285	14.018	5.148	4.030
		746.220	297.078	438.364	141.903
Ativo não circulante mantido para venda	12	175.345			
		175.345			
Não circulante					
IRPJ e CSLL diferidos	20			11.173	
Depósitos judiciais	18	2.630	18.539	666	314
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	27	27.900	8.108	15.572	4.024
Valores a receber	10	13.755	9.213	148	3
Outros créditos		2.067	3.230	60	254
		46.352	39.090	27.619	4.595
Investimentos	11	418.717	413.951	2.621.570	2.245.080
Propriedades para investimento – torre comercial	12		174.945		
Propriedades para investimento - shoppings	13	3.221.183	2.899.689	205.916	144.629
Imobilizado		6.680	7.329	4.266	4.757
Intangível	14	282.398	283.126	11.034	16.226
		3.928.978	3.779.040	2.842.786	2.410.692
Total do ativo		4.896.895	4.115.208	3.308.769	2.557.190

		Aliansce consolidado		Aliansce	
	Nota	2016	2015	2016	2015
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores		12.908	18.911	4.467	6.678
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	15	222.177	200.110	55.671	57.139
Impostos e contribuições a recolher	16	24.611	27.052	2.248	3.793
Dividendos a pagar		1.926	31.755		31.343
Obrigações por compra de ativos	27	4.374	18.721		
Outras obrigações	19	34.372	23.871	6.534	4.097
		300.368	320.420	68.920	103.050
Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	12	256.813		256.813	
		557.181	320.420	325.733	103.050
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	15	1.686.020	1.517.285	537.530	368.745
Impostos e contribuições a recolher	16	6.937	7.234	307	307
Receitas diferidas	17	24.619	28.273	3.473	3.309
Instrumentos financeiros derivativos	4	4.891	5.978	4.891	5.978
IRPJ e CSLL diferidos	20	56.376	62.675		3.067
Obrigações por compra de ativos	27	33.593	22.222		
Outras obrigações	19	3.615	13.260	29.612	26.784
Provisão para contingências	18	22.349	2.147	2.792	2.792
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	12		223.379		223.379
		1.838.400	1.882.453	578.605	634.361
Total do passivo		2.395.581	2.202.873	904.338	737.411
Patrimônio líquido	21				
Capital social		2.013.854	1.413.854	2.013.854	1.413.854
Gastos com emissões de ações		(44.431)	(43.714)	(44.431)	(43.714)
Reservas de capital		23.170	20.999	23.170	20.999
Ações em tesouraria		(8.430)	(8.430)	(8.430)	(8.430)
Reservas de lucros		374.022	391.788	374.022	391.788
Ajustes de avaliação patrimonial		46.246	45.282	46.246	45.282
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		2.404.431	1.819.779	2.404.431	1.819.779
Participação de não controladores		96.883	92.556		
Total do patrimônio líquido		2.501.314	1.912.335	2.404.431	1.819.779
Total do passivo e do patrimônio líquido		4.896.895	4.115.208	3.308.769	2.557.190

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aliansce Shopping Centers S.A.
(Companhia aberta)

Demonstrações de resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto o resultado líquido por ação

		Aliansce consolidado		Aliansce	
	Nota	**2016**	**2015**	**2016**	**2015**
Operações continuadas					
Receita líquida de aluguel e serviços	22	487.551	494.799	112.798	111.062
Custo de aluguéis e serviços	23	(123.408)	(125.054)	(69.610)	(66.772)
Lucro bruto		364.143	369.745	43.188	44.290
Receitas/(despesas)					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	24	(110.548)	(80.499)	(64.634)	(62.857)
Resultado da equivalência patrimonial	11	31.151	32.493	88.264	126.598
Outras receitas (despesas), líquidas	26	(33.354)	121.439	(4.541)	136.032
		(112.751)	73.433	19.089	199.773
Resultado financeiro	25				
Despesas financeiras		(288.184)	(298.155)	(112.770)	(126.183)
Receitas financeiras		40.969	39.139	18.487	27.705
		(247.215)	(259.016)	(94.283)	(98.478)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos e contribuições		4.177	184.162	(32.006)	145.585
Imposto de renda e contribuição social	20	(18.155)	(39.390)	14.240	(13.614)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício das operações continuadas		(13.978)	144.772	(17.766)	131.971
Operações descontinuadas					
Lucro do exercício de operações descontinuadas	12	4.109			
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(9.869)	144.772	(17.766)	131.971
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos:					
Acionistas controladores		(17.766)	131.971	(17.766)	131.971
Acionistas não controladores		7.897	12.801		
Resultado por ação de operações continuadas e descontinuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação):					
Resultado por ação - básico	21				
De operações continuadas		(0,1273)	0,8181	(0,1273)	0,8181
De operações descontinuadas		0,0239		0,0239	
		(0,1034)		(0,1034)	
Resultado por ação - diluído	21				
De operações continuadas		(0,1247)	0,7953	(0,1247)	0,7953
De operações descontinuadas		0,0234		0,0234	
		(0,1013)		(0,1013)	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aliansce Shopping Centers S.A.
(Companhia aberta)

Demonstrações de resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

		Aliansce consolidado		Aliansce	
	Nota	2016	2015	2016	2015
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(9.869)	144.772	(17.766)	131.971
Outros resultados abrangentes:					
Itens a serem posteriormente reclassificado para o resultado					
Variação sobre Instrumentos financeiros derivativos - Hedge Accounting	4		(1.034)		(1.034)
Resultado abrangente total		(9.869)	143.738	(17.766)	130.937

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aliansce Shopping Centers S.A.
(Companhia aberta)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

				Reservas de lucros									
	Capital social	Gasto com emissão de ações	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Retenção de lucros	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros (prejuízos) acumulados	Proposta de distribuição de dividendos adicionais	Ações em tesouraria	Total	Participação de não controladores	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2015	1.367.977	(43.714)	17.673	27.437	49.403	216.697	46.288		69.315		1.751.077	131.612	1.882.689
Pagamento de dividendos complementares referente ao ano de 2014 (Nota 21)									(69.408)		(69.408)		(69.408)
Lucro líquido do exercício								131.971			131.971	12.801	144.772
Constituição de reserva legal (Nota (21)				6.599				(6.599)					
Constituição de reserva de retenção de lucros						91.652		(91.652)	93		93		93
Variação do valor justo do *hedge accounting*							(1.034)				(1.034)		(1.034)
Aumento de capital (Nota 21)	45.877										45.877		45.877
Juros sobre capital próprio								(16.000)			(16.000)	(2.008)	(18.008)
Recompra de ações (nota 21)										(8.430)	(8.430)		(8.430)
Dividendos mínimos								(17.720)			(17.720)		(17.720)
Opção de ações outorgadas			3.326								3.326		3.326
	45.877		3.326	6.599		91.652	(1.034)		(69.315)	(8.430)	68.675	10.793	79.468
Transações com acionistas não controladores													
diretamente no patrimônio líquido:													
Aquisição adicional de não controladores							28				28	(49.849)	(49.821)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	1.413.854	(43.714)	20.999	34.036	49.403	308.349	45.282			(8.430)	1.819.779	92.556	1.912.335

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aliansce Shopping Centers S.A.
(Companhia aberta)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

				Reservas de lucros								
	Capital social	Gasto com emissão de ações	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Retenção de lucros	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros (prejuízos) acumulados	Ações em tesouraria	Total	Participação de não controladores	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2016	1.413.854	(43.714)	20.999	34.036	49.403	308.349	45.282		(8.430)	1.819.779	92.556	1.912.335
Prejuízo do exercício								(17.766)		(17.766)	7.897	(9.869)
Absorção de prejuízos						(17.766)		17.766				
Aumento de capital (Nota 21)	600.000									600.000		600.000
Gastos com emissão de ações		(718)								(718)		(718)
Opção de ações outorgadas			2.171							2.171		2.171
	600.000	(718)	2.171			(17.766)				583.687	7.897	591.584
Transações com acionistas não controladores diretamente no patrimônio líquido:												
Aquisição adicional de não controladores							964			964	(3.570)	(2.606)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	2.013.854	(44.431)	23.170	34.036	49.403	290.583	46.246		(8.430)	2.404.431	96.883	2.501.314

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aliansce Shopping Centers S.A.
(Companhia aberta)

Demonstrações do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Atividades operacionais				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício atribuível aos acionistas da Controladora	(17.766)	131.971	(17.766)	131.971
Ajustes ao lucro líquido (prejuízo) decorrentes de:				
Aluguel linear	(8.844)	(14.135)	(415)	(89)
Depreciação e amortização	66.866	70.095	10.922	9.885
Ganho de equivalência patrimonial	(31.151)	(32.493)	(88.264)	(126.598)
Constituição de provisão para devedores duvidosos	47.495	14.377	5.921	1.108
Remuneração com base em opção de ações	2.171	3.326	2.171	3.326
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	241.063	293.394	66.976	123.085
Ganho de capital na venda de participação		(67.565)		(67.565)
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	23.111	15.121		
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(1.086)	1.205	(1.086)	1.205
Ganho por avaliação de investimento ao valor justo		(75.113)		(75.113)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.208	18.708	(14.240)	13.614
Outros	(2.357)			
	320.710	358.891	(35.781)	14.829
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	(39.232)	(23.661)	(5.402)	(1.707)
Outros créditos	(27.804)	4.154	(12.970)	1.439
Impostos a recuperar	2.625	(8.738)	1.588	(1.851)
	(64.411)	(28.245)	(16.784)	(2.119)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	(6.353)	(2.478)	(2.211)	1.774
Impostos e contribuições a recolher	52.223	60.034	817	1.939
Obrigações relacionadas a torre comercial	33.434	(3.145)	33.434	
Outras obrigações	(40.824)	(8.880)	5.265	9.150
Receitas diferidas	(5.411)	(9.108)	163	(730)
	33.069	36.423	37.468	12.133
Impostos pagos	(55.355)	(60.905)	(2.362)	(2.369)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades operacionais	234.013	306.164	(17.459)	22.474
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo não circulante mantido para venda	(400)			
Aquisição de propriedade para investimento – torre comercial		(3.045)		
Aquisição de ativo imobilizado	(217)	(1.317)	(340)	(333)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(267.862)	(125.881)	(61.287)	(19.848)
Venda de propriedades para investimento		132.430		
Redução (aumento) em investimentos	24.431	5.810	(384.965)	(137.866)
Baixa em investimentos				132.430
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(361.361)	201.882	(275.957)	180.731
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(19.643)	(10.230)		
Aumento de ativo intangível	(4.461)	(6.414)	1.316	(4.850)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebido			72.087	105.170
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento	(629.513)	193.235	(649.146)	255.434
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	600.000	45.877	600.000	45.877
Gastos com emissão de ações	(718)		(718)	
Dividendos pagos	(32.851)	(97.702)	(31.343)	(97.038)
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(198.356)	(161.008)	(43.417)	(26.746)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(157.040)	(111.504)	(46.508)	(16.535)
Pagamento de custo de estruturação – empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	(229)	(4.830)	(229)	(4.830)
Pagamento juros de debêntures	(24.813)	(33.706)	(24.813)	(33.706)
Pagamento principal de debêntures	(26.743)	(210.000)	(26.743)	(210.000)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(7.949)	(218)	(7.949)	(218)
Captação de empréstimos e financiamentos		74.400		74.400
Emissão de debêntures	250.000		250.000	
Recompra de ações		(8.430)		(8.430)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento	401.301	(507.121)	668.280	(277.226)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	5.801	(7.722)	1.675	682
Saldo de caixa e equivalente no final do exercício	21.226	15.425	3.901	2.226
Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	15.425	23.147	2.226	1.544
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	5.801	(7.722)	1.675	682

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aliansce Shopping Centers S.A.
(Companhia aberta)

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	532.584	536.645	120.866	119.141
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(47.495)	(14.377)	(5.921)	(1.108)
Outras receitas	41.396	159.950	6.350	142.882
	526.485	682.218	121.295	260.915
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(61.458)	(59.220)	(63.395)	(60.718)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(71.818)	(54.743)	(23.116)	(19.979)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	393.209	568.255	34.784	180.218
Retenções				
Depreciação e amortização	(66.866)	(70.095)	(10.922)	(9.885)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	326.343	498.160	23.862	170.333
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	31.151	32.493	88.264	126.598
Receitas financeiras	40.969	39.139	18.487	27.705
	72.120	71.632	106.751	154.303
Valor adicionado total distribuído	398.463	569.792	130.613	324.636
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	41.340	43.651	40.655	42.983
Salários e encargos	29.129	30.811	28.444	30.145
Honorários da diretoria	8.571	9.508	8.571	9.506
Participação dos empregados nos lucros	3.640	3.332	3.640	3.332
Tributos	65.456	81.385	(6.067)	21.831
Federais	57.366	73.978	(8.776)	19.155
Municipais	8.090	7.407	2.709	2.676
Financiadores	301.536	299.984	113.791	127.851
Juros e outras despesas financeiras	288.184	298.155	112.770	126.183
Aluguéis	13.352	1.829	1.021	1.668
Remuneração de capitais próprios	(9.869)	144.772	(17.766)	131.971
Dividendos e juros sobre capital próprio		31.343		31.343
Lucros (prejuízos) retidos	(17.766)	100.628	(17.766)	100.628
Participação dos não controladores nos lucros retidos	7.897	12.801		
	398.463	569.792	130.613	324.636

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1 Contexto operacional

A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações representativas de 40,46% do capital social total e votante. Em decorrência do 5º Aditivo e Consolidação do Acordo de Acionistas celebrado em 26 de abril de 2016, a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB") de um lado, e Renato Feitosa Rique, Rique Empreendimentos e Participações S.A., RFR Empreendimentos e Participações S.A. e Fundo de Investimento em Participações Bali (entidades controladas, direta ou indiretamente, por Renato Feitosa Rique), Henrique C. Cordeiro Guerra Neto e Delcio Lages Mendes, em conjunto, do outro lado compartilham o controle da Companhia.

A Companhia possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como o "Grupo".

2 Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(a) Aquisições, vendas e permutas e outros eventos de investimento

Albarpa Participações Ltda. ("Albarpa")

Em agosto de 2015, a Albarpa Participações Ltda. ("Albarpa") teve seu acervo líquido totalmente cindido, sendo 56,14% incorporado pela Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. e 43,86% incorporado pela Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. ("Tissiano") também proprietária do Shopping Caxias. Neste mesmo momento a Albarpa foi extinta.

Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. ("Tissiano")

Em e agosto de 2015, a subsidiária Tissiano foi parcialmente cindida com versão das participações que detém na Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (proprietária do Shopping Naciguat) e Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda. ao patrimônio da Portinari Empreendimentos e Participações Ltda. ("Portinari"). No mesmo momento, a Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. ("Tarsila"), incorporou o acervo líquido da Portinari, com a respectiva extinção da empresa. A transação não gerou impactos patrimoniais na Companhia. Como resultado da reestruturação, a Companhia passou a deter participação direta na Tarsila, com participação através dessa empresa na Malfatti e Condomínio Naciguat.

Shopping da Bahia

Em junho de 2015, o Shopping da Bahia em conjunto com os demais proprietários de shopping center de Salvador assinou termo de acordo e compromisso com a Prefeitura de Salvador para iniciar as operações de cobrança de estacionamento, sendo a parcela proporcional desse compromisso que cabe a Aliansce é de R$ 22.805. Esta obrigação está sendo contabilizada na rubrica de "Outras obrigações". Como consequência, a Prefeitura de Salvador concedeu alvará de funcionamento a Aliansce Estacionamentos Ltda. em julho de 2015.

Via Parque Shopping

Em setembro de 2015, a Aliansce vendeu 35% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping ("Fundo Via Parque") por R$ 132.430 para a Sapucaí Rio Fundo de Investimento Imobiliário – FII (fundo de propriedade da MALLS JV LLC ("MALLS")), passando a deter 38,91% de quotas. O recebimento de recursos desta transação ocorreu dia 30 de setembro de 2015. Essa transação gerou um ganho de R$ 142.678, sendo R$ 67.565 em função dos recursos pagos à Companhia, que geraram redução de participação da Companhia no Fundo Via Parque e R$ 75.113 em função da avaliação do investimento ao seu valor justo, pela perda de controle, conforme CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas. Tais valores foram registrados em "Outras receitas (despesas)". Em 30 de setembro de 2015, o Fundo de Investimento Via Parque deixou de ser consolidado.

Velazquez Empreendimentos e Participações S.A.

Em dezembro de 2015 os acionistas da Velazquez aprovaram cisão total da sociedade. Na mesma data os sócios quotistas da RRSPE aprovaram a incorporação da parcela de 19,63% detida no capital social da Velazquez. Com esta transação, a RRSPE passou a deter participação direta adicional de 1,73% no Condomínio Naciguat do Shopping da Bahia, ficando, dessa forma, com 2,47% de participação.

NRM Participações e Empreendimentos Ltda.

Em dezembro de 2015, a RRSPE adquiriu 53,161% da NRM Participações e Empreendimentos Ltda, empresa que detém participação no Shopping da Bahia, por R$28.302. Esta obrigação está sendo contabilizada na rubrica de "Obrigações por compra de ativo". Após o cumprimento de determinadas providências, será realizada uma cisão da NRM e RRSPE irá incorporar 2,18% do Shopping da Bahia. Na data da compra foram pagos 50% do valor da compra e o restante será dividido em 12 parcelas mensais, mediante a emissão, de 12 notas promissórias para cada um dos vendedores, sendo que: (a) a primeira nota promissória vencerá em 30 dias a contar da assinatura do contrato e as demais em iguais dias dos meses subsequentes; (b) sobre o valor de cada nota promissória incidirá o CDI desde a data de sua emissão até o seu efetivo pagamento; e (c) a Cezanne avalizará as respectivas notas promissórias.

Niad Administração Ltda.

Em janeiro de 2016, a Niad Administração Ltda. ("Niad") teve seu acervo líquido totalmente cindido e incorporado pela Aliansce Shopping Centers S.A.. Neste mesmo mês a Niad foi extinta.

Vivaldi Empreendimentos e Participações S.A.

Em agosto de 2016, em Reunião de Conselho de Administração foi aprovada:

(i) a aquisição indireta, por meio de Vivaldi Empreendimentos e Participações S.A, subsidiária integral da Companhia, de participação de 25,1% do Shopping Leblon ("Aquisição"), da seguinte forma: (a) ações representando 100% do capital social da Altar Empreendimentos e Participações S.A. ("Altar"), a qual detém 24,62% do Shopping Leblon e (b) 0,48% de participação direta do Shopping Leblon.

(ii) convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre a Aquisição.

Dentre outras condições precedentes, era previsto no contrato de compra e venda relacionado com a Aquisição: (a) a aprovação da Aquisição pela Assembleia Geral de Acionistas, realizada em 13 de setembro de 2016, (b) 15 dias transcorridos após a aprovação da Aquisição pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – "CADE", conforme decisão publicada em 23 de setembro de

2016 e (c) aprovação, pelo Conselho de Administração em 26 de agosto de 2016, de um aumento de capital da Companhia para financiar a aquisição.

Tal transação em sua essência se refere a compra de ativo (Shopping Leblon), e com isso, não se caracteriza uma compra de controle conforme definido no CPC 15 – Combinação de Negócios.

Em outubro de 2016 foi transitada em julgado pelo "CADE" a aprovação da aquisição do Shopping Leblon pela Vivaldi. Dessa forma, nessa mesma data, ocorreu a liquidação financeira da Aquisição pelo preço total de R$ 188.766, sendo: (i) R$ 5.927 referente à aquisição dos 0,48% do Shopping Leblon e (ii) R$ 182.839 referente à aquisição da Altar.

(b) Empréstimos e captações

Aliansce Shopping Centers S.A.

Em maio de 2015 a Aliansce Shopping Centers S.A firmou contrato de financiamento (Cédula de crédito Bancário) com Itaú Unibanco S.A no valor de R$ 74.400 para obras de expansão dos shoppings da Bahia, Bangu e Carioca.

Em setembro de 2015, a Companhia realizou uma amortização extraordinária de 50% da 1ª Emissão de Debêntures públicas da Companhia, perfazendo o montante total de R$92.500.

Em dezembro de 2015, a Companhia realizou uma amortização extraordinária dos outros 50% da 1ª Emissão de Debêntures da Companhia, perfazendo o montante total de R$92.500.

Em abril de 2016 a Aliansce Shopping Centers S.A fez a 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, no valor de R$ 75.000 para construção ou manutenção de shopping centers. O prazo total da dívida é de 144 meses, o pagamento de juros é mensal e a amortização terá carência de 12 meses, sendo a primeira parcela vencível em abril de 2017. O saldo devedor é atualizado por CDI + 1,7% ao ano. As garantias são cessão fiduciária de 24% dos direitos creditórios do Bangu Shopping, alienação fiduciária de 24% do Bangu Shopping e alienação fiduciária de ações ordinárias representativas de 38% do capital social da BSC.

Em outubro de 2016 foi realizada a subscrição das debêntures da 4ª emissão simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, emitidas em agosto de 2016, no valor total de R$ 175.000, para construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, em duas séries, abaixo descritas:

(i) 1ª série: R$102.889, que serão amortizadas em uma única parcela devida em 28 de setembro de 2021 e farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondentes a 100% do CDI, a serem pagos mensalmente, sendo a primeira data de pagamento 28 de outubro de 2016 e a última 28 de setembro de 2021. As garantias são cessão fiduciária de 21,67% dos direitos creditórios do Bangu Shopping, alienação fiduciária de 21,67% do Bangu Shopping e alienação fiduciária de ações ordinárias representativas de 36,45% do capital social da BSC;

(ii) 2ª série: R$72.111, que serão amortizadas em parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira devida em 28 de outubro de 2016 e a última em 30 de setembro de 2024 e farão jus a atualização monetária pela variação acumulada do IPCA e juros remuneratórios incidentes, correspondentes a 6,5727% (seis inteiros e cinco mil e setecentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento) ao ano, a serem pagos mensalmente, sendo a primeira data de pagamento 28 de outubro de 2016 e a última 30 de setembro de 2024. As garantias são cessão fiduciária de 15,18% dos direitos creditórios do Bangu

Shopping, alienação fiduciária de 15,18% do Bangu Shopping e alienação fiduciária de ações ordinárias representativas de 25,55% do capital social da BSC.

Essa operação foi lastro para a 128ª e 130ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização.

A entrada dos recursos provenientes desta operação ocorreu em outubro de 2016.

(c) Aumento de Capital

Aliansce Shopping Centers S.A.

Em abril de 2015, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, nos limites do capital autorizado, em função do exercício de 3.675.001 opções de compra de ações, em conformidade com o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Aliansce de 12 de novembro de 2009 e aditado na Assembleia Geral Extraordinária da Aliansce de 28 de abril de 2011, pelo preço total de R$ 45.877.

Em agosto de 2016, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, foi aprovado aumento de capital privado, dentro do limite do capital autorizado, de no mínimo 20 milhões e até 40 milhões de ações ordinárias da Companhia a um preço de R$15,00 (em reais) por ação, totalizando o valor de no mínimo R$ 300.000 e no máximo R$600.000 ("Aumento de Capital"). O critério adotado para fixação do preço de emissão foi a média das cotações de fechamento das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA, ponderada pelo volume de ações negociadas, dos 30 pregões realizados no período entre 08 de julho de 2016, inclusive, a 18 de agosto de 2016, conforme previsto no inciso III do § 1.º do artigo 170 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Os recursos obtidos por meio do Aumento de Capital foram destinados para financiar a aquisição do Shopping Leblon e fortalecer a estrutura de capital e o patrimônio da Companhia.

Até 31 de dezembro de 2016, o valor máximo de aumento de capital no valor de R$ 600.000 foi integralmente subscrito e integralizado.

3 Resumo das principais políticas contábeis

3.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

3.2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.25.

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

(b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ajustada na proporção detida nos direitos e nas obrigações contratuais da Companhia. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais. Desta forma, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e as demonstrações financeiras individuais da controladora estão sendo apresentadas lado-a-lado em um único conjunto de demonstrações financeiras.

A autorização para emissão destas demonstrações financeiras foi dada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião em 27 de março de 2017.

3.3 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

(a) Controladas

O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados.

Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

(b) Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial". Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados nesta mesma conta.

(c) Perda de controle em controladas

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

(d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada. Ver Nota 3.13 sobre *impairment* de ativos não financeiros, incluindo ágio. A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado.

Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

3.4 Apresentação de informações por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de

decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva, também responsável pela tomada das decisões estratégicas do Grupo.

3.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa e os depósitos bancários. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e Financiamentos, CCI/CRI's e debêntures", no passivo circulante. Os saldos desta rubrica estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

3.6 Ativos financeiros

3.6.1 Classificação

O Grupo classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge*.

(b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis do Grupo compreendem "Caixa e equivalentes de caixa" e "Contas a receber" e outros créditos".

3.6.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado Financeiro" no exercício em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra.

Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, o Grupo estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

3.6.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

3.6.4 *Impairment* de ativos financeiros

Ativos mensurados ao custo amortizado

O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Como um expediente prático, o Grupo pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num exercício subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

3.7 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de *hedge*

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de *hedge* nos casos de adoção da contabilidade de *hedge (hedge accounting)*. Sendo este o caso, o método depende da natureza do item que está sendo protegido por *hedge*. O Grupo adota a contabilidade de *hedge (hedge accounting)* e designa certos derivativos como *hedge* de um risco específico associado a um ativo ou passivo reconhecido ou uma operação prevista altamente provável (*hedge* de fluxo de caixa).

O Grupo documenta, no início da operação, a relação entre os instrumentos de *hedge* e os itens protegidos por *hedge*, assim como os objetivos da gestão de risco e a estratégia para a realização de várias operações de *hedge*. O Grupo também documenta sua avaliação, tanto no início do *hedge*

como de forma contínua, de que os derivativos usados nas operações de *hedge* são altamente eficazes na compensação de variações no valor justo ou nos fluxos de caixa dos itens protegidos por *hedge*.

Os valores justos dos vários instrumentos derivativos usados para fins de *hedge* estão divulgados na Nota 4. As movimentações nos valores de *hedge* classificados na conta "Ajustes de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido estão demonstradas na Nota 21. O valor justo total de um derivativo de *hedge* é classificado como ativo ou passivo não circulante, quando o vencimento remanescente do item protegido por *hedge* for superior a 12 meses, e como ativo ou passivo circulante, quando o vencimento remanescente do item protegido por *hedge* for inferior a 12 meses. Os derivativos de negociação são classificados como ativo ou passivo circulante.

3.8 Contas a receber de clientes

Incluem valores a receber de aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) de áreas e serviços prestados a terceiros, registrados conforme o regime de competência na data do balanço e que são classificados como empréstimos e recebíveis. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PDD" ou *impairment*).

3.9 Ativos intangíveis

Ágio

O ágio (*goodwill*) é representado pela diferença positiva entre o valor pago e/ou a pagar pela aquisição de um negócio e o montante líquido do valor justo dos ativos e passivos da controlada adquirida. O ágio de aquisições de controladas é registrado como "Ativo intangível" nas demonstrações financeiras consolidadas. No caso de apuração de deságio, o montante é registrado como ganho no resultado do exercício, na data da aquisição. O ágio é testado anualmente para verificar perdas (*impairment*). Ágio é contabilizado pelo seu valor de custo menos as perdas acumuladas por *impairment*. Perdas por *impairment* reconhecidas sobre ágio não são revertidas. Os ganhos e as perdas da alienação de uma entidade incluem o valor contábil do ágio relacionado com a entidade vendida.

O ágio é alocado a Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) para fins de teste de *impairment*. A alocação é feita para as Unidades Geradoras de Caixa ou para os grupos de Unidades Geradoras de Caixa que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou, e são identificadas de acordo com o segmento operacional.

3.10 Investimentos

Os investimentos em empresas controladas, controladas em conjunto e coligadas com influência significativa estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, acrescidos de ágio ou deduzidos de deságio sobre a mais valia dos ativos, quando aplicável.

Outros investimentos que não se enquadram na categoria acima estão avaliados pelo valor justo, exceto se a estimativa do valor justo não puder ser razoavelmente estimada (estes são contabilizados pelo custo).

3.11 Imobilizado de uso

- **Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumulado, quando aplicáveis.

- **Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente, sendo máquinas e equipamento de 10 anos, móveis e utensílios de 10 anos e outros componentes de 5 anos.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais poderão ser revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

3.12 Propriedades para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel, para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e depreciada pelo prazo de vida útil entre 40 e 48 anos (média de 46,6 anos). A depreciação é calculada pelo método linear às seguintes taxas:

Edificações: 45 – 50 anos
Instalações: 45 – 50 anos
Outros: 5 – 10 anos

Os ágios de mais valia de ativos registrados nas controladas são registrados como propriedade para investimento nas demonstrações financeiras consolidadas e depreciados pelo método linear. O custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. No caso do proprietário construir uma propriedade para investimento, considera-se como custo os juros capitalizados dos empréstimos, o material utilizado, a mão de obra direta ou qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia e suas controladas registram os shopping centers em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de arrendamento operacional.

Os juros capitalizados na Controladora referem-se aos empréstimos tomados por suas controladas e repassados através da Companhia às controladas com empreendimentos em fase pré-operacional ou empreendimentos em processo de revitalização/expansão.

3.13 *Impairment* de ativos não financeiros

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente para identificar eventual necessidade de redução ao valor recuperável (*impairment)*. Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do

ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

3.14 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

3.15 Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures

Os empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures, gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no exercício em que são incorridos.

3.16 Provisões

As provisões para ações judiciais (trabalhista, cível e tributária) são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada *(constructive obligation)* como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança. As provisões não incluem as perdas operacionais futuras.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

3.17 Capital social

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido.

3.18 Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

(a) Remuneração com base em ações

O Grupo opera uma série de planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) do Grupo.

O valor justo de benefícios de pagamento baseado em ações é reconhecido na data de outorga, como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, pelo período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos benefícios. O valor reconhecido como despesa é ajustado para refletir o número de ações para o qual existe a expectativa de que as condições do serviço e condições de aquisição não de mercado serão atendidas, de tal forma que o valor finalmente reconhecido como despesa seja baseado no número de ações que realmente atendem às condições do serviço e condições de aquisição não de mercado na data em que os direitos ao pagamento são adquiridos (*vesting date*). Para benefícios de pagamento baseados em ações com condição não adquirida (*non-vesting*), o valor justo na data de outorga do pagamento baseado em ações é medido para refletir tais condições e não há modificação para diferenças entre os benefícios esperados e reais.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

(b) Participação nos lucros

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta o lucro atribuído aos acionistas da Companhia após certos ajustes. O Grupo reconhece uma provisão quando estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada (*contructive obligation*).

3.19 Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e

consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a combinação de negócios, ou itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Para as sociedades que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social dar-se da seguinte forma: 32% para a receita proveniente de aluguéis e prestação de serviços, e 100% para as demais receitas, incluindo as receitas financeiras e ganho sobre alienação de ativos não circulantes; sobre essas bases aplica-se a alíquota de 15% para o imposto de renda, acrescida de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R$ 60 do lucro presumido por trimestre) e 9% para a Contribuição social sobre o lucro líquido.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, com base nas alíquotas em vigor na data do balanço e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para as seguintes diferenças temporárias: o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem a contabilidade tampouco o lucro ou prejuízo tributável, e diferenças relacionadas a investimentos em subsidiárias e entidades controladas quando seja provável que elas não revertam num futuro previsível. Além disso, imposto diferido não é reconhecido para diferenças temporárias tributáveis resultantes no reconhecimento inicial de ágio. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis em vigor ou substantivamente em vigor na data do balanço.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizadas quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

3.20 Reconhecimento de receitas

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelo aluguel e pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos abatimentos e dos descontos, bem como, nas demonstrações financeiras consolidadas, das eliminações das prestações de serviços entre empresas do Grupo.

A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada serviço.

- Serviços

A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado com base no estágio de conclusão do serviço na data de apresentação das demonstrações financeiras.

- Receita de aluguel

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo contratual do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento, tais como: períodos de carência, cláusulas especificas em contratos e em renovações, descontos concedidos, dentre outras.

- Receitas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado (incluindo derivativos) e ganhos nos instrumentos financeiros derivativos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

3.21 Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras do Grupo ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados em Assembleia Geral.

3.22 Recompra de ações (ações em tesouraria)

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são recompradas, o valor da contraprestação paga, o qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e apresentadas como dedução do patrimônio líquido. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultante da transação é apresentado como reserva de capital.

3.23 Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas controladores da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

3.24 Normas novas e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

As alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e serão obrigatórias para períodos contábeis subsequentes, ou seja, a partir de 1º de janeiro de 2017. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Norma	Vigência	Principais pontos introduzidos pela norma	Impactos da adoção
IFRS 9 - Instrumentos	1º de janeiro de 2018	Essa norma disciplina a classificação, a mensuração e	A Administração em sua avaliação inicial

Norma	Vigência	Principais pontos introduzidos pela norma	Impactos da adoção
Financeiros		o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A referida norma passa a vigorar em 1º de janeiro de 2018 e substitui a orientação da IAS 39, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que a IFRS 9 traz são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de impairment para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.	não identificou ajustes contábeis relevantes decorrentes desta norma, e entende que na adoção deverá apenas complementar a divulgação em suas notas explicativas relacionadas ao tema, de forma a atender a todas as alterações requeridas.
IFRS 15 – Receita de contratos com clientes	1º de janeiro de 2018	Essa norma disciplina os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. A referida norma passa a vigorar em 1º de janeiro de 2018 e substitui a IAS 11 - "Contratos de Construção" e a IAS 18 - "Receitas" e suas correspondentes interpretações.	A Administração, embora não tenha concluído a avaliação detalhada dos seus efeitos, não espera impactos significativos em decorrência da aplicação da referida norma.
IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil	1º de janeiro de 2019	A partir dessa norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam	A Administração avaliou que esta norma ocasionará impacto nas demonstrações financeiras, decorrente de mudança no reconhecimento dos contratos de arrendamento. A quantificação do impacto ainda não foi iniciado.

Norma	Vigência	Principais pontos introduzidos pela norma	Impactos da adoção
		substancialmente mantidos. A IFRS 16 passa a vigorar para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substitui a IAS 17 – "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações.	

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC, que ainda não entraram em vigor, que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia.

3.25 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

(a) Perda (*impairment*) do ágio e propriedades para investimento

Anualmente, o Grupo testa eventuais perdas (*impairment*) no ágio e nos saldos registrados em propriedades para investimento, de acordo com a política contábil apresentada na Nota 3.13. Os valores recuperáveis de Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) foram determinados com base em cálculos do valor de mercado, efetuados com base em estimativas divulgadas na nota explicativa 13. As UGCs definidas pela Companhia são os shopping centers do Grupo.

(b) Provisões para riscos tributários, cíveis, trabalhistas

As provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais cuja possibilidade de perda seja considerada provável pelos consultores jurídicos.

A Companhia revisa periodicamente os valores provisionados e caso identifique alterações processuais, tais como mudança de prognóstico, prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos fatos ou decisões de tribunais, as mesmas são ajustadas.

(c) Valor justo de derivativos e outros instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. O Grupo usa seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

4 Gestão de risco financeiro

A Companhia pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;

- Risco de mercado;
- Risco operacional.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, os objetivos da Companhia, políticas para seu gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

O contas a receber de aluguéis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shoppings de onde a Companhia detém participação. A Companhia estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às contas a receber de clientes e outros créditos e investimentos.

A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial dos shoppings quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas nos shoppings e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento.

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento e receita com prestação de serviços.

A administração considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelos saldos de contas a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na nota explicativa 8. Todo o caixa e equivalente de caixa estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "*investment grade*" emitida pelas maiores agências de rating globais (*Moody's, Austin, S&P, Fitch*) e por isso a Companhia não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

Risco de liquidez

As decisões de investimentos são tomadas a luz dos impactos dos mesmos nos fluxos de caixa de longo prazo (60/120 meses). A diretriz da Companhia é trabalhar com premissas de saldos mínimos de caixa, que variam conforme o cronograma de investimentos, e de cobertura financeira das obrigações, onde a geração de caixa projetada tem que superar as obrigações contratadas (financiamento, obras, aquisições), mitigando assim o risco de refinanciamento de dívidas e obrigações. Para financiar os empreendimentos em construção, a Companhia busca estruturar junto ao mercado financeiro operações de longo prazo, com carência de modo a alinhá-la a geração de caixa esperada.

A seguir, estão os vencimentos contratuais dos passivos financeiros incluindo pagamento de juros estimados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida.

2016	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	Indeterminado
								Consolidado
Passivos financeiros não derivativos								
Empréstimos e financiamentos	1.022.281	1.655.344	91.782	84.384	180.910	549.755	748.513	
Fornecedores	12.908	12.908	12.908					
Obrigações por compra de ativos	37.967	27.938	15	2.500	4.251	21.172		
Debêntures	381.335	618.528	23.457	42.516	41.368	225.620	285.567	
CCIs	504.581	758.305	68.281	67.057	122.759	269.648	230.560	
Obrigações relacionadas a Ativo não circulante mantido para venda	256.813	278.043	278.043					
Passivos financeiros derivativos								
Swap (CRI)	4.891	5.512	1.454	1.640	2.418			
	2.220.776	3.356.578	475.940	198.097	351.706	1.066.195	1.264.640	

2015	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	Indeterminado
								Consolidado
Passivos financeiros não derivativos								
Empréstimos e financiamentos	1.072.078	1.898.458	86.447	88.155	180.803	557.370	985.683	
Fornecedores	18.911	18.911	18.911					
Obrigações por compra de ativos	40.943	47.302	9.908	10.604	2.624	24.166		
Debêntures	156.586	285.101	10.534	27.325	35.885	26.790	184.567	
CCIs	488.731	726.483	64.189	64.480	134.883	309.842	153.089	
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	223.379	671.114					671.114	
Passivos financeiros derivativos								
Swap (CRI)	5.978	7.416	655	968	3.240	2.553		
	2.006.606	3.654.785	190.644	191.532	357.435	920.721	1.994.453	

2016	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
							Controladora
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	127.414	236.802	8.760	8.822	16.880	56.547	145.793
Fornecedores	4.467	4.467	4.467				
Debêntures	381.335	618.528	23.457	42.516	41.368	225.620	285.567
CCIs	84.452	125.308	8.715	8.380	18.255	59.721	30.237
Obrigações relacionadas a ativo não circulante mantido para venda	256.813	278.043	278.043				
Passivos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	4.891	5.512	1.454	1.640	2.418		
	859.372	1.268.660	324.896	61.358	78.921	341.888	461.597

2015	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
							Controladora
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	128.662	95.244	4.989	5.047	9.347	31.265	44.596
Fornecedores	6.678	6.678	6.678				
Debêntures	156.586	285.101	10.534	27.325	35.885	26.790	184.567
CCIs	140.636	216.379	16.172	16.216	34.705	95.497	53.789
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	223.379	671.114					671.114
Passivos financeiros derivativos							

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Swap (CRI)	5.978	7.416	655	968	3.240	2.553	
	661.919	1.281.932	39.028	49.556	83.177	156.105	954.066

Risco de mercado

A Companhia assim como o segmento de varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias reduzindo assim o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação das estratégias da Companhia, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a se estabelecer cenários para o desenvolvimento da Companhia.

Outro risco a que a Companhia está exposta, é o aumento das taxas de juros, e dos índices de preço uma vez que a Companhia capta financiamentos indexados a estes. Contudo, com objetivo de mitigar esse efeito no médio e longo prazo, a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

O Risco de Mercado é dividido em Risco Cambial, Risco de Taxa de Juros e Risco de Valor Justo.

Risco cambial

A Companhia não possui riscos cambiais uma vez que todas as transações de recebimentos e pagamentos são realizadas em moeda nacional. Adicionalmente, a Companhia também não possui ativos e passivos sujeitos à variação de moeda estrangeira.

Risco de taxa de juros

A Companhia contabiliza ativos financeiros a valor justo por meio de resultado e também possui um ativo financeiro derivativo swap cuja transação origina-se da operação de CRI que a Companhia celebrou com a subsidiária Nibal cujo montante captado foi de R$ 200.000.
Abaixo, a análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros:

	Valor contábil			
	Consolidado		**Controladora**	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	481.981	120.620	360.129	84.172
Passivos financeiros	(2.215.885)	(2.000.628)	(854.481)	(655.941)
	(1.733.904)	(1.880.008)	(494.352)	(571.769)
Instrumentos financeiros derivativos				
Passivos financeiros	(4.891)	(5.978)	(4.891)	(5.978)
	(4.891)	(5.978)	(4.891)	(5.978)

Análise de sensibilidade de taxa de juros

A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no CPC 40 que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e

Evidenciação, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Ativo financeiro

Os ativos financeiros estão concentrados em investimentos pós-fixados atrelados a variação do CDI. Esses ativos estão aplicados em fundos de investimento com a característica acima citada.

Ativos e passivos financeiros (exposição por tipo de risco)

Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como valor justo dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação de instrução CVM 475. A taxa de desconto utilizada para análise de sensibilidade foi de 13,75%. A Administração não sensibiliza a variação de risco de TR, por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível a mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não têm impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2016, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

		Aliansce consolidado			
Operação	**Variável de risco**	**Valor contábil**	**Cenário I (provável)**	**Cenário II (+25%)**	**Cenário III (+50%)**
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(86.696)	(83.823)	(86.447)	(89.180)
Debêntures II	Alta TJLP	(25.051)	(24.879)	(25.219)	(25.555)
CRI Gaia – Tarsila	Alta IGP-DI	(95.132)	(93.759)	(98.306)	(103.161)
Swap (CRI)	Alta TR	(4.891)	(4.891)	(5.575)	(5.812)
Debêntures III	Alta IPCA	(115.499)	(105.003)	(110.462)	(116.259)
Obrigações relacionadas a ativo não circulante mantido para venda - torre comercial	Alta CDI	(256.813)	(238.110)	(239.120)	(240.132)
Debêntures IV	Alta CDI	(75.333)	(65.424)	(72.509)	(79.594)
Debêntures V	Alta CDI	(102.889)	(87.925)	(95.958)	(103.990)
Debêntures VI	Alta IPCA	(70.711)	(64.759)	(67.104)	(69.566)

		Aliansce			
Operação	**Variável de risco**	**Valor contábil**	**Cenário I (provável)**	**Cenário II (+25%)**	**Cenário III (+50%)**
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(86.696)	(83.823)	(86.447)	(89.180)
Debêntures II	Alta TJLP	(25.051)	(24.879)	(25.219)	(25.555)
Swap (CRI)	Alta TR	(4.891)	(4.891)	(5.575)	(5.812)
Debêntures III	Alta IPCA	(115.499)	(105.003)	(110.462)	(116.259)
Obrigações relacionadas a ativo não circulante mantido para venda - torre comercial	Alta CDI	(256.813)	(238.110)	(239.120)	(240.132)
Debêntures IV	Alta CDI	(75.333)	(65.424)	(72.509)	(79.594)
Debêntures V	Alta CDI	(102.889)	(97.866)	(106.387)	(114.907)
Debêntures VI	Alta IPCA	(70.711)	(71.566)	(74.260)	(77.091)

				Cenário I (provável)
Indexador	**2017**	**2018**	**2019**	**Após 2019**
IPCA	4,60%	4,50%	4,00%	4,00%
CDI	10,00%	9,75%	9,50%	8,00%
TJLP	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
IGP-DI	5,69%	5,80%	5,00%	5,00%

				Cenário II (+ 25%)
Indexador	**2017**	**2018**	**2019**	**Após 2019**
IPCA	5,75%	5,63%	5,00%	5,00%
CDI	12,50%	12,19%	11,88%	10,00%
TJLP	9,38%	9,38%	9,38%	9,38%
IGP-DI	7,11%	7,25%	6,25%	6,25%

	Cenário III (+50%)			
Indexador	**2017**	**2018**	**2019**	**Após 2019**
IPCA	6,90%	6,75%	6,00%	6,00%
CDI	15,00%	14,63%	14,25%	12,00%
TJLP	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%
IGP-DI	8,54%	8,70%	7,50%	7,50%

Determinação do valor justo

A administração considera que ativos e passivos financeiros não demonstrados nesta nota estão com valor contábil próximo ao valor justo.

Os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

	Consolidado			
	2016		2015	
	Valor contábil	**Valor justo**	**Valor contábil**	**Valor justo**
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	481.981	481.981	120.620	120.620
	481.981	481.981	120.620	120.620
Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo				
Swaps	(4.891)	(4.891)	(5.978)	(5.978)
	(4.891)	(4.891)	(5.978)	(5.978)

		Consolidado			
		2016		2015	
		Valor contábil	**Valor justo**	**Valor contábil**	**Valor justo**
Passivos mensurados pelo custo amortizado					
Empréstimos bancários garantidos					
Instituição	**Empresas**				
CCI - R$ 200.000	Nibal	61.822	61.106	94.279	92.412
CCI - R$ 150.000	Belém	146.398	143.827	164.554	162.837
CCI RB Capital I	Aliansce			53.616	55.028
CCI RB Capital II	Aliansce	86.696	83.823	90.174	88.898
CCI - Gaia Sec.	Tarsila	95.132	93.759	96.385	92.731
CCI – RB Capital	Altar	121.561	112.289		
Bradesco	BH	87.766	85.846	98.390	96.913
Itaú	CDG	21.763	20.816	25.968	24.884
Bradesco	Norte Shopping Belém	156.078	144.371	166.339	151.561
Bradesco	Vértico Bauru	125.646	115.374	130.490	121.705
Bradesco	Cezanne	198.942	178.799	204.698	187.325
Bradesco	Dali	149.900	134.505	154.261	140.970
Santander II	Aliansce	56.287	51.198	59.478	54.626
Bradesco	Tissiano	116.680	100.634	120.210	105.389
Debêntures II	Aliansce	25.051	24.879	50.098	49.398
Bradesco	Bazille	29.211	27.588	33.155	31.311
Itaú BBA II	CDG	29.672	27.160	33.027	30.426
Debêntures III	Aliansce	115.499	105.003	107.210	83.544
Itaú	Aliansce (Taboão)	77.439	63.215	75.816	59.039

		Consolidado			
		2016		2015	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Obrigações relacionadas a torre comercial	Aliansce	256.813	238.110	223.379	223.815
Debêntures IV	Aliansce	75.333	65.424		
Debêntures V	Aliansce	102.889	87.926		
Debêntures VI	Aliansce	70.711	64.759		
Total		2.207.289	2.030.411	1.981.527	1.852.812

	Controladora			
	2016		2015	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	360.129	360.129	84.172	84.172
	360.129	360.129	84.172	84.172
Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo				
Swaps	(4.891)	(4.891)	(5.978)	(5.978)
	(4.891)	(4.891)	(5.978)	(5.978)
Passivos mensurados pelo custo amortizado				
Empréstimos bancários	127.414	114.413	128.662	113.663
Debêntures	381.335	347.991	156.586	132.942
CRI's	84.452	83.823	140.636	143.927
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	256.813	238.110	223.379	223.815
	850.014	784.337	649.263	614.347

Hierarquia de valor justo

A tabela abaixo apresenta os instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Consolidado

	Nível 1	Nível 2	Total
31 de dezembro de 2016			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	69.892	412.089	481.981
Ativos financeiros derivativos			
(-) Passivos financeiros derivativos		(4.891)	(4.891)
	69.892	407.198	477.090

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Nível 1	Nível 2	Total
31 de dezembro de 2015			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	98.905	21.715	120.620
Ativos financeiros derivativos			
(-) Passivos financeiros derivativos		(5.978)	(5.978)
	98.905	15.737	114.642

Controladora

	Nível 1	Nível 2	Total
31 de dezembro de 2016			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	47.886	312.243	360.129
Ativos financeiros derivativos			
(-) Passivos financeiros derivativos		(4.891)	(4.891)
	47.886	307.352	355.238
31 de dezembro de 2015			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	84.111	61	84.172
Ativos financeiros derivativos			
(-) Passivos financeiros derivativos		(5.978)	(5.978)
	84.111	(5.917)	78.194

Não houve transferência entre os níveis 1, 2 e 3 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

A Companhia não possuía em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 instrumentos financeiros de nível 3.

Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. Com exceção da operação de swap atrelada à operação de CCI e às Debêntures explicadas na nota explicativa 15, a Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há outros instrumentos financeiros derivativos registrados em 31 de dezembro de 2016.

Disponibilidades e aplicações financeiras

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

CDB, debêntures e compromissadas - avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização. Para as demais aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos; quando da inexistência, foram baseados nos fluxos de caixa futuros, descontadas as taxas médias de aplicação disponíveis.

Contas a receber de terceiros e empréstimos e financiamentos

Os saldos de financiamentos e de contas a receber de terceiros têm seus valores justos similares aos saldos contábeis.

Instrumentos financeiros derivativos

Os valores justos dos instrumentos de swap foram obtidos através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela projeção anual da SELIC, disponibilizada pelo Banco Central. No swap TR x Pré, a Companhia tem em uma ponta TR+10,8% e na outra ponta 13% tendo sido utilizado a fórmula da Resolução 3.446 de 5 de março de 2007 do Conselho Monetário Nacional para projeção da TR futura.

Limitações

Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem afetar significativamente as estimativas apresentadas.

O valor justo estimado para o instrumento financeiro derivativo contratado pela controlada da Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, um considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação.

A Companhia efetuou a avaliação das operações financeiras a fim de estabelecer o valor justo do swap celebrado entre a Aliansce e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASEC e o swap atrelado a Debêntures emitidas pelo Itaú. Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as operações encontram-se registradas a valor justo, e o ganho e a perda do exercício foram registrados nas contas de resultado.

Risco operacional

Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. Não obstante a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers.

Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificadas situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da diretoria para que sejam implantadas.

A Diretoria acompanha o desempenho dos shopping centers em operação e em desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis a vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhado de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo.

Gestão de capital

A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade vis-à-vis o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço ou mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo.

Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a

exercícios anteriores e a Companhia e suas subsidiarias, controladas e controladas em conjunto não estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital.

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	2016	**2015**
Empréstimos e financiamentos	1.022.281	1.072.078
Cédula de crédito imobiliário	504.581	488.731
Obrigações por compra de ativos	37.967	40.943
Debêntures	381.335	156.586
Obrigações relacionadas a ativo não circulante mantido para venda - torre comercial (2015 - Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial)	256.813	223.379
Total	2.202.977	1.981.717
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(21.226)	(15.425)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(481.981)	(120.620)
Dívida líquida (A)	1.699.770	1.845.672
Total do patrimônio líquido (B)	2.501.314	1.912.427
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ajustado (A/B)	67,95%	96,51%

5 Informações por segmento

As informações por segmento são divididas em: (i) atividades de shopping center, subdivididas em aluguel e estacionamento; e (ii) prestação de serviços.

Para fins de administração, a Aliansce é dividida em unidades de negócio, com base na operação de shopping center e na operação de prestação de serviços. Os segmentos operacionais a serem reportados são definidos conforme abaixo:

- Shopping center: engloba as atividades que estão associadas ao empreendedor do shopping, e devido a peculiaridade e natureza dessas operações estão subdivididas em:
  - Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shopping centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência;
  - Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping center.
- Prestação de serviços: compreendem os serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

Não existem ativos alocados à atividade de serviços da Companhia.

A administração da Companhia monitora de forma segregada os resultados operacionais de suas unidades de negócio, a fim de tomar decisões sobre alocação de recursos e melhor usufruto das suas fontes. O desempenho de cada segmento é medido com base no resultado bruto de suas demonstrações financeiras consolidadas. Algumas receitas e despesas (receita financeira, despesa financeira, despesas gerais e administrativas, imposto de renda e contribuição social), além do ativo e passivo não são objeto de análise por segmento operacional, uma vez que a administração da Aliansce considera que os itens não incluídos na análise são indivisíveis, com características corporativas e menos relevantes para a tomada de decisão, no que diz respeito aos segmentos operacionais ora definidos. As receitas e custos entre as empresas controladas são eliminadas por ocasião da consolidação.

	Aliansce consolidado							
	2016				2015			
Itens	**Aluguel**	**Estacionamento**	**Serviços**	**Total**	**Aluguel**	**Estacionamento**	**Serviços**	**Total**
Receita líquida (1)	355.203	86.682	45.666	487.551	367.313	83.219	44.267	494.799
Custo	(97.515)	(19.894)	(5.999)	(123.408)	(99.310)	(18.918)	(6.826)	(125.054)
Resultado bruto	257.688	66.788	39.667	364.143	268.003	64.301	37.441	369.745

(1) Líquida de impostos sobre a receita (PIS, COFINS e ISS), descontos e cancelamentos.

6 Caixa e equivalentes de caixa

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Contas bancárias	21.226	15.425	3.901	2.226

A Companhia inclui na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" dinheiro em caixa e depósitos bancários mantidos em conta corrente.

7 Aplicações financeiras de curto prazo

	Aliansce consolidado		Aliansce	
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	**2016**	**2015**	**2016**	**2015**
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	38.648	6.695	34.176	2.368
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (*)	4.507	3.497		
Fundo de renda fixa	49.579	1.227	41.098	55
Debêntures (***)	25.738	87.703	13.709	81.743
Outras aplicações financeiras	1.000	1.011		
Shop FI Renda Fixa CP (**)	362.509	20.487	271.146	6
CDB Pós fixado	1.288	192		
Títulos públicos - LFT	148.508	919		

Letra FI Sub c/ Fluxo	7.232	3.492		
Letras financeiras	125.221	12.177		
NTN - Over	77.623			
Outros	2.637	3.707		
	481.981	120.620	360.129	84.172

(*) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCI's emitidos pela Tarsila.

(**) Composição da carteira do Fundo de Investimento exclusivo Shop FI Renda Fixa Crédito Privado.

(***) Operações compromissadas.

A Companhia possui ativos financeiros classificados como investimentos mantidos para negociação, mensurados a valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 75,0% a 112,0% do CDI com o vencimento original entre 2017 a 2019.

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar essa estratégia e, com base no gerenciamento de risco apresentado na Nota 4 a administração segue as diretrizes descritas abaixo:

(i) Distribuir o risco por instituição financeira priorizando liquidez e rentabilidade:

Liquidez	**%**	**2016**
Diária	98,86	476.475
+ 180 dias	1,14	5.506
	100,00	481.981

(ii) Aplicar os recursos da Companhia em instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos com rating mínimo de "*investment grade*" emitidos pelas maiores agências de ratings globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch).

8 Contas a receber

	Aliansce consolidado		**Aliansce**	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Aluguéis e serviços a receber	99.668	77.529	17.342	16.770
CDU a receber	7.208	8.601	498	463
Cotas condominiais a receber	29.127	20.849	3.069	2.180
	136.003	106.979	20.909	19.413
Aluguel linear	23.752	13.484	1.495	1.080
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa ("PCLD")	(65.818)	(30.859)	(8.654)	(6.638)
	93.937	89.604	13.750	13.855
Circulante	93.937	89.604	13.750	13.855

As perdas estimadas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis são constituídas com base em evidência de perda de valor para seus recebíveis tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Todos os recebíveis individualmente significativos são avaliados quanto a perda de valor específico. Todos os recebíveis individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Recebíveis que não são individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto a perda de valor por agrupamento conjunto desses recebíveis com características de risco similares.

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva a Companhia utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração quanto às premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Em 2015, a Companhia constituía provisão para crédito de liquidação duvidosa para 100% dos saldos de lojistas vencidos acima de 360 dias.

Em 2016 a Administração da Companhia reavaliou a política de contas a receber baseado no ciclo operacional e comercial do negócio. Com isso, a Companhia concluiu ser mais adequado calcular provisão para crédito de liquidação duvidosa considerando 100% dos saldos de lojistas vencidos acima de 180 dias, além de análise individual independente do prazo de vencimento para todos os lojistas que já estão considerados na provisão para crédito de liquidação duvidosa. O impacto desta mudança de estimativa gerou um efeito adicional de R$ 10.272 no consolidado e R$ 1.104 na controladora.

A composição por idade de vencimento de contas a receber é apresentada a seguir:

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	2015	2016	2015
A vencer	60.628	52.564	10.298	8.637
Vencidos até 90 dias	14.923	18.046	2.823	3.613
Vencidos de 91 a 180 dias	10.630	6.109	1.290	683
Vencidos de 181 a 360 dias	17.852	7.330	2.175	760
Vencidos há mais de 360 dias	31.970	22.930	4.323	5.720
	136.003	106.979	20.909	19.413

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis durante o semestre foi o seguinte:

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	2015	2016	2015
Saldo em 1º de janeiro	(30.859)	(29.134)	(6.638)	(5.656)
Efeito da perda do controle do Fundo Via Parque		8.603		
Efeito compra de participação no shopping Leblon	(568)			
Reversão (baixa) permanente de recebíveis	13.104	4.049	3.905	126
Constituição de PCLD	(37.223)	(14.377)	(4.817)	(1.108)
Efeito da mudança de estimativa - PCLD	(10.272)		(1.104)	
	(65.818)	(30.859)	(8.654)	(6.638)

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ ou comercialização estão descritos na Nota 27.

8.1 Arrendamento mercantil

A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil operacional com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R$ 31.623 por mês em 2016 e R$ 31.990 por mês em 2015, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Aliansce consolidado	
	2016	**2015**
Em 2016		11,13%
Em 2017	17,99%	17,99%
Em 2018	14,64%	16,58%
Em 2019	12,67%	14,03%
Após 2019	41,65%	30,33%
Prazo indeterminado (*)	13,05%	9,94%
	100,00%	100,00%

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pelo Grupo.

9 Impostos a recuperar

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
IR e CS a compensar	20.865	25.945	3.275	9.095
COFINS e PIS a compensar	499	735	70	42
IRRF a compensar	35.699	28.629	33.484	25.563
Outros impostos a recuperar	2.079	2.102	284	286
	59.142	57.411	37.113	34.986

Os impostos a recuperar referem-se, basicamente, às antecipações ou valores passíveis de compensação da Companhia e de suas controladas.

10 Valores a receber

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Valores a receber de condomínios	2.181	2.939		

Venda de ativos a receber	3.639			
Valores a receber de lojistas	7.935	6.274	148	3
	13.755	9.213	148	3

11 Investimentos

(a) Sociedades controladas/coligadas

	Participação acionária - %	
Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	**2016**	**2015**
Controladas		
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.	**100,00**	**100,00**
. Administadora do Estacionamento Carioca Shopping	100,00	100,00
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	**99,99**	**99,99**
Aliansce Estacionamentos Ltda.	**99,99**	**99,99**
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda.	**99,99**	**99,99**
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.	**99,99**	**99,99**
Alsupra Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. BSC Shopping Centers S.A.	30,00	30,00
Altar Empreendimentos e Participações S.A. (2)	**100,00**	
Shopping Leblon	24,62	
Bach Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Shopping Parangaba	40,00	40,00
Boulevard Belém S.A.	**75,00**	**75,00**
. Boulevard Shopping Belém	100,00	100,00
Boulevard Shopping S.A.	**70,00**	**70,00**
. Boulevard Shopping Belo Horizonte	100,00	100,00
BSC Shopping Centers S.A.	**70,00**	**70,00**
. Bangu Shopping	100,00	100,00
CDG Centro Comercial Ltda.	**50,00**	**50,00**
. Boulevard Shopping Campos	100,00	100,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Carioca Shopping	100,00	100,00
. Administradora Carioca	100,00	100,00
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	**99,99**	**99,99**
. SDT3 Centro Comercial Ltda.	40,00	40,00
. Shopping Taboão	40,00	40,00
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	**99,99**	**99,99**
. Boulevard Corporate Tower		
Expoente 1000 Empreendimentos e Partic. S.A.	**89,00**	**89,00**
. Administradora Estacionamento Caxias Shopping	89,00	89,00
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Boulevard Shopping Vila Velha	50,00	50,00
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
Matisse Participações S.A.	**75,00**	**75,00**
NRM Participações e Empreendimentos Ltda.	**53,16**	**53,16**
. Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat e Riguat	2,18	2,18
Niad Administração Ltda. (1)		**99,99**
. Colina Shopping Center Ltda.		50,00
Nibal Participações S.A.	**99,99**	**99,99**
. Shopping da Bahia – Condomínio Naciguat	42,03	42,03
. Shopping Taboão	38,00	38,00

	Participação acionária - %	
Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	**2016**	**2015**
Norte Shopping Belém S.A.	**50,00**	**50,00**
. Parque Shopping Belém	100,00	100,00
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Loja C&A - Carioca Shopping	100,00	100,00
. CDG Centro Comercial	50,00	50,00
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	66,86	66,86
. Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	2,47	2,47
SDT3 Centro Comercial Ltda.	**38,00**	**38,00**
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
. Malfati Empreend. e Part. Ltda	99,99	99,99
. Shopping da Bahia – Condomínio Naciguat	22,36	22,36
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	**99,99**	**99,99**
. Caxias Shopping	89,00	89,00
. Expoente 1000 Empreend. e Participaçoes S.A.	89,00	89,00
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	**99,99**	**99,99**
. Boulevard Shopping Bauru	99,99	99,99
Vivaldi Empreendimentos e Participações Ltda.	**99,99**	**99,99**
Shopping Leblon (3)	0,48	
Coligadas		
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	**50,00**	**50,00**
. Boulevard Shopping Brasília	100,00	100,00
Acapurana Participações S.A.	**8,33**	**8,33**
. Santana Parque Shopping	100,00	100,00
Fundo de Investimentos em Participações – Elephas	**30,00**	**30,00**
. Acapurana Participações S.A.	83,35	83,35
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	**38,91**	**38,91**
. Via Parque Shopping	100,00	100,00
Manati Empreend. e Participações S.A.	**50,00**	**50,00**
. Shopping Santa Úrsula	75,00	75,00
Parque Shopping Maceió S.A.	**50,00**	**50,00**
. Parque Shopping Maceió	100,00	100,00
SCGR Empreend. e Particip. S.A.	**50,00**	**50,00**
. Shopping Grande Rio	50,00	50,00
Colina Shopping Center Ltda.	99,99	

(1) Empresa incorporada pela Companhia em 1º de janeiro de 2016.
(2) Empresa adquirida pela Companhia em outubro de 2016, vide detalhes na nota 2.
(3) Participação adquirida pela Companhia em outubro de 2016, vide detalhes na nota 2.

Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo (BOVESPA).

(b) Composição do saldo de investimento

Aliansce Consolidado		Aliansce	
2016	**2015**	**2016**	**2015**

Investimentos – Valor patrimonial	418.717	413.951	2.470.146	2.090.706
Mais valia de ativos			79.578	82.529
Ágio			71.846	71.845
	418.717	413.951	2.621.570	2.245.080

As mais valias demonstradas nesta nota são decorrentes substancialmente da mais valia das propriedades e são amortizadas pelo prazo de vida útil dos empreendimentos.

(c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

	Controladora	
	2016	**2015**
Saldo no início do exercício	2.090.706	1.942.914
Aporte de capital (1)	393.792	77.259
Baixas por vendas de ativos (2)	(272)	(64.865)
Aquisições (3)		28.302
Ajuste a valor de mercado de investimentos parcialmente alienados (2)		75.113
Participação no resultado controladas/coligadas	88.264	126.598
Dividendos recebidos	(91.490)	(85.176)
Outros	(10.854)	(9.439)
Saldo no final do exercício	2.470.146	2.090.706

Comentários sobre as movimentações:

(1) Os principais aportes de capital ocorridos até 31 de dezembro de 2016 são: R$ 96.896 na Nibal (R$ 18.016 em 31 de dezembro de 2015), R$ 190.757 na Vivaldi, R$ 10.761 na BSC (R$ 5.044 em 31 de dezembro de 2015), R$ 5.114 na 2008, R$ 8.944 na Dali (R$ 11.260 em 31 de dezembro de 2015), R$ 8.464 na RRSPE, R$ 9.367 na Vértico, R$ 45.321 na Cezanne e R$ 4.619 na Alsupra (R$ 2.120 em 31 de dezembro de 2015).

(2) Em setembro de 2015, a Aliansce vendeu 35% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping ("Fundo Via Parque") por R$ 132.430 para a Sapucaí Rio Fundo de Investimento Imobiliário – FII (fundo de propriedade da MALLS JV LLC ("MALLS")), passando a deter 38,91% de quotas. O recebimento de recursos desta transação ocorreu dia 30 de setembro de 2015. Essa transação gerou um ganho de R$ 142.678, sendo R$ 67.565 em função dos recursos pagos à Companhia, que geraram redução de participação da Companhia no Fundo Via Parque e R$ 75.113 em função da avaliação do investimento ao seu valor justo, pela perda de controle, conforme CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas, registrado em "outras receitas (despesas)" em 30 de setembro de 2015.

Em 31 de dezembro de 2016 a baixa de ativos é referente a cisão da Niad, ocorrida no 1º trimestre de 2016.

(3) O montante de R$ 28.302 em 31 de dezembro de 2015 é referente a aquisição da NRM.

(d) Dados sobre a participação

					Aliansce 2016
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Controladas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.470	1.470	(2.013)	(2.013)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.824	1.824	646	646
Aliansce Mall e Midia Ltda.	99,99%	2.719	2.719	539	539
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda	99,99%	610	610	(93)	(93)
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	109.280	109.280	6.787	6.787
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	4.154	4.154	2	2
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	99.376	99.376	1.461	1.461
Boulevard Belém S.A.	75,00%	92.382	69.286	20.203	15.152
BSC Shopping Centers S.A. (3)	70,00%	198.619	139.033	25.376	17.763
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	56.771	29.440	3.732	1.866
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	175.559	175.559	15.729	15.729
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	30.019	30.019	(933)	(933)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	169.281	169.281	3.849	3.849
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	177.302	177.302	(31.716)	(31.716)
Matisse Participações S.A.	75,00%	(758)	(568)	(2.168)	(1.626)
Nibal Participações S.A. (2)	99,99%	175.128	175.128	23.187	23.187
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	51.662	25.831	642	321
Renoir Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	84.604	84.595	1.927	1.927
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	59.303	59.357	7.150	7.150
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	(298)	(113)	(376)	(143)
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	166.499	116.549	10.447	7.313
Tarsila Empreend. e Part. Ltda. (4)	99,00%	211.256	211.256	2.384	2.384
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	62.708	62.708	(1.201)	(1.201)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário Ltda.	100,00%	117.821	117.821	(9.993)	(9.993)

					Aliansce 2016
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Controladas					
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	189.512	189.512	(1.245)	(1.245)
Total controladas			**2.051.429**		**57.113**
Coligadas e controladas em conjunto					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (1)	50,00%	20.786	16.348	(5.239)	(2.619)
Acapurana Participações S.A. (2)	8,33%	231.747	26.140	18.656	1.554
Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	88	44	993	497
Fundo de Investimento em Participações – Elephas	30,01%	267.032	80.136	20.608	6.184
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (3)	38,91%	172.545	142.251	28.123	10.943
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	63.762	31.881	(1.720)	(860)
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	210.766	105.383	13.576	6.788
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	32.723	16.362	17.330	8.664
Outros			172		
Total coligadas			**418.717**		**31.151**
Total geral			**2.470.146**		**88.264**

(1) AFAC no montante de R$ 11.910 na 2008.
(2) Ganho de valor justo de R$ 6.836 no investimento da Acapurana.
(3) Ganho de valor justo de R$ 75.113 no investimento do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque.

					Aliansce 2015
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Controladas					
Albarpa Participações Ltda.				8.794	8.794
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.444	1.444	(1.733)	(1.733)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.178	1.178	209	209
Aliansce Mall e Midia Ltda..	99,99%	2.085	2.085	644	644
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda	99,99%	703	703	(190)	(190)

					Aliansce 2015
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	107.935	107.935	12.157	12.157
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	4.152	4.152	1	1
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	97.870	97.870	1.200	1.200
Boulevard Belém S.A.	75,00%	78.079	58.559	14.205	10.653
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	193.540	135.479	43.232	30.263
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	48.578	25.344	5.704	2.852
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	123.382	123.209	5.461	5.461
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	22.008	22.008	(7.996)	(7.996)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	170.995	170.995	7.161	7.161
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (referente aos nove primeiros meses de 2015) (1)	73,91%			18.841	13.926
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	207.611	207.611	(16.245)	(16.245)
Matisse Participações S.A.	75,00%	1.830	1.373	2.914	2.185
Niad Administração Ltda.	99,99%	272	232	280	280
Nibal Participações S.A. (2)	99,99%	49.584	66.438	13.931	13.931
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	51.020	25.510	342	171
Renoir Empreend. e Participações Ltda (3)	99,99%	82.782	81.681	2.884	2.884
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	43.975	43.975	8.649	8.239
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	302	115	91	34
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	162.521	113.765	10.422	7.295
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,00%	206.038	206.038	1.375	1.375
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	60.609	60.609	(1.071)	(1.071)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário Ltda. (4)	100,00%	118.361	118.447	(8.374)	(8.374)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	1		(1)	(1)
Total controladas			**1.676.755**		**94.105**
Coligadas e controladas em conjunto					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (5)	50,00%	15.796	13.853	8.810	4.405

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

					Aliansce 2015
Empresa	**Participação**	**Patrimônio líquido**	**Investimento total**	**Lucro ou prejuízo**	**Resultado de equivalência patrimonial**
Acapurana Participações S.A.	8,33%	226.591	25.711	18.387	1.531
Colina Shopping Center Ltda. (Niad Administração Ltda. detém 50% de participação)		2	40	894	447
Fundo de Investimento em Participações – Elephas	30,01%	261.511	78.479	14.940	4.483
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (referente a outubro, novembro e dezembro de 2015) (1)	38,91%	148.297	143.256	7.993	3.110
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	65.483	32.741	439	219
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	206.290	103.145	13.938	6.969
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	33.108	16.554	22.053	11.026
Velazquez Empreend. e Participações Ltda. (1)	19,63%			1.538	303
Outros			172		
Total coligadas			**413.951**		**32.493**
Total geral			**2.090.706**		**126.598**

(1) Em setembro de 2015, a Aliansce vendeu 35% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping ("Fundo Via Parque") por R$ 132.430 para a Sapucaí Rio Fundo de Investimento Imobiliário – FII (fundo de propriedade da MALLS JV LLC ("MALLS")), passando a deter 38,91% de quotas.
(2) AFAC no montante de R$ 16.854 na Nibal.
(3) Ágio originado por venda dentro de empresas do Grupo Aliansce no valor de R$ 1.101 na Renoir.
(4) AFAC no montante de R$ 86 na Vértico.
(5) AFAC no montante de R$ 5.955 na 2008.

(e) Sede e saldos das coligadas e controladas em conjunto – entidades não consolidadas

								Aliansce 2016
	Parque Shopping Maceió	**2008 empreendimentos**	**Colina**	**SCGR**	**Manati**	**FIIVPS**	**FIP Elephas**	**Acapurana**
Sede	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São João de Meriti - RJ	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP	Rio de Janeiro - RJ
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo								
Circulante	33.988	10.537	119	6.258	5.568	7.813	7.898	18.752

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Não circulante	288.019	36.252	-	35.196	63.979	167.080	266.679	217.739
	322.007	46.789	119	41.454	69.547	174.893	274.577	236.491
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(12.095)	(986)	(31)	(1.134)	(1.164)	(2.024)	(7.545)	(1.915)
Não circulante	(99.147)	(25.017)	-	(7.597)	(4.621)	(324)	-	(2.829)
Patrimônio líquido	(210.766)	(20.786)	(88)	(32.723)	(63.762)	(172.545)	(267.032)	(231.747)
	(322.007)	(46.789)	(119)	(41.454)	(69.547)	(174.893)	(274.577)	(236.491)
Resultado								
Receita líquida	35.474	21.881	1.103	28.599	6.750	50.041	5.000	32.688
Custos de serviços	(14.092)	(9.330)	(0)	(8.283)	(9.267)	(23.462)	-	(11.047)
Despesas operacionais	(131)	(15.861)	-	(185)	(64)	(47)	(298)	(104)
Resultado financeiro líquido	(12.320)	523	(3)	204	(375)	706	356	1.094
Outras receitas (despesas)	-	-	-	164	350	50	15.550	-
Imposto de renda e contribuição social	(2.055)	(2.452)	(107)	(3.168)	886	836	-	(3.975)
Lucro (prejuízo) do exercício	6.876	(5.239)	993	17.330	(1.720)	28.123	20.608	18.656

								Aliansce
								2015
	Parque Shopping Maceió	**2008 empreendimentos**	**Colina**	**SCGR**	**Manati**	**FIIVPS**	**FIP Elephas**	**Acapurana**
Sede	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São João de Meriti - RJ	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP	Rio de Janeiro - RJ
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo								
Circulante	25.851	4.219	112	6.785	8.689	10.179	4.176	14.700
Não circulante	294.111	36.716	-	35.180	58.673	166.727	257.379	216.701
	319.962	40.935	112	41.965	67.361	176.906	261.555	231.400
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(9.991)	(888)	(31)	(1.003)	(292)	(1.672)	(44)	(1.700)
Não circulante	(103.680)	(24.251)	-	(7.855)	(1.586)	(105)	-	(3.109)
Patrimônio líquido	(206.290)	(15.796)	(80)	(33.108)	(65.483)	(175.130)	(261.510)	(226.591)
	(319.962)	(40.935)	(112)	(41.965)	(67.361)	(176.906)	(261.555)	(231.400)
Resultado								
Receita líquida	35.427	18.977	989	28.312	7.859	47.055	-	31.719

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Custos de serviços	(12.705)	(8.169)	-	(3.510)	(7.101)	(22.257)	-	(10.104)
Despesas operacionais	(139)	(273)	-	(18)	(13)	(37)	(388)	(338)
Resultado financeiro líquido	(12.841)	504	(1)	320	(199)	730	3	876
Outras receitas (despesas)	5	-	-	139	82	91	15.325	-
Imposto de renda e contribuição social	(3.808)	(2.229)	(94)	(3.190)	(190)	1.250	-	(3.765)
Lucro (prejuízo) do exercício	5.938	8.810	894	22.053	439	26.833	14.940	18.387

12 Ativo não circulante mantido para venda

	Aliansce consolidado	
	2016	**2015**
Ativo não circulante mantido para venda	175.345	
Propriedade para investimento – torre comercial		174.945

O Boulevard Corporate Tower (o "Empreendimento") é uma torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte. Em 24 de fevereiro de 2014, a Aliansce (através de fundo que controlava) assinou compromisso de alienação das ações da Degas, empresa que detinha a propriedade do Empreendimento, para o CTBH Fundo de Investimentos Imobiliários (Comprador), um fundo administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (não relacionado com a Companhia). Por esse compromisso de venda, a Aliansce recebeu o montante de R$187.500.

Em 9 de junho de 2014 a operação de venda foi formalizada, e nas demonstrações financeiras consolidadas da Aliansce de 31 de dezembro de 2014 essa transação foi contabilizada como uma venda de ativo, tendo sido reconhecido um ganho no valor de R$10.120 àquela data.

A contabilização baseou-se na interpretação das normas contábeis vigentes naquele momento. No entanto, o OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 01/2016, emitido pela CVM em 18 de fevereiro de 2016, gerou margem para a interpretação de que, na sua essência, a venda poderia não ter sido efetivamente concretizada. Desta forma, a operação - que formal e legalmente é uma venda - deveria ser contabilizada como uma obrigação, em contrapartida de Propriedades para investimento - torre comercial.

Nesta transação a Aliansce permanece exposta a um ajuste de preço futuro, que poderá significar um desembolso ou um recebimento, se e quando o comprador vier a vender o imóvel. Este ajuste será a diferença entre o valor da venda futura deste ativo, quando esta ocorrer, e o Valor Alvo (que é o valor recebido em 2014 corrigido por CDI+ 2,0% a.a. deduzidas as distribuições realizadas desde a compra). Nesse sentido, o resultado final dessa operação somente ocorrerá quando o valor da receita possa ser mensurado com confiabilidade pela Companhia mediante a realização da venda do Empreendimento a terceiros pelo Comprador.

Em 2015 o Empreendimento está contabilizado a custo como Propriedades para investimento - torre comercial. Por outro lado, o Valor Alvo foi incluído na rubrica de "Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial". Este montante referenciará se a Companhia terá uma obrigação ou um direito, se e quando o Empreendimento for vendido.

A Companhia não tem gerência sobre a venda deste ativo, que poderá (ou não) ser vendido pelo Comprador. Caso o valor da venda seja superior ao Valor Alvo , a Aliansce terá participação neste ganho e caso seja inferior, a Companhia será responsável pelo pagamento da diferença ao Comprador. Embora a recompra do Empreendimento não conste da estratégia de negócios da Companhia, o contrato prevê o direito de preferência.

A obrigação junto ao CTBH, atualizada em 31 de dezembro de 2016 é de R$ 256.813 (R$ 223.379 em 31 de dezembro de 2015, registrada no passivo não circulante), e está registrada no passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda.

A reclassificação do ativo para a rubrica Ativo mantido para venda e da obrigação para passivo circulante deve-se a intenção de alienação da Torre por parte da Companhia e expectativa de que esta transação se realize nos próximos 12 meses.

O saldo no resultado referente ao lucro do exercício de operações descontinuadas:

	Aliansce consolidado
	2016
Receita de aluguel	15.237
Aluguel linear	(7.210)
Custos	(2.202)
Gastos com manutenção do ativo não circulante mantido para venda	400
Imposto de renda diferido	(2.116)
Lucro do exercício de operações descontinuadas	4.109

13 Propriedades para investimento - shoppings

Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do grupo Aliansce sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento.

Segue abaixo a tabela de conciliação das propriedades para investimento indicando o início e fim do exercício reportado:

	Aliansce consolidado			
	Custo	**Depreciação acumulada**	**Mais valia de ativos**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2014	2.458.253	(196.053)	714.517	2.976.717
Adições (2)			10.232	10.232
Terrenos	21.597			21.597
Instalações/Edificações	126.215	(35.442)		90.773
Outros	17.271	(6.673)		10.598
Baixas (1)			(3.996)	(3.996)
Instalações/Edificações	(169.480)			(169.480)
Outros	(2.419)			(2.419)
Provisão para perdas de valor recuperável (3)	(15.121)			(15.121)
Amortização de mais valia			(19.212)	(19.212)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	2.436.316	(238.168)	701.541	2.899.689
Adições (4)			277.941	277.941
Terrenos	67.740			67.740

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Aliansce consolidado			
	Custo	**Depreciação acumulada**	**Mais valia de ativos**	**Total**
Instalações/Edificações	80.078	(47.670)		32.408
Outros	5.063	(8.713)		(3.650)
Provisão para perdas de valor recuperável (5)	(23.111)			(23.111)
Amortização de mais valia			(29.834)	(29.834)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	2.566.086	(294.551)	949.648	3.221.183

(1) As baixas ocorridas no ano de 2015 são referentes à venda de participação no Via Parque.

(2) As adições ocorridas no ano de 2015 são referentes à aquisição da NRM, obras de revitalização e expansão no Bangu Shopping e Carioca Shopping e obra de expansão no Shopping da Bahia.

(3) Ao final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável em relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha, no montante de R$ 15.121, para o qual constituiu provisão para perdas de valor recuperável, reduzindo o valor do ativo. Tal montante foi registrado à contrapartida do resultado, na rubrica " Outras receitas (despesas) (Nota 26).

(4) As adições ocorridas em 2016 são referentes, principalmente, a obras de revitalização e expansão do Bangu Shopping e Carioca Shopping, obras de expansão no Shopping da Bahia e aquisição de 25,1% do Shopping Leblon.

(5) Ao final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável em relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha, no montante de R$ 23.111, para o qual constituiu provisão para perdas de valor recuperável, reduzindo o valor do ativo. Tal montante foi registrado à contrapartida do resultado, na rubrica " Outras receitas (despesas) (Nota 26).

	Aliansce			
	Custo	**Depreciação acumulada**	**Mais valia de ativos**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2014	131.484	(6.703)		124.781
Adições				
Terrenos	21.333			21.333
Instalações/Edificações	3.354	(2.823)		531
Outros	456	(146)		310
Baixas				
Instalações/Edificações				
Outros	(2.326)			(2.326)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	154.301	(9.672)		144.629
Adições				
Terrenos	62.063			62.063
Instalações/Edificações	2.387	(3.099)		(712)
Outros	100	(164)		(64)

	Aliansce			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2016	218.851	(12.935)		205.916

O valor justo das propriedades para investimentos foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de shopping centers e considerou as seguintes principais premissas:

- Fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação, não tendo sido consideradas as expansões previstas para estes empreendimentos. As receitas de serviços não foram incluídas na projeção.

A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes e suas renovações à luz das condições atuais/esperadas de mercado projetadas para um período de 10 anos e valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento entre 1,5%a.a. e 2,0% a.a.

- O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa real de 9% a.a., calculada pela metodologia do CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculado com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil.

Com isso, após as aquisições realizadas durante o ano de 2016, e com a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico, o valor justo total dos empreendimentos (incluindo os minoritários) já considerando as novas participações que a Companhia detém sobre os mesmos é de R$ 6.349.198 em 31 de dezembro de 2016 e de R$ 6.899.924 em 31 de dezembro de 2015.

A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades.

14 Intangível

		Aliansce consolidado				
		2016				
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068		20.068		20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863		863		863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338		2.338		2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630		36.630		36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708		9.708		9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888		107.888		107.888

Ativos intangíveis

		Aliansce consolidado				
		2016				
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito sobre receita de estacionamento	Indefinida	18.023		18.023		18.023
Direito de exploração do estacionamento	23 anos	22.805		22.805	(1.506)	21.299
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	5.097		5.097		5.097
Outros	5 anos	21.025	4.260	25.285	(13.377)	11.908
		293.021	4.260	297.281	(14.883)	282.398

		Aliansce consolidado				
		2015				
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068		20.068		20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863		863		863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338		2.338		2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630		36.630		36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708		9.708		9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888		107.888		107.888
Ativos intangíveis						
Direito sobre receita de estacionamento	Indefinida	18.023		18.023		18.023
Direito de exploração do estacionamento	23 anos		22.805 (1)	22.805	(325)	22.480
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	5.097		5.097		5.097
Outros	5 anos	15.849	5.176	21.025	(9.570)	11.455
		265.040	27.981	293.021	(9.895)	283.126

(1) Em 18 de junho de 2015, o Shopping da Bahia em conjunto com os demais proprietários de shopping centers firmaram um termo de acordo e compromisso (TAC) com a Prefeitura de Salvador para iniciar a exploração de estacionamentos com previsão de investimentos de obras na cidade que totalizarão R$ 108.000, sendo que a parcela de compromisso proporcional da Aliansce é de R$ 22.805. Esses investimentos serão desembolsados de acordo com os projetos que serão apresentados pela Prefeitura de Salvador corrigidos de acordo com o IPCA. Até 31 de dezembro de 2016 foram desembolsados R$ 11.576 (R$ 3.994 em 31 de dezembro de 2015). Em contrapartida ao compromisso assumido, a Prefeitura de Salvador concedeu em 16 de julho de 2015 alvará para que a Aliansce Estacionamentos Ltda. iniciasse suas operações. O valor registrado no intangível será amortizado de acordo com o prazo de vida útil remanescente do shopping.

		Aliansce					
						2016	2015
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Valor líquido
Direito sobre receita de estacionamento	23 anos	5.523	(5.523) (1)				5.523
Software	5 anos	17.810	4.208	22.018	(12.437)	9.581	9.250
Outros	Indefinida	1.453		1.453		1.453	1.453

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

							Aliansce
						2016	2015
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Valor líquido
		24.786	(1.315)	23.471	(12.437)	11.034	16.226

(1) Valor reclassificado da Aliansce para a Nibal no 2º trimestre de 2016.

							Aliansce
						2015	2014
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Valor líquido
Direito sobre receita de estacionamento	23 anos	5.523		5.523		5.523	5.523
Software	5 anos	12.960	4.850	17.810	(8.560)	9.250	8.803
Outros	Indefinida	1.453		1.453		1.453	
		19.936	4.850	24.786	(8.560)	16.226	14.326

Os ágios não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia avalia o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no período apresentado na tabela acima.

Teste de redução ao valor recuperável

O teste de impairment para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua aquisição, não tendo sido consideradas as expansões previstas para estes empreendimentos nem as receitas de serviços geradas para a Aliansce. A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes e suas renovações à luz das condições atuais/esperadas de mercado projetadas para um período de 10 anos e valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento entre 1,5% a.a. a 2,0% a.a. O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa real de 9% a.a., que foi apurada pela metodologia do CAPM (Capital Asset Pricing Model), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculados com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria brasileira de shopping centers e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil.

No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por impairment nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

15 Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e Financiamentos	81.806	73.070	5.115	4.581
Cédula de crédito imobiliário	100.254	95.425	10.439	20.943
Debêntures	40.117	31.615	40.117	31.615
	222.177	200.110	55.671	57.139
Passivo				
Não Circulante				
Empréstimos e Financiamentos	940.475	999.008	122.299	124.081
Cédula de crédito imobiliário	404.327	393.306	74.013	119.693
Debêntures	341.218	124.971	341.218	124.971
	1.686.020	1.517.285	537.530	368.745
	1.908.197	1.717.395	593.201	425.884

			Consolidado		Controladora	
	Taxa	**Vencimento**	**2016**	**2015**	**2016**	**2015**
Captações Aliansce						
RB Capital	IPCA+9,74%	dez/19		53.616		53.616
RB Capital	IPCA+7,95%	mar/23	86.696	90.174	86.696	90.174
Santander	TR+10,2%	dez/24	56.287	59.478	56.287	59.478
Itaú	TR+9,88%	mai/30	77.439	75.816	77.439	75.816
Total Empréstimos e Financiamentos			220.422	279.084	220.422	279.084
Debênture II	TJLP+5%	out/17	25.051	50.098	25.051	50.098
Debênture III	IPCA+7,5%	jan/24	115.499	107.210	115.499	107.210
Debênture IV	CDI+1,70%	mar/28	75.333		75.333	
Debênture V	CDI	set/21	102.889		102.889	
Debênture VI	IPCA+6,8%	out/24	70.711		70.711	
Total Debêntures			389.483	157.308	389.483	157.308
Total das captações da Controladora			609.905	436.392	609.905	436.392

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Captações das controladas por instituição financeira

BRADESCO						
BH	TR + 12%	nov/21	87.766	98.390		
Norte Shoping Belém	TR+10,6%	abr/24	156.078	166.339		
Vértico Bauru	TR+10,8%	mai/26	125.646	130.490		
Dali	TR+10,5%	set/27	149.900	154.261		
Cezanne	TR+10,5%	ago/27	198.942	204.698		
Tissiano	TR+9,6%	dez/27	116.680	120.210		
Bazille	TR+10,2%	set/21	29.211	33.155		
Total Bradesco			**864.223**	**907.543**		
CIBRASEC						
Nibal	TR + 10,8%	set/18	61.822	94.279		
Matisse (Belém)	TR + 12%	jan/21	146.398	164.554		
Total Cibrasec			**208.220**	**258.833**		
ITAU BBA II						
CDG	TR + 10,7%	jul/21	21.763	25.968		
CDG	TR + 9,9%	abr/24	29.672	33.027		
Total Itaú BBA II			**51.435**	**58.995**		
GAIA SECURITIZADORA						
Tarsila	IGP DI+7,95%	mai/25	**95.132**	**96.385**		
RB Capital						
Altar	TR+11,25%	jun/27	**121.561**			
Total das captações das controladas			1.340.571	1.321.756		
Total das captações da Controladora e controladas			1.950.476	1.758.148	609.905	436.392
Total dos custos das captações			(42.279)	(40.753)	(16.704)	(10.508)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Total das captações	**1.908.197**	**1.717.395**	**593.201**	**425.884**

Garantias: Notas promissórias, cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária dos equipamentos, hipoteca sobre fração de imóvel, aval dos sócios e torre comercial.

O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures está programado como segue:

	Aliansce consolidado		**Aliansce**	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
2016		208.172		58.457
2017	229.117	206.517	58.052	52.153
2018	187.814	177.014	27.983	30.002
2019	175.277	163.707	31.478	33.706
2020	187.831	158.377	36.027	21.041
De 2021 a 2027	1.170.437	844.361	456.365	241.033
	1.950.476	1.758.148	609.905	436.392

Para as dívidas da Companhia existem cláusulas contratuais, conforme descrito abaixo:

Aliansce Shopping Centers S.A.

- Santander:

  Em janeiro de 2013 a Aliansce Shopping Centers S.A. firmou contrato de financiamento com Banco Santander S.A. no valor de R$ 65.000 para aquisição de 25% do West Plaza Shopping Center.

  Para o financiamento Santander, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de *covenants*, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas, o indicador de relação entre Dívida Líquida (somatório de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisição de bens, excluindo-se as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; menos as disponibilidades) e EBITDA (lucro ou prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros, depreciação e amortização e resultados não recorrentes) igual ou inferior a 5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016. Como garantia, a Companhia alienou, em caráter fiduciário, 25% do Wes Plaza Shopping e cessão fiduciária dos recebíveis relacionados com 25% do West Plaza Shopping.

  Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia atendeu a estas cláusulas contratuais.

- Banco Itaú

  Em Maio de 2015 a Aliansce Shopping Centers S.A. firmou contrato de financiamento (Cédula de crédito Bancário) com o Banco Itaú S.A. no valor de R$ 74.400 para obras de expansão dos shoppings da Bahia, Bangu e Carioca.

- Debêntures:

(a) Debêntures privadas

Em setembro de 2014 a Aliansce Shopping Centers concluiu a segunda emissão de debêntures privadas tendo a Vinci Partners como Debenturista totalizando R$ 90.000 pelo prazo de 9 anos a partir da data de emissão cuja amortização será em duas parcelas nos anos 8 e 9. Os recursos serão destinados para a construção, a aquisição e/ou o desenvolvimento de shopping centers ou empresas proprietárias de shopping centers, a aquisição de participação adicional nos shopping centers já existentes no portfólio da Emissora e/ou de suas controladas e a expansão de shopping centers já existentes no portfólio da Emissora e/ou de suas controladas. Como garantia, a Companhia alienou, em caráter fiduciário, a fração ideal de 25% do Shopping Grande Rio.

Para a 2ª emissão privada de debêntures (R$ 90.000), a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de covenants, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas. Constituirá evento de vencimento antecipado a não observância, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros cumulativamente, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a serem verificadas pelos Debenturistas anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regulamente pela Emissora, sendo que a verificação anual pelos debenturistas ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2016, sendo certo que a não observância de apenas um dos Índices Financeiros estipulados nos itens "i" e "ii" seguintes não constituirá um Evento de Vencimento Antecipado:

(i) relação entre Dívida Líquida (o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; menos as disponibilidades, ou seja, o somatório do caixa mais aplicações financeiras) e EBTIDA Ajustado Consolidado Gerencial (o lucro ou o prejuízo líquido, antes da consolidação social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos) igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes.

(ii) relação entre: (1) O índice obtido pela divisão do Caixa e Equivalentes de Caixa somado as Aplicações Financeiras de Curto Prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do Passivo Circulante Gerencial, igual ou superior 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e(2) O índice obtido pela divisão do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do Fluxo de Caixa Gerencial, deduzidos da Receita Financeira Gerencial, igual ou superior 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia atendeu a estas cláusulas contratuais.

Em abril de 2016 a Aliansce Shopping Centers S.A fez a 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, no valor de R$ 75.000 para construção ou manutenção de shopping centers. O prazo total da dívida é de 144 meses, o pagamento de juros é mensal e a amortização terá carência de 12 meses, sendo a primeira parcela vencível em abril de 2017. O saldo devedor é atualizado por CDI + 1,7% ao ano. As garantias são cessão fiduciária de 24% dos direitos creditórios do Bangu Shopping, alienação fiduciária de 24% do Bangu Shopping e alienação fiduciária de ações ordinárias representativas de 38% do capital social da BSC.

Em 14 de outubro de 2016 houve a subscrição das debêntures da 4ª emissão simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, emitidas em 4 de agosto de 2016, no valor total de R$ 175.000, para construção ou manutenção de shopping centers, em duas séries, abaixo descritas:

- 1ª série: subscrição no valor de R$ 102.889, prazo total de 60 meses, pagamento mensal de juros e amortização de principal no vencimento. O saldo devedor será atualizado por 100% do CDI. As garantias são cessão fiduciária de 21,67% dos direitos creditórios do Bangu Shopping, alienação fiduciária de 21,67% do Bangu Shopping e alienação fiduciária de ações ordinárias representativas de 36,45% do capital social da BSC;

- 2ª série: subscrição no valor de R$ 72.111, prazo total de 96 meses, pagamento mensal de juros e amortização mensal de principal. O saldo devedor será atualizado por IPCA com acréscimo de 6,5727% ao ano. As garantias são cessão fiduciária de 15,18% dos direitos creditórios do Bangu Shopping, alienação fiduciária de 15,18% do Bangu Shopping e alienação fiduciária de ações ordinárias representativas de 25,55% do capital social da BSC.

Essa operação é um lastro para um Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's).

(b) Debêntures públicas

Em outubro de 2012, a Companhia concluiu a segunda emissão pública de debêntures, totalizando R$ 98.893, já considerando os custos de emissão da dívida, pelo prazo de até 5 anos a partir da data de emissão cuja amortização ocorrerá em 4 parcelas anuais e iguais no 2º, 3º, 4º e 5º ano de operação sucessivamente. Não há cláusula de repactuação associada a esses títulos. Como garantia, a Companhia alienou, em caráter fiduciário, as quotas da Gaudi.

Para essa emissão de debêntures, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de covenants, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas, o indicador de relação entre Dívida Líquida (somatório de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisição de bens, excluindo-se as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; menos as disponibilidades) e EBITDA (lucro ou prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros, depreciação e amortização e resultados não recorrentes) igual ou inferior a 5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016. A apuração desse índice ocorre no final de cada exercício e para 31 de dezembro de 2016, a Companhia deverá atender a estas cláusulas contratuais.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia atendeu a estas cláusulas contratuais.

- RB Capital:

Em setembro de 2009 a Aliansce Shopping Centers S.A. celebrou com a Domus Cia de Crédito imobiliário um financiamento imobiliário, de R$ 70.000, para aplicação em empreendimentos de shopping centers por ela desenvolvidos. A Domus emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários Fracionários e as cedeu para RB Capital. Adicionalmente, a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliárias Fracionárias. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou, em caráter fiduciário, 70% do Bangu Shopping e cessão fiduciária de 70% dos recebíveis do Bangu Shopping. Tal financiamento foi integralmente liquidado em abril de 2016.

Em dezembro 2009, a Companhia celebrou com a Domus Cia de Crédito imobiliário um financiamento imobiliário de R$84.236 para aplicação em empreendimentos de shopping centers por ela desenvolvidos. A Domus emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários Fracionários e as cedeu para RB Capital. Adicionalmente, a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliárias Fracionárias. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou, em caráter fiduciário, do restante do Bangu Shopping após a expansão, cessão fiduciária dos recebíveis da expansão do Bangu Shopping e alienação fiduciária das ações da BSC de propriedade da Companhia.

Nibal Participações Ltda.

- Cibrasec

Em setembro de 2008, a empresa Nibal Participações Ltda concretizou a captação do montante de R$ 200.000, através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's). Essa operação envolveu a locação, pelo prazo de 10 anos, de frações ideais dos imóveis Naciguat (41,59%) e Shopping Taboão (38%). Em representação aos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Nibal emitiu CCI's, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que o usou como lastro para a emissão de duas séries de CRIs (88ª série e 89ª série da 2ª emissão). Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca 38% do Shopping Taboão, 41,59% do Condomínio Naciguat, 60% do Condomínio Riguat e cessão fiduciária dos recebíveis do Condomínio Naciguat, Condomínio Riguat e de Taboão nos mesmos percentuais.

De forma a anular os riscos decorrentes do descasamento entre a taxa prefixada do aluguel estabelecida nos contratos de locação e o índice de atualização das CCIs, a Nibal celebrou com a Aliansce, em setembro de 2008, um contrato de swap com prazo de 120 meses.
Analogamente à cessão das CCIs e através de um instrumento particular de cessão fiduciária, a Nibal cedeu à CIBRASEC os direitos e as obrigações do contrato de swap na mesma data de concretização da operação.

Shopping Boulevard Belém

- Cibrasec

Em fevereiro de 2009, a Companhia concretizou a captação de montante de R$ 150.000, aproximadamente, por meio de emissão de CRIs. O lastro dessa operação é a locação, pelo prazo de 12 anos, de frações ideais do Shopping Boulevard Belém. Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Boulevard Belém emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que as usou como lastro para a emissão da 97ª série da 2ª emissão de CRI da emissora. O recurso captado foi utilizado para construção do Boulevard Shopping Belém. Como garantia a Companhia alienou, em caráter fiduciário o imóvel do Boulevard Shopping Belém e cessão fiduciária dos recebíveis do Boulevard Shopping Belém e fiança da Companhia.

Boulevard Shopping S.A.

- Banco Bradesco:

Em dezembro de 2009 a empresa Boulevard Shopping S.A. assinou um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A. no valor de R$ 110.000 com objetivo de construir o Shopping Boulevard em Belo Horizonte. A amortização de principal e juros começou em dezembro de 2011. Como garantia, a Companhia deu em hipoteca o Boulevard Shopping, cessão fiduciária dos recebíveis do Boulevard Shopping e fiança da Companhia.

CDG Centro Comercial Ltda

- Banco Itaú:

Em março de 2011 a empresa CDG Centro Comercial Ltda. emitiu uma cédula de crédito bancário no valor de R$ 40.000 cujo credor é o Banco Itaú Unibanco S.A., para construção do Boulevard Shopping Campos. Como garantia, a Companhia deu em hipoteca o Boulevard Shopping Campos, cessão fiduciária dos recebíveis da Boulevard Shopping Campos, cessão fiduciária das quotas da CDG e fiança da Companhia.

Em outubro de 2013 a empresa CDG Centro Comercial Ltda. aditou a cédula de crédito bancário no valor de R$ 37.472 cujo credor é o Banco Itaú Unibanco S.A. com vencimento em abril de 2024. O financiamento foi destinado a expansão do Shopping Boulevard Campos. Como garantia, a Companhia deu em hipoteca a expansão do Boulevard Shopping Campos, cessão fiduciária dos recebíveis da expansão do Boulevard Shopping Campos, cessão fiduciária das quotas da CDG e fiança da Companhia e da Renoir.

Norte Shopping Belém S.A.

- Banco Bradesco:

Em agosto de 2011 a empresa Norte Shopping Belém S.A. assinou um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A. no valor de R$ 120.000 com objetivo de construir o Parque Shopping Belém. A amortização de principal e juros começou em abril de 2015. Como garantia, a Companhia deu em hipoteca o Parque Shopping, cessão fiduciária dos recebíveis do Parque Shopping e fiança da Companhia e dos sócios no empreendimento.

Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A.

- Banco Bradesco:

Em maio de 2012 a empresa Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A. assinou um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A. no valor de R$ 113.600 com objetivo de construir o Shopping Nações Bauru. A amortização de principal e juros começou em junho de 2014. Como garantia, a Companhia deu em hipoteca o Boulevard Shopping Nações, cessão fiduciária dos futuros recebíveis do Boulevard Shopping Nações e fiança da Companhia.

Dali Empreendimentos e Participações S.A.

- Banco Bradesco

Em setembro de 2012 a empresa Dali Empreendimentos e Participações S.A. firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A. no valor de R$ 146.480 para aquisição do Shopping Center Taboão e uma parte do Shopping Center Carioca. Como garantia a Companhia alienou, em caráter fiduciário 40% do Shopping Taboão de propriedade da Dali, alienação fiduciária de 25% do Carioca Shopping de propriedade da Cezanne.

Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.

- Banco Bradesco

Em outubro de 2012 a empresa Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A. no valor de R$ 193.140 para aquisição do Carioca Shopping no Rio de Janeiro. Como garantia a Companhia alienou, em caráter fiduciário, 75% do Carioca Shopping de propriedade da Cezanne.

Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.

- Banco Bradesco

Em dezembro de 2012 a empresa Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A. no valor de R$ 115.640 para aquisição de uma parcela do Shopping Caxias. Como garantia a Companhia alienou, em caráter fiduciário, 69% do Caxias

Shopping de propriedade da Tissiano.

Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.

- Gaia Securitizadora:

Em 31 de janeiro de 2013, a Companhia concretizou a aquisição da Tarsila (Ex-LGR Empreendimentos e Participações Ltda.) e por consequência fez a assunção das CCI's emitidas em 10 de julho de 2010 pela última. O valor total da captação foi de R$ 87.321, aproximadamente. O lastro dessa operação é a locação, com prazo de 178 meses, da participação da Tarsila no condomínio Naciguat (22,36%). Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Cia emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à Gaia Securitizadora S.A., que as usou como lastro para a emissão da 7ª série da 4ª emissão de CRI da emissora. Como garantia a Companhia alienou, em caráter fiduciário, os direitos creditórios sobre 22,36% do Naciguat, alienação fiduciária pela Malfatti de direito real de superfície sobre 22,36% do Naciguat e pela Tarsila do direito sobre o solo de 22,36% do Naciguat.

Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.

- Banco Bradesco

Em agosto de 2013 a empresa Bazille Empreendimentos e Participações Ltda. firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A. no valor de R$ 40.641 para construção do Shopping Parangaba. Como garantia a Companhia deu em hipoteca o Parangaba Shopping, cessão fiduciária dos recebíveis do Parangaba Shopping e fiança da Companhia.

Altar Empreendimentos e Participações S.A.

- RB Capital

Em outubro de 2016, a Companhia concretizou a aquisição da Altar, que é devedora no âmbito dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da 106ª Série da 1ª Emissão da RB Capital, realizada em junho de 2012. O lastro dessa operação é o fluxo de pagamentos em virtude do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre Rique Empreendimentos e Participações Ltda. e Búzios RJ Participações Ltda., como promitentes vendedoras, e Altar, como promitente compradora de fração ideal de 24,62% do Shopping Leblon. A operação teve valor de aproximadamente R$130.131, que serão pagos acrescidos de atualização monetária da variação percentual acumulada da Taxa Referencial –TR e juros remuneratórios à taxa fixa efetiva de 11,27% ao ano, pagos mensalmente até o vencimento da operação em 11 de junho de 2027. As garantias são cessão fiduciária de 24,62% dos direitos creditórios do Shopping Leblon, alienação fiduciária de 24,62% do Shopping Leblon.

16 Impostos e contribuições a recolher

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	2015	2016	2015
PIS/COFINS	13.440	12.839	2.062	1.274
ISS	1.154	1.186	251	222
Imposto de renda	9.329	10.767	44	27
Contribuição social	3.459	4.070	19	143
Outros	4.166	5.424	179	2.434

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
	31.548	34.286	2.555	4.100
Circulante	24.611	27.052	2.248	3.793
Não circulante	6.937	7.234	307	307

17 Receitas diferidas

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Cessão de direito de uso	24.295	28.039	3.378	3.277
Aluguéis antecipados	324	234	95	32
	24.619	28.273	3.473	3.309

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), apropriados ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, bem como os aluguéis antecipados e demais itens pertinentes.

18 Depósitos judiciais e Provisão para contingências

A Companhia e suas controladas são, em parte significativa de seus empreendimentos, condôminos em condomínios edilícios, que se caracterizam pela coexistência de unidades autônomas e áreas comuns, titularizadas por mais de um coproprietário, segundo convenção previamente estabelecida. Caso surjam contingências nesses shopping centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências.

Especificamente em relação ao Via Parque Shopping, a participação da Companhia é detida por um fundo de investimento imobiliário que é o responsável pelas contingências existentes no referido shopping. Em ambas as hipóteses, caso eventualmente não haja recursos próprios dos condomínios dos shopping centers ou do fundo para efetuar o pagamento destas contingências é necessário fazer uma chamada de recursos de todos os condôminos/quotistas do condomínio/fundo. Caso os condomínios não disponham dos recursos necessários para fazer eventuais pagamentos devidos, a Companhia e suas controladas podem ser, na qualidade de condôminos, obrigadas a arcar com essas despesas.

Adicionalmente, como parte do processo de aquisição de seus empreendimentos, a Companhia e suas controladas podem estar sujeitas à responsabilidade solidária e/ou subsidiária em eventuais pleitos tanto de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, cível, entre outros, envolvendo desembolso financeiro ou a cessão de garantias sob a forma de bens e direitos. Com o intuito de minimizar esses riscos, a Companhia celebra instrumentos de indenização de obrigações, nos quais os antigos acionistas/quotistas dos empreendimentos adquiridos comprometem-se a reembolsar a Companhia e suas controladas por eventuais perdas que possam ser sofridas referentes a fatos gerados antes da data de aquisição do empreendimento. A administração monitora eventuais riscos dessa natureza e, baseada no amparo legal de seus assessores jurídicos, considera não haver riscos significativos na data-base dessas demonstrações financeiras que não possam ser mitigados através de mecanismos legais existentes e/ou da liquidação fiduciária de valores não significativos.

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	Aliansce Consolidado					
	2016			2015		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Processo PIS e COFINS	10.958	(13.588)	(2.630)	3.642	(6.145)	(2.503)
Processo IPTU				42.190	(58.226)	(16.036)
Valores a receber IPTU - Carioca Shopping (1)		(72.888)	(72.888)			
Ativo			**(75.518)**			**(18.539)**
IPTU - Outros	20.733 (2)	(176)	20.557			
Outras	2.930	(1.138)	1.792	2.712	(565)	2.147
Passivo não circulante			**22.349**			**2.147**
Total	34.621	(87.790)	(53.169)	48.544	(64.936)	(16.392)

A movimentação da provisão para contingência e dos depósitos judiciais é como segue:

	Aliansce Consolidado			
	Provisão para contingências			
	2015	Adições	Baixas	2016
Processo PIS e COFINS	3.642	7.316		10.958
Provisão para contingências - IPTU Carioca Shopping	42.190	5.453	(47.643) (a)	
Provisão para contingências – IPTU (2)		20.733		20.733
Outras	2.712	218		2.930
	48.544	33.720	(47.643)	34.621

(a) As baixas ocorridas na movimentação acima, são referentes a: Pagamento do acordo feito com a Prefeitura do Estado do Rio de Janeiro de R$ 38.630 (vide explicação ao final desta nota explicativa – item 1), R$ 2.845 referente aos honorários advocatícios que ainda serão pagos (reclassificado para a rubrica de "outras obrigações") e R$ 6.168 referente a reversão de provisão para contingências.

	Aliansce Consolidado			
	Provisão para contingências			
	2014	Adições	Baixas	2015
Processo PIS e COFINS	3.642			3.642
Provisão para contingências - IPTU	33.601	8.738	(149)	42.190
Outras	3.174	2	(464)	2.712

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

	40.417	8.740	(613)	48.544

	Aliansce Consolidado			
	Depósito judicial			
	2015	**Adições**	**Baixas**	**2016**
Processo PIS e COFINS	(6.145)	(7.448)	5	(13.588)
Provisão para contingências – IPTU Carioca Shopping	(58.049)	(14.839)		(72.888)
Outras	(742)	(793)	221	(1.314)
	(64.936)	(23.080)	226	(87.790)

	2014	**Adições**	**Baixas**	**2015**
Processo PIS e COFINS	(5.825)	(320)		(6.145)
Provisão para contingências - IPTU	(53.611)	(4.438)		(58.049)
Outras	(671)	(206)	135	(742)
	(60.107)	(4.964)	135	(64.936)

(1) Desde o ano de 2007, a Companhia passou a impugnar administrativamente o valor venal atribuído pelo Município do Rio de Janeiro ao imóvel que compõe o Carioca shopping para os exercícios 2002 a 2014. Com o final da discussão em âmbito administrativo, a Companhia decidiu continuar o questionamento pela via judicial e com o objetivo de suspender a exigibilidade de todos os débitos enquanto pendente a decisão final do processo, a Companhia realizou o depósito judicial complementar dos débitos em questão, a fim de que tais depósitos, juntamente com os pagamentos e depósitos administrativos já existentes, passassem a cobrir a integralidade dos créditos tributários exigidos pelo Município.

A provisão constituída em relação ao valor do depósito levou em consideração não só os acréscimos moratórios legalmente aplicáveis ao IPTU do Município do Rio de Janeiro, mas também foi influenciado pela decisão favorável transitada em julgado que, em relação aos exercícios de 2002 a 2006, excluiu todas as multas e limitou os juros moratórios ao patamar máximo de 30%.

Em 27 de dezembro de 2016, foi assinado acordo entre a Cezanne (empresa proprietária do Carioca Shopping) e o Município do Rio de Janeiro (Programa Concilia Rio), onde, com base nos valores venais do imóvel apurados no laudo da perícia judicial anexado ao processo, ficou estabelecido o valor total de IPTU devido nos exercícios de 2002 a 2016, os quais totalizaram R$ 38.630. Tal montante foi integralmente pago através de guias DARM em 29 de dezembro de 2016, extinguindo-se assim qualquer débito de IPTU dos exercícios de 2002 até 2016.

Em razão do pagamento acima mencionado, a totalidade dos valores depositados judicialmente pela Cezanne (R$ 72.888) serão exclusivamente por ela levantados. Em fevereiro de 2017, houve a expedição dos mandados de pagamento. Até 1º de março de 2017, o montante acima referido foi integralmente recebido.

Devido à expectativa de recebimento dos valores em curto prazo, reclassificamos o saldo integral de depósitos judiciais para o ativo circulante, na rubrica "Valores a receber IPTU ".

(2) Provisão referente a débitos de IPTU do Shopping Leblon dos anos de 2007 a 2016 e imposto territorial dos anos de 2000 a 2005.

Contingências com risco de perda possível

Com base na opinião dos assessores jurídicos, não há contingências significativas, cíveis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como de risco possível em 31 de dezembro de 2016.

19 Outras obrigações

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	2015	2016	2015
Obrigações trabalhistas	8.285	5.528	6.099	3.658
Obrigações com o shopping	9.995	7.050	435	440
Obrigação relacionada a exploração estacionamento – Shopping da Bahia	10.761	20.669		
Transações com partes relacionadas (vide detalhes nota 27)	328	258	28.633	25.804
Outros	8.618	3.626	979	979
	37.987	37.131	36.146	30.881
Circulante	34.372	23.871	6.534	4.097
Não circulante	3.615	13.260	29.612	26.784

20 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia acumulava prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de R$ 419.480 (R$ 256.805 em 31 de dezembro de 2015) no Consolidado e R$ 127.054 (R$ 91.884 em 31 de dezembro de 2015) na Controladora. A Companhia constitui ativos fiscais diferidos sobre o prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social em suas subsidiárias que apresentam projeção de lucro tributável nos próximos 10 anos, no montante de R$ 63.760 no Consolidado. Para a parcela remanescente a Companhia não constituiu ativos fiscais diferidos, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis e, adicionalmente, não há um histórico de aproveitamento de tais benefícios fiscais na controladora e demais controladas.

Os ativos de impostos 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. O Grupo não reconheceu ativos de impostos de R$ 54.620 (31 de dezembro de 2015 - R$ 38.446) com relação a prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R$ 160.646 (31 de dezembro de 2015 - R$ 113.076), que podem ser compensados com lucro tributável futuro.

(i) Ativos e passivos fiscais diferidos

	Aliansce consolidado			
	Ativos		Passivos	
	2016	2015	2016	2015
Revisão da vida útil dos ativos			(55.157)	(41.813)
Contas a receber - ajuste aluguel linear			(13.031)	(13.031)
Capitalização de juros			(22.622)	(22.680)
Avaliação a valor justo de swap	984	1.353		
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores			(4.663)	(4.663)
Baixa do ativo diferido e reversão da amortização do ativo diferido			(941)	(941)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	3.040	5.479		
Amortização do ágio rentabilidade futura			(46.918)	(43.023)
Aprop. Desp. Adm pre-operacionais	876	1.509		
Aprop. Desp. Finan pre-operacional	1.119	1.412		
Aprop. Receita Finan pré-operacional			(1.053)	(1.389)
PCLD	7.083	5.285	(27.860)	(27.860)
Diferimento do Ganho na Venda da Rodin + Osasco	247	247		
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	63.760	48.868		
Outros	9.552	10.920		
Ajuste CDU	220	220		
Efeito dos ajustes relacionado à torre comercial	27.728	16.496		
Efeito Via Parque	1.260	936		
	115.869	92.725	(172.245)	(155.400)

O saldo líquido de R$ 56.376 está apresentado no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2016 (R$ 62.675 em 31 de dezembro de 2015).

	Aliansce			
	Ativos		Passivos	
	2016	2015	2016	2015
Revisão da vida útil dos ativos			(3.437)	(2.514)
Avaliação a valor justo de swap	984	1.353		
Perda de crédito de liquidação duvidosa	1.426	245		
Diferimento no ganho da venda de investimento	247	247		
Amortização do ágio mais valia dos ativos	5.862	4.859		
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana			(27.860)	(27.860)
Efeito dos ajustes relacionado à torre comercial	34.388	21.040		
Ajuste CDU			(437)	(437)
	42.907	27.744	(31.734)	(30.811)

Saldo líquido de R$ 11.173 apresentado no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2016 (R$ 3.067 em 31 de dezembro de 2015 no passivo não circulante).

Os saldos apresentados nesta nota foram demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, ajustamos os saldos apresentados nos Balanços Patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos.

(ii) Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, é como segue:

	Aliansce consolidado	
Reconciliação da taxa efetiva do imposto	**2016**	**2015**
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	4.177	184.162
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(1.420)	(62.615)
Adições:		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(2.813)	(4.343)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(8.418)	
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	(18.829)	(12.269)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(3.965)	(5.805)
Exclusões:		
Equivalência patrimonial	11.695	11.048
Ajuste líquido Leis nos 11.638/07 e 11.941/09		16.688
Outras exclusões/adições	(2.198)	(51)
Distribuição de juros sobre capital próprio		5.440
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	7.793	12.517
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(18.155)	(39.390)
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(19.064)	(20.682)
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	909	(18.708)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(18.155)	(39.390)
Alíquota fiscal efetiva total	(434,64%)	(21,39%)

		Aliansce
Reconciliação da taxa efetiva do imposto	**2016**	**2015**
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(32.006)	145.585
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	10.882	(49.499)
Adições		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(2.311)	(2.209)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(8.418)	
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(3.965)	(5.805)
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes	(11.958)	
Ajuste líquido Lei nos 11.638/07 e 11.941/09		(6.249)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	30.010	43.043

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

		Aliansce
Reconciliação da taxa efetiva do imposto	**2016**	**2015**
Outras Exclusões/Adições		(309)
Distribuição de juros sobre capital próprio		5.440
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes		1.974
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	14.240	(13.614)
Imposto de renda e contribuição social:		
Receita (despesa) de imposto de renda e contribuição social diferidos	14.240	(13.614)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	14.240	(13.614)
Alíquota fiscal efetiva total	44,49%	(9,35)%

21 Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2016, o capital social da Aliansce de R$ 2.013.854 está representado por 202.735.921 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (31 de dezembro de 2015: R$ 1.413.854 com 162.735.921 ações ordinárias e sem valor nominal).

Conforme mencionado na nota 2, houve em 2016 um aumento de capital de R$ 600.000, dentro do limite do capital autorizado.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar o preço de emissão, as demais condições e os prazos de subscrição e de integralização das ações no limite do capital autorizado.

Reservas

Reserva de capital

Refere-se ao plano de remuneração baseado em opções de compra de ações outorgado pelo Conselho de Administração aos administradores, empregados e prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o controle do Grupo, ou condomínios edilícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação.

A Reserva de Capital só pode ser utilizada para resgate ou reembolso de ações, absorção de prejuízos, pagamentos de dividendos preferenciais ou outras hipóteses legais. Em 31 de dezembro de 2016 o montante desta reserva era de R$ 23.170 (R$ 20.999 em 31 de dezembro de 2015).

Reserva legal

De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social. Seu saldo em 31 de dezembro de 2016 era de R$ 34.036 (31 de dezembro de 2015 - R$ 34.036).

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 não realizados.

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.

Em 31 de dezembro de 2016 o saldo de lucros não realizados corresponde a R$ 49.403, mantendo-se inalterado desde o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Reserva de retenção de lucros

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui o montante de R$ 290.583 (R$ 308.349 em 31 de dezembro 2015) na reserva de retenção de lucros, uma vez que a mesma apresentou prejuízo no exercício. Dessa forma, a Administração da Companhia manteve o referido montante dos lucros apurados retidos pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia, que em 31 de dezembro de 2016 corresponde a R$ 2.013.854.

Remuneração ao acionista

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no exercício líquido da reserva legal na forma da lei.

Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, não ocorreu deliberação para Juros sobre Capital Próprio e nem dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo no exercício.

Os dividendos do exercício de 2015 foram calculados conforme demonstração a seguir:

	2016		2015	
	Total	**Valor por Ação (R$)**	**Total**	**Valor por Ação (R$)**
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(17.766)	(0,1034)	131.971	0,81
(-) Reserva Legal – 5%			6.599	
Lucro básico para determinação do dividendo			125.372	0,77
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%			**31.343**	**0,19**
Dividendos a constituir			17.720	0,11
Juros sobre o capital próprio propostos (líquido do IR)			13.623	0,08
Juros sobre capital próprio (não atribuído ao dividendo mínimo)			**2.377**	**0,01**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Destinação para reserva de investimento			91.652	(a)

(a) O lucro remanescente, no montante de R$ 91.652, foi destinado a reserva de retenção de lucros.

Gastos com emissão de ações e opção de ações outorgadas

Mensalmente a Companhia reconhece, de acordo com o CPC 10 (R1) aprovado pela Deliberação CVM 650/10, a parcela referente a apropriação do valor justo na data da outorga das opções de compra de ações outorgadas aos executivos e funcionários indicados pela diretoria. Vide detalhes na nota explicativa 29.

Resultado por ação

Resultado básico por ação

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.

	2016	2015
Resultado básico por ação	**Ordinárias**	**Ordinárias**
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores	(17.766)	131.971
Quantidade de ações (em milhares) – média ponderada	172.579	161.558
Ações em tesouraria (em milhares) – média ponderada	(718)	(247)
Resultado básico por ação	(0,1034)	0,8181

Resultado diluído por ação

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, correspondentes no programa de Opção de compra de ações.

	2016	2015
Resultado diluído por ação	**Ordinárias**	**Ordinárias**
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores	(17.766)	131.971
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	172.579	161.558
Ações em tesouraria (em milhares) – média ponderada	(718)	(247)
	171.861	161.310
Opção de compra de ações (em milhares)	3.440	4.618
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	175.301	165.928
Resultado diluído por ação	(0,1013)	0,7953

Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2016 é de 717.800 ações (717.800 ações em 31 de dezembro de 2015) no montante de R$ 8.430 (31 de dezembro de 2015 – R$ 8.430).

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R$ 11,74 (valor em reais), a um custo mínimo de R$ 10,31 (valor em reais), e a um custo máximo de R$ 12,51 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R$ 14,45 (valor em reais).

22 Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços

	Aliansce consolidado		Aliansce	
Receita por natureza	**2016**	**2015**	**2016**	**2015**
Receitas de aluguel mínimo (1)	304.284	304.693	52.833	51.670
Receitas de aluguel complementar	75.192	79.188	7.596	7.448
Serviços prestados de administração	50.301	47.464	52.646	52.605
Cessão de direito de uso	12.075	14.969	1.189	1.483
Estacionamento	96.534	91.203	7.273	5.358
Aluguel bens próprios	4.022	3.692	1.162	1.066
Taxa de transferência	555	1.057	51	161
Impostos e contribuições e outras deduções	(55.412)	(47.467)	(9.952)	(8.729)
	487.551	494.799	112.798	111.062

(1) A receita de aluguel mínimo está sendo contabilizada aplicando-se o método de aluguel linear, conforme diretrizes do CPC 06 (R1)- Operações de Arrendamento Mercantil.

23 Custo de aluguéis e serviços

	Aliansce consolidado		Aliansce	
Custo por natureza	**2016**	**2015**	**2016**	**2015**
Depreciação de propriedades	(49.440)	(54.868)	(3.263)	(2.970)
Amortização do ágio mais valia de ativos	(12.510)	(10.966)	(2.952)	(3.085)
Custo de serviços prestados	(5.999)	(6.826)	(3.107)	(2.980)
Gastos com imóveis alugados	(19.833)	(19.163)	(3.095)	(2.476)
Custo de estacionamento	(19.894)	(18.918)	(736)	(975)
Custos operacionais de shoppings	(15.732)	(13.381)	(1.313)	(2.360)
Gastos com locação de fração ideal (1)			(55.144)	(51.926)
Outros		(932)		
	(123.408)	(125.054)	(69.610)	(66.772)

(1) Refere-se ao valor da locação pago pela Aliansce à Nibal pelo aluguel da fração ideal de 41,59% do

Naciguat e 38% do Shopping Taboão, de propriedade da Nibal, conforme contrato de locação assinado entre as partes em 25 de setembro de 2008.

24 Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Despesa com pessoal	(41.340)	(43.649)	(40.655)	(42.983)
Serviços profissionais	(11.430)	(12.122)	(9.343)	(10.060)
Despesas com ocupação	(1.689)	(2.284)	(1.467)	(2.080)
Depreciação e amortização	(4.916)	(4.020)	(4.707)	(3.831)
Despesas de utilidades e serviços	(774)	(776)	(637)	(631)
Despesas Legais e tributárias	(485)	(563)	(286)	(340)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa (vide nota 8)	(47.495)	(14.377)	(5.921)	(1.108)
Outras despesas administrativas	(2.419)	(2.708)	(1.618)	(1.824)
	(110.548)	(80.499)	(64.634)	(62.857)

25 Resultado financeiro

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(182.478)	(195.574)	(40.203)	(51.227)
Ajuste a valor justo - *Swap* (1)		(1.205)		(1.205)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(1.837)	(133)	(1.837)	(133)
Variações monetárias passivas	(47.252)	(55.346)	(24.791)	(34.533)
Juros sobre obrigações relacionadas a torre comercial (3)	(39.260)	(32.855)	(39.260)	(32.855)
Outros	(17.357)	(13.042)	(6.679)	(6.230)
	(288.184)	(298.155)	(112.770)	(126.183)
Receitas financeiras				
Juros – rendimento aplicações	22.814	33.025	16.395	25.761
Res. c/inst. financ deriv - *Swap* (2)	1.086	883	1.086	883
Variações monetárias ativas	12.027	918	334	374
Outros	5.042	4.313	672	687
	40.969	39.139	18.487	27.705
Resultado financeiro	(247.215)	(259.016)	(94.283)	(98.478)

(1) Refere-se à contabilização do instrumento financeiro *swap* a valor justo conforme OCPC 03.

(2) Referem-se aos ganhos obtidos com o instrumento financeiro *swap* no pagamento de juros CRI de R$ 200.000 da Nibal.

(3) Refere-se a juros sobre obrigações relacionadas a torre comercial (detalhes na Nota 12).

26 Outras receitas (despesas)

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	2016	2015	2016	2015
Resultado na venda de ativos (1)		142.678		142.678
Torre Comercial - CTBH Tower (3)		12.484		
Earn Out (4)	5.000		5.000	
Editais e publicações	(536)	(509)	(428)	(426)
Publicidade e propaganda	(672)	(478)	(672)	(464)
Aportes nos condomínios	(919)	(695)		
Despesas com honorários advocatícios	(2.704)	(632)	(1.523)	(86)
Multas	(2.724)	(2.942)	(2.724)	(2.942)
Reversão contingências	6.168			
Provisão contingências	(7.316)			
Despesa com mudança de marca (2)		(1.833)		
Despesas de serviços – Aliansce Mall e Mídia e Aliansce Service	(3.898)	(3.048)		
Provisão para perdas de valor recuperável (Nota 13)	(23.111)	(15.121)		
Outros	(2.642)	(8.465)	(4.194)	(2.728)
	(33.354)	121.439	(4.541)	136.032

(1) Montante refere-se ao resultado na venda de participação de 35% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, no montante de R$ 142.678 ocorrida em setembro de 2015.

(2) Montante refere-se a despesa com mudança de marca do Shopping da Bahia.

(3) Inclui as receitas e despesas relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial descrito na Nota 12.

(4) Earn out no valor de R$ 5.000, referente a venda de participação da Acapurana ocorrida no 3º trimestre de 2014.

27 Transações com partes relacionadas

		Aliansce consolidado					
		2016			2015		
	Transação	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado
Controladas							
Aliansce Shopping Centers S.A.	Serviços prestados			11.153			10.145
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	Serviços prestados			2.917			1.780
Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.	Serviços prestados			4.054			3.610
Nibal Participações S.A. (4)		4.570		(1.823)	4.867		(1.724)
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (5)		393		(165)	393		(108)
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.				(970)			(896)
NRM Participações e Empreendimentos Ltda.				(95)			
Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda.							(46)
Shopping Taboão		122		(2.061)	122		(1.890)
Santana Parque Shopping				(514)			(489)
Norte Shopping Belém				(508)			(570)
Boulevard Shopping Belo Horizonte				(2.827)			(2.509)
Boulevard Shopping Belém				(3.579)			(3.388)
Shopping Grande Rio				(742)			(736)
Parque Shopping Maceió				(1.120)			(995)
Shopping Parangaba				(501)			(545)
Boulevard Shopping Brasília				(626)			(554)
Caxias Shopping				(511)			(499)
Boulevard Vila Velha				(170)			(255)
Shopping Leblon		48		(309)			
Via Parque				(1.305)			
West Plaza				(298)			(331)
Outros		57	328		93		
Outras partes relacionadas						258	
CPPIB Salvador Participações Ltda.		1.977			2.633		
FIP Bali (6)		20.733					
		27.900	328		8.108	258	

	Aliansce			
	2016		2015	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo circulante	Passivo não circulante
Controladas				
Nibal Participações Ltda. (1)	13.563	25.592		12.040
Aliansce Estacionamentos Ltda.		39	1.166	1.838
SDT 3 Centro Comercial Ltda.				312
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda.				1.000
Tarsila Empreendimentos e Participações S.A.				2.530
Vértico Bauru Empreend. Imobil. S.A.			4	4.945
Matisse Participações S.A. (2)		2.400	20	2.400
Outros	32	602	201	739
Outras partes relacionadas				
CPPIB Salvador Participações Ltda. (3)	1.977		2.633	
	15.572	28.633	4.024	25.804

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, bem como as transações que influenciaram os resultados dos exercícios, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas e outras partes relacionadas, conforme a seguir:

(1) Referem-se a direitos e obrigações relacionados ao contrato de locação firmado com sua subsidiária integral Nibal (detentora de 41,59% do Condomínio Naciguat e 38,00% do Shopping Taboão), onde a Companhia passou a ser titular no recebimento das receitas dos shoppings acima, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R$ 200.000, conforme divulgado na nota explicativa 15.

(2) Em 2 de abril de 2014, foi celebrado um contrato de mútuo entre a Matisse ("Mutuante") e a Aliansce ("Mutuária), no valor de R$ 2.400 e o seu vencimento é em 2 de abril de 2018.

(3) Valores a receber decorrentes da venda de 80, 3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador em 26 de dezembro de 2014.

(4) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Ricshopping pela Nibal.

(5) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Reishopping pela Velazquez, que posteriormente foi incorporada pela RRSPE.

(6) Conforme acordado nos termos de compra e venda de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora), ficou definida a obrigação de reembolso pela vendedora à compradora, no caso de pagamentos relacionados a contingências de IPTU do Shopping Leblon (Nota 18). Como garantia, o vendedor alienou fiduciariamente o correspondente a 2,57% de fração ideal do referido Shopping. Desta forma, foi reconhecido um contas a receber no mesmo montante da provisão para contingências.

As transações/resultados referem-se à taxa de administração cobrada dos condomínios pelas administradoras Aliansce e Niad, as quais correspondem a um valor fixo mensal de, aproximadamente, de 1% a 5% do orçamento mensal do condomínio. Adicionalmente, contempla eventuais valores a pagar cobrados pelas administradoras quando da expansão dos shopping centers.

Obrigações por compra de ativos – partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía contabilizado no consolidado na rubrica de "Obrigações por compra de ativos" o montante de R$ 37.967 (R$ 40.943 em 31 de dezembro de 2015), sendo que deste valor, os saldos abaixo são transações com partes relacionadas:

	Consolidado	
	2016	**2015**
RRSPE (1)	1.581	16.153
Tarsila (2)	22.703	23.336
Vivaldi (3)	13.668	
	37.952	39.489

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Consolidado	
	2016	**2015**
Passivo Circulante	4.360	17.267
Passivo Não circulante	33.592	22.222
Resultado RRSPE*	(1.159)	(57)
Resultado Tarsila*	(1.867)	(689)
Resultado Vivaldi*		

*Referente as parcelas pagas durante o exercício.

(1) Montante referente a obrigação pela aquisição de 53,16% da NRM Participações e Empreendimentos Ltda, empresa que detém participação no Shopping da Bahia, por R$ 28.302 ocorrida em 22 de dezembro de 2015. Na data da compra foram pagos 50% do valor da compra e o restante será dividido em 12 parcelas mensais corrigidas pelo índice CDI e o vencimento da última parcela será em janeiro de 2017.

(2) Montante referente a obrigação pela aquisição de participação adicional de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o Shopping da Bahia ocorrida em 31 de janeiro de 2013, em duas parcelas, a primeira de R$ 12.500, sem correção monetária, com vencimento em 48 meses após o início da operação de estacionamento, que ocorreu em julho de 2015, e a segunda de R$ 10.572, corrigido pelo índice CDI, cujo vencimento é 31 de janeiro de 2019.

(3) Montante referente a obrigação pela aquisição de participação de 25,1% do Shopping Leblon, vide detalhes na nota 2.

Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

Os saldos abaixo referem-se a dividendos e juros sobre capital próprio a receber.

	Aliansce	
	2016	**2015**
Fundo de Invest. Imobil. Via Parque Shopping	396	99
CDG Centro Comercial Ltda		921
Matisse Participações S.A.	316	
Fundo de Investimentos em Participações – Elephas	2.251	
Nibal Participações S.A.	2.040	
Boulevard Belém S.A.	1.313	
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	7.395	
Parque Shopping Maceió S.A.	510	
Boulevard Shopping S.A.	4.102	1.614
	18.323	2.634
Circulante	18.323	2.634
Não circulante		

Remuneração de diretores e pessoal chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R$ 13.584 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (31 de dezembro de 2015: R$ 15.003). Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) *pro-labore* pago à

diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde.

A Companhia não efetuou pagamentos referentes a benefícios pós emprego, outros benefícios de longo prazo e benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

A Companhia possui política de remuneração baseada em ações conforme divulgado em nota explicativa 29.

Adicionalmente, os empregados da Companhia possuem direito a ticket refeição e alimentação, plano de saúde e seguro de vida.

28 Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R$ 1.950.476.

O detalhamento dos contratos nos quais há garantias prestadas pela Companhia estão apresentados na nota 15.

29 Plano de opção de compra de ações

Em 12 de novembro de 2009, foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária o Plano de Opção de Compra de Ações para seus executivos ("Plano"), que foi alterado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2011. O Plano estabelece que o Conselho de Administração poderá outorgar opções aos administradores, empregados e prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o nosso controle ou condomínios edilícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação. As opções a serem outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 7% do total do capital social da Companhia, sempre dentro do limite do capital autorizado.

Os acionistas não terão direito de preferência na outorga ou no exercício de opção de compra de ações de acordo com o Plano, conforme previsto no artigo 171, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações.

De acordo com o Pronunciamento CPC 10(R1) - Pagamentos Baseados em Ações, a Companhia contabiliza a despesa correspondente às ações do Plano entre a data de outorga da opção e a data na qual as opções sejam exercidas, com base no valor justo das opções concedidas na data da outorga. Conforme o Pronunciamento CPC 10 (R1), as opções a serem concedidas e exercidas não gerarão qualquer efeito nas Demonstrações de Resultado da Companhia uma vez que a despesa será reconhecida durante o exercício de *vesting*.

A Companhia aprovou em 7 de maio de 2010, o 1º e 2º Programas; em 5 de dezembro de 2011 o 3º Programa; em 2 de abril de 2012 o 4º Programa e em 25 de março de 2013 o 5º Programa de outorga de opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia e a alocação das mesmas para determinados executivos e empregados, com observância ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 12 de novembro de 2009 e alterado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2011. O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 1º, 2º, 3º, 4º e 5º programas do Plano:

Programa do plano	Beneficiários	Total de ações de contratos de opção de	Preço de exercício - em reais

		compra	
1º programa (a)	Executivos e empregados indicados pela diretoria	3.486.679	9,00
2º programa (a)	Executivos e empregados indicados pela diretoria	518.321	9,75
3º Programa (b)	Executivos e empregados indicados pela diretoria	3.000.000	13,55
4º Programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	115.958	16,80
5º Programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	335.000	23,64

(a) Programas 1º e 2º foram encerrados em 07 de maio de 2015.
(b) Programa 3º foi encerrado em 05 de dezembro de 2016.

O preço de subscrição ou aquisição das ações para todos os Programas será corrigido mensalmente de acordo com a variação do IPC-DI divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data de outorga.

As opções concedidas ao beneficiário somente poderão ser exercidas a partir de 1 ano da data de sua outorga e, a razão de 25% ao ano. Caso o beneficiário não exerça a opção ao fim de cada período de carência ou não a exerça na proporção autorizada durante o referido período, tais opções não exercidas serão adicionadas às opções que se tornarão exercíveis ao fim do período seguinte e poderão ser exercidas no futuro.

O prazo máximo para o exercício das opções outorgadas no âmbito de todos os Programas será de 5 anos contados da data de outorga das opções. Após o decurso deste prazo o beneficiário perderá o direito ao exercício da opção.

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10(R1)- Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado em junho de 2010, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações e o efeito no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, foi no montante de R$ 2.171 (31 de dezembro de 2015: R$ 3.326).

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 do 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.

Programas	3º programa	4º programa	5º programa
Prazo de exercício	05.12.2016	02.04.2017	25.03.2018
Quantidade de ações do programa	3.000.000	115.958	335.000
Preço de exercício em R$	13,55	16,80	23,64
Preço de mercado na data da outorga em R$	14,42	17,48	22,66
Valor justo das opções em R$	3,28	4,53	4,10
Volatilidade do preço da ação - % (1)	20,01	27,62	22,94
Taxa de retorno livre de risco - %	10,98	10,86	7,92
Valor de mercado	9.849	525	1.373

(1) No caso do 1º e do 2º programa, a volatilidade foi determinada com base no preço de fechamento diário do período de pós-abertura de capital.

Em conformidade com o item 45 do CPC 10 (R1), encontra-se demonstrado abaixo a quantidade e o preço médio ponderado de exercício das opções de ações para cada um dos seguintes grupos de opções:

Grupos de opções	Quantidade	Preço médio ponderado de exercício das opções de ações
Em circulação no início do exercício	3.355.647	20,29
Expiradas durante o exercício	(2.975.966)	
Em circulação no final do exercício	379.681	28,78
Exercíveis no final do exercício	295.931	28,24

Programas	3º Programa	4º Programa	5º Programa	Preço médio ponderado de exercício das opções de ações
Data da outorga	05.12.2011	02.04.2012	25.03.2013	
Fator de correção em 31.12.2016 - %	40,10	37,10	29,81	
Preço original de exercício em R$	13,55	16,80	23,64	14,67
Em circulação no início do exercício	2.904.689	115.958	335.000	
Preço corrigido de exercício em R$	18,98	23,03	30,69	20,29
Em circulação no final do exercício		94.681	285.000	
Preço corrigido de exercício em R$		23,03	30,69	28,78
Exercíveis no final do exercício		94.681	201.250	
Preço corrigido de exercício em R$		23,03	30,69	28,24

30 Seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não foram objeto do escopo da auditoria, portanto não foram examinadas pelos auditores independentes.

Em 31 de dezembro de 2016, os shoppings em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes:

- Responsabilidade civil geral - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsáveis civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação dos shoppings centers do portfólio da companhia é de R$ 35.000.

- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância assegurada para cada ativo representa a estimativa da companhia para a completa reconstrução dos mesmos adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.

31 Eventos subsequentes

(a) Em janeiro de 2017, a Companhia firmou acordo para compra de participação indireta de 4,99% no Boulevard Shopping Belém, por meio de aquisição de 4,99% da Boulevard Belém e 4,99% da Matisse e de 25% no Parque Shopping Belém, por meio de aquisição de 25% da Norte Shopping Belém. Após a aquisição, a Companhia passará a deter participação de 79,99% no Boulevard Shopping Belém e 75% no Parque Shopping Belém. O fechamento das aquisições está previsto para ocorrer após o cumprimento de determinadas condições precedentes, incluindo a aprovação pelo CADE.

O investimento da Companhia será de aproximadamente R$83.300, sendo um desembolso de R$37.300 e assunção de dívida no valor de R$46.000. O valor exato do desembolso será apurado de acordo com o caixa e a dívida na data do fechamento e será pago da seguinte forma: 54% no fechamento e o saldo em 15 parcelas ajustado pelo CDI e sujeito ao cumprimento de determinadas condições.

O valor de aquisição é de: (i) R$15.000 atribuídos às ações da Norte Shopping Belém; (ii) R$160 atribuídos às ações de emissão da Matisse (a ser pago mediante assunção de dívida que a Status tem com a Matisse) e acrescidos do caixa na data do fechamento; e (iii) R$ 29.491 deduzidos o endividamento na data do fechamento e acrescidos do caixa na data do fechamento, atribuídos às ações da Boulevard Belém.

(b) Em janeiro de 2017 foi firmado o primeiro aditamento ao instrumento particular de escritura da 2ª emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, da Companhia para: (i) a alteração da data de vencimento das debêntures passando de 31 de janeiro de 2024 para 15 de janeiro de 2024; (ii) alteração do cronograma de pagamento das Debêntures, passando os juros remuneratórios a serem pagos anualmente em 15 de janeiro de cada ano e o último na Data de Vencimento; (iii) inclusão da possibilidade de amortização

facultativa parcial e alteração da forma de cálculo do valor que farão jus os Debenturistas por ocasião da realização de resgate facultativo e inclusão de mecanismo de liberação proporcional das Garantias das Debêntures, em caso de amortização parcial. No mesmo mês foi realizada amortização antecipada facultativa parcial das Debêntures, no valor de R$30.000 (equivalente a 27,65% do valor nominal unitário atualizado das debêntures), com liberação proporcional das garantias.

(c) Em fevereiro de 2017 foi realizada amortização facultativa total do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário firmado em 15 de setembro de 2009 e aditado em 03 de março de 2011, que serviu de lastro para a 55ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., com a consequente liberação da alienação fiduciária em garantia existente sobre a fração de 33,07% e liberação do total da cessão fiduciária existente sobre a fração de 33,07% da totalidade dos direitos creditórios do Bangu Shopping.

Em março de 2017 foi realizada a subscrição das debêntures da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em garantia real, para colocação privada da Aliansce Shopping Centers S.A.", celebrado em janeiro de 2017, no valor total de R$ 180.000, para construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 30 de maio de 2022 e farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 99% do CDI, a serem pagos mensalmente, sendo a primeira data de pagamento 28 de abril de 2017 e a última 30 de maio de 2022. As garantias são cessão fiduciária de 37,93% dos direitos creditórios do Bangu Shopping, alienação fiduciária de 37,93% do Bangu Shopping.

Essa operação foi lastro para a 145ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização.

(d) Até 1º de março de 2017, foram recebidos pela Cezanne o montante de R$ 72.888, conforme detalhados na nota 18.

* * *

Conselho de Administração

Delcio Lage Mendes - Presidente
Renato Feitosa Rique – Conselheiro
Graeme McAllister Eadie – Conselheiro
Peter Ballon – Conselheiro
Thomas Joseph McDonald - Conselheiro
Carlos Alberto Vieira - Conselheiro independente
Rafael Sales Guimarães - Conselheiro independente

Diretoria

Renato Feitosa Rique - Diretor Presidente
Eduardo Prado - Diretor de relações com investidores
Renato Ribeiro de Andrade Botelho - Diretor financeiro
Delcio Lage Mendes - Diretor de operações
Paula Guimarães Fonseca - Diretora jurídica
Ewerton Espínola Visco - Diretor

Mariana Barbosa Gomes da Silva
Contador
CRC-RJ 094602/O-0

Declaração para fins do artigo 25 da instrução CVM nº 480

Em conformidade do 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 as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2016.

Em conformidade do 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, 27 de março de 2017

Renato Feitosa Rique
Diretor Presidente

Eduardo Prado Lopes Filho
Diretor de relações com investidores

Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Diretor financeiro

Delcio Lages Mendes
Diretor de operações

Paula Guimarães Fonseca
Diretora jurídica

Ewerton Espíndola Visco
Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIX

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FitchRatings

FITCH ATRIBUI RATING 'AASF(BRA)' À 156ª SÉRIE DE CRIS DA RB CAPITAL; PERSPECTIVA NEGATIVA

Fitch Ratings-Sao Paulo-26 September 2017: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAsf(bra)' à 156ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Companhia de Securitização (RB Capital), no montante de BRL300,0 milhões. A Perspectiva do rating é Negativa.

A série é lastreada por uma cédula de crédito imobiliário (CCI) emitida pela BSC Shopping Center S.A. (BSC), que, por sua vez, representa os pagamentos de uma série de debêntures emitida pela Aliansce Shopping Centers S.A. (Aliansce) e subscrita pela BSC. A BSC é uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) controlada pela Aliansce e proprietária do Bangu Shopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro (RJ).

O pagamento integral da CCI e dos CRIs é garantido pela alienação fiduciária de 10,25% do Bangu Shopping e pela cessão fiduciária de 10,25% dos recebíveis de locação do empreendimento, incluindo estacionamento, mas excluindo expansões futuras. O pagamento da CCI e dos CRIs também é garantido pela alienação fiduciária de 70% do Boulevard Shopping BH, localizado na cidade de Belo Horizonte (MG), e pela cessão fiduciária dos dividendos do Boulevard Shopping S.A., detentora de 70% do shopping.

O pagamento do principal dos CRIs será realizado em parcela única na data de vencimento da operação, em 5 de abril de 2023. Os juros correspondem a 101% da taxa DI, e serão pagos semestralmente a partir de abril de 2018.

O rating reflete a esperada capacidade de pagamento integral do principal investido, acrescido de juros, até o vencimento final legal da emissão.

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DOS RATINGS

Qualidade de Crédito da Debênture Lastro: O rating da 156ª série de CRIs está diretamente vinculado ao da debênture que lastreia a operação. Na avaliação da Fitch, o risco de crédito desta emissão corresponde ao da segunda emissão de debêntures da Aliansce, avaliada com o Rating Nacional de Longo Prazo 'AA(bra)', que tem a mesma senioridade. A Perspectiva Negativa para o rating dos CRIs segue a visão da Fitch de que não são esperadas ações de rating positivas a curto prazo e de que, por outro lado, vários fatores relacionados a indicadores financeiros da Aliansce podem levar a uma ação de rating negativa.

Casamento de Pagamentos e Prazos: Os pagamentos de juros e principal devidos aos detentores dos CRIs refletem os pagamentos das debêntures, com diferença de dois dias úteis. A Aliansce arcará com todas as despesas operacionais recorrentes durante toda a transação.

Garantias Insuficientes: Os CRIs são garantidos pela alienação fiduciária e pela cessão de recebíveis de 10,25% do Bangu Shopping. Contam com alienação fiduciária de 70% do Boulevard Shopping BH e cessão fiduciária de 70% dos dividendos da Boulevard Shopping S.A. Em sua análise, a Fitch desconsiderou as garantias relacionadas aos shoppings, dado que existem dúvidas de que estas seriam imunes à falência da Aliansce, e, mesmo se fossem, a agência as considera insuficientes para cobrir o serviço da dívida.

SENSIBILIDADES DOS RATINGS

Uma ação de rating negativa nos CRIs pode resultar dos seguintes desenvolvimentos em relação à Aliansce:
-- redução da liquidez para patamares que enfraqueçam significativamente a cobertura da dívida de curto prazo;
-- elevação da alavancagem líquida para patamares acima de 4,5 vezes;
-- EBITDA/juros pagos consistentemente abaixo de 1,5 vez;
-- índices de inadimplência e de ocupação que resultem em redução das margens e geração de caixa operacionais.

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 aplica.

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 RB Capital e da Aliansce.

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 setembro de 2017.

Histórico dos Ratings:
Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 23 de agosto 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

A entidade classificada, ou partes a ela relacionadas, foi responsável, em 2016, por mais de 5% das receitas da agência.

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

A espécie de ativo financeiro em análise está sendo classificada pela Fitch Ratings Brasil Ltda. pela primeira vez.

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
Robert Krause, CFA
Diretor
+55-11-4504-2211
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, 700 - 7º andar – Cerqueira César
São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundário
Vanessa Roveri
Analista sênior
+55-11-4504-2614

Presidente do comitê de rating:
Juan Pablo Gil
Diretor sênior
+1 312-606-2301

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.

Outra Metodologia Relevante:
-- "Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria", 23 de maio de 2017;
-- "Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria", 16 de março de 2017.

Media Relations: Jaqueline Carvalho, Rio de Janeiro, Tel: +55 21 4503 2623, Email: jaqueline.carvalho@fitchratings.com.

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.

Applicable Criteria
Global Structured Finance Rating Criteria (pub. 03 May 2017)
https://www.fitchratings.com/site/re/897411
Single- and Multi-Name Credit Linked Notes Rating Criteria (pub. 16 Mar 2017)
https://www.fitchratings.com/site/re/895614
Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub. 23 May 2017)
https://www.fitchratings.com/site/re/898537

ALL FITCH CREDIT RATINGS ARE SUBJECT TO CERTAIN LIMITATIONS AND DISCLAIMERS. PLEASE READ THESE LIMITATIONS AND DISCLAIMERS BY FOLLOWING THIS LINK: HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. IN ADDITION, RATING DEFINITIONS AND THE TERMS OF USE OF SUCH RATINGS ARE AVAILABLE ON THE AGENCY'S PUBLIC WEB SITE AT WWW.FITCHRATINGS.COM. PUBLISHED RATINGS, CRITERIA, AND METHODOLOGIES ARE AVAILABLE FROM THIS SITE AT ALL TIMES. FITCH'S CODE OF CONDUCT, CONFIDENTIALITY, CONFLICTS OF INTEREST, AFFILIATE FIREWALL, COMPLIANCE, AND OTHER RELEVANT POLICIES AND PROCEDURES ARE ALSO AVAILABLE FROM THE CODE OF CONDUCT SECTION OF THIS SITE. DIRECTORS AND SHAREHOLDERS RELEVANT INTERESTS ARE AVAILABLE AT HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY. FITCH MAY HAVE PROVIDED ANOTHER PERMISSIBLE SERVICE TO THE RATED ENTITY OR ITS RELATED THIRD PARTIES. DETAILS OF THIS SERVICE FOR RATINGS FOR WHICH THE LEAD ANALYST IS BASED IN AN EU-REGISTERED ENTITY CAN BE FOUND ON THE ENTITY SUMMARY PAGE FOR THIS ISSUER ON THE FITCH WEBSITE.
Copyright © 2017 by Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings Ltd. and its subsidiaries. 33 Whitehall Street, NY, NY 10004. Telephone: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. Reproduction or retransmission in whole or in part is prohibited except by permission. All rights reserved. In issuing and maintaining its ratings and in making other reports (including forecast information), Fitch relies on factual information it receives from issuers and underwriters and from other sources Fitch believes to be credible. Fitch conducts a reasonable investigation of the factual information relied upon by it in accordance with its ratings methodology, and obtains reasonable verification of that information from independent sources, to the extent such sources are available for a given security or in a given jurisdiction. The manner of Fitch's factual investigation and the scope of the third-party verification it obtains will vary depending on the nature of the rated security and its issuer, the requirements and practices in the jurisdiction in which the rated security is offered and sold and/or the issuer is located, the availability and nature of relevant public information, access to the management of the issuer and its advisers, the availability of pre-existing third-party verifications such as audit reports, agreed-upon procedures letters, appraisals, actuarial reports, engineering reports, legal opinions and other reports provided by third parties, the availability of independent and competent third- party verification sources with respect to the particular security or in the particular jurisdiction of the issuer, and a variety of other factors. Users of Fitch's ratings and reports should understand that neither an enhanced factual investigation nor any third-party verification can ensure that all of the information Fitch relies on in connection with a rating or a report will be accurate and complete. Ultimately, the issuer and its advisers are responsible for the accuracy of the information they provide to Fitch and to the market in offering documents and other reports. In issuing its ratings and its reports, Fitch must rely on the work of experts, including independent auditors with respect to financial statements and attorneys with respect to legal and tax matters. Further, ratings and forecasts of financial and other information are inherently forward-looking and embody assumptions and predictions about future events that by their nature cannot be verified as facts. As a result, despite any verification of current facts, ratings and forecasts can be affected by future events or conditions that were not anticipated at the time a rating or forecast was issued or affirmed.
The information in this report is provided "as is" without any representation or warranty of any kind, and Fitch does not represent or warrant that the report or any of its contents will meet any of the requirements of a recipient of the report. A Fitch rating is an opinion as to the creditworthiness of a security. This opinion and reports made by Fitch are based on established criteria and methodologies that Fitch is continuously evaluating and updating. Therefore, ratings and reports are the collective work product of Fitch and no individual, or group of individuals, is solely responsible for a rating or a report. The rating does not address the risk of loss due to risks other than credit risk, unless such risk is specifically mentioned. Fitch is not engaged in the offer or sale of any security. All Fitch reports have shared authorship. Individuals identified in a Fitch report were involved in, but are not solely responsible for, the opinions stated therein. The individuals are named for contact purposes only. A report providing a Fitch rating is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. Ratings may be changed or withdrawn at any time for any reason in the sole discretion of Fitch. Fitch does not provide investment advice of any sort. Ratings are not a recommendation to buy, sell, or hold any security. Ratings do not comment on the adequacy of market price, the suitability of any security for a particular investor, or the tax-exempt nature or taxability of payments made in respect to any security. Fitch receives fees from issuers, insurers, guarantors, other obligors, and underwriters for rating securities. Such fees generally vary from US$1,000 to US$750,000 (or the applicable currency equivalent) per issue. In certain cases, Fitch will rate all or a number of issues issued by a particular issuer, or insured or guaranteed by a particular insurer or guarantor, for a single annual fee. Such fees are expected to vary from US$10,000 to US$1,500,000 (or the applicable currency equivalent). The assignment, publication, or dissemination of a rating by Fitch shall not constitute a consent by Fitch to use its name as an expert in connection with any registration statement filed under the United States securities laws, the Financial Services and Markets Act of 2000 of the United Kingdom, or the securities laws of any particular jurisdiction. Due to the relative efficiency of electronic publishing and distribution, Fitch research may be available to electronic subscribers up to three days earlier than to print subscribers.
For Australia, New Zealand, Taiwan and South Korea only: Fitch Australia Pty Ltd holds an Australian financial services license (AFS license no. 337123) which authorizes it to provide credit ratings to wholesale clients only. Credit ratings information published by Fitch is not intended to be used by persons who are retail clients within the meaning of the Corporations Act 2001

ANEXO XX

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL GARANTIA BANGU

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELATÓRIO DE VALORAÇÃO

BANGU SHOPPING
Rua Fonseca, 240 – Bangu
Rio de Janeiro, RJ
21820-005
P.VAL.LPT.457/17

A/C Sr. Diego Bruhn Esteve
Gerente de Planejamento Financeiro - Aliansce Shopping Centers
Rua Dias Ferreira, 190 – 3º Andar – Leblon
22431-050 Rio de Janeiro, RJ
diego.esteve@aliansce.com.br

CBRE

RELATÓRIO DE VALORAÇÃO

Rio de Janeiro, RJ – Brasil

Bangu Shopping

Data do relatório:
22 de junho de 2017
Preparado para:
ALIANSCE SHOPPING CENTERS

CBRE

ÍNDICE

SUMÁRIO DE VALORAÇÃO 4

RELATÓRIO DE VALORAÇÃO 15

1. ANÁLISE DO IMÓVEL 16

1.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL 17
1.2 PLANEJAMENTO URBANO 21
1.3 CONSIDERAÇÕES LEGAIS 22
1.4 ANÁLISE DE DESEMPENHO 23

2. CONDIÇÕES DE MERCADO 34

2.1 MERCADO DE SHOPPING CENTERS 35
2.2 DEMANDA PARA INVESTIMENTO 47

3. ANÁLISE DE VALOR 56

3.1 CONSIDERAÇÕES DE VALOR 57
3.2 VALORAÇÃO 59

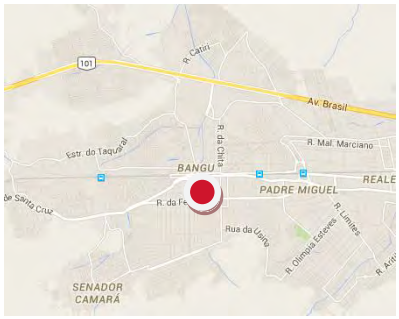
APÊNDICES

A. PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO 60
B. FOTOGRAFIAS 62
C. FLUXO DE CAIXA DESCONTADO 68

CBRE

SUMÁRIO DE VALORAÇÃO

SUMÁRIO EXECUTIVO



Data do Relatório	22 de junho de 2017;
Destinatário	ALIANSCE SHOPPING CENTERS;
Objetivo	Determinação do valor de mercado para venda;
Finalidade	Avaliação para Fins de Garantia;
Instrução	Conforme proposta P.VAL.LPT.457/17, datada de 5 de maio de 2017;
Objeto	Bangu Shopping;
Tipo	Shopping Center Regional;
Localização	Rua Fonseca, 240 – Rio de Janeiro/RJ;
Descrição do Imóvel	Shopping Center Regional;
Áreas	Terreno: 137.755,83 m² Área Construída: 158.458,73 m² Área Bruta Locável Total (ABL): 58.565,16 m²
Titulação	Para efeito deste trabalho, assumimos que não há questões relativas à titularidade que possam impedir a venda do imóvel ou influenciar o seu valor de mercado.
Condições de Valoração	Considerando o imóvel na situação em que se encontrava na data de valoração. Para a avaliação, não foi considerado qualquer potencial remanescente de construção que possa existir no imóvel e, tampouco, qualquer plano de expansão do shopping center.

Data de Valoração	1° de junho de 2017
Taxas Utilizadas	Taxa de desconto: 10,50% a.a. Taxa de perpetuidade 10° ano: 7,50%
Opinião de Valor	100% do empreendimento: **R$ 725.600.000,00 (Setecentos e Vinte e Cinco Milhões e Seiscentos Mil Reais)**
Valor de Venda Forçada	100% do empreendimento: **R$ 604.000.000,00 (Seiscentos e Quatro Milhões de Reais)**

BASES DE VALORAÇÃO

Conformidade com as Normas de Avaliação

Os procedimentos e metodologias adotados pela CBRE estão de acordo com a norma brasileira para avaliação de bens imóveis – NBR 14.653 (Parte 1 a 4) da ABNT – e com o "Red Book" do RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) da Grã-Bretanha, reconhecida mundialmente e amplamente utilizada em trabalhos de consultoria imobiliária. Além disso, observamos também as recomendações do IVSC (International Valuation Standards Council).

Valor de Mercado

A avaliação foi preparada com base no "Valor de Mercado" o qual é definido como:

"O valor estimado pelo qual um imóvel poderia ser transacionado na data de valoração após tempo apropriado de exposição ao mercado, entre duas partes interessadas, independentes e conhecedoras do mercado, agindo prudentemente e sem compulsão ou interesses especiais."

Metodologia

Para este caso, em que se trata de empreendimento do tipo Shopping Center, adotamos os seguintes procedimentos para a formação de nossa opinião:

- Inspeção detalhada na propriedade objeto de estudo, realizada durante o mês de junho de 2017;
- Análise do mercado geral e local de shopping centers;
- Análise do histórico do empreendimento e de sua situação atual;
- Análise da perspectiva futura do empreendimento.

Partindo dos procedimentos mencionados acima, analisamos o desempenho do empreendimento, de modo a determinar o seu valor de mercado para a venda.

Adotamos algumas premissas para a confecção dos fluxos de caixa elaborados, conforme segue:

Valores Históricos: Os valores históricos adotados em nossas análises, foram fornecidos pela administração do empreendimento e pelo proprietário do imóvel, os quais assumimos como corretos e, desta forma, foram por nós utilizados. Adotamos como indexador para as análises históricas o IPCA – Índice de Preços ao

Consumidor Amplo / IBGE.

Inflação: Para as projeções apontadas nos fluxos de caixa desconsideramos a inflação que possa vir a existir no período analisado de 10 anos.

Adotamos o método do Fluxo de Caixa de Receitas e Despesas Projetadas para a determinação do valor de mercado do empreendimento, como segue:

Fluxo de Caixa de Receitas e Despesas Projetadas

Por esse raciocínio, o valor de mercado é obtido através do valor presente líquido do fluxo operacional projetado para o empreendimento para um período de 10 anos.

As projeções são feitas com base no desempenho atual e histórico, assumindo os valores praticados nos aluguéis mínimos, complementares e demais receitas, além de considerar níveis de vacância, inadimplência e despesas do empreendimento. O Fluxo de Caixa projetado foi modelado utilizando-se o software ARGUS Valuation - DCF, versão 15.0.1.

Entre os principais fatores deste método, podemos salientar:

Fator de Capitalização: Aplicamos fator de capitalização (perpetuidade) no 10º ano com base em valores originados do desempenho do empreendimento.

Crescimento das Receitas: Assumimos taxas de crescimento diferenciadas e cenários variando de acordo com a previsão de desempenho futuro do empreendimento, eventual situação de concorrência futura e a nossa sensibilidade sobre o potencial do mesmo, entre outros fatores.

Taxa de Desconto: Aplicamos taxa de desconto coerente com a prática do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável do cenário.

Vacância: Os percentuais de vacância utilizados nos fluxos foram estimados de acordo com a vacância atual e histórica, considerando, inclusive, as negociações em andamento para a ocupação de algumas lojas.

Inadimplência: Utilizamos no fluxo de caixa, percentuais estimados, os quais foram projetados para os próximos anos, de acordo com o desempenho

histórico e atual e das negociações com os lojistas.

Áreas: Uma vez que seria inviável se proceder a aferição das áreas mencionadas pelo proprietário do empreendimento, assumimos que estas estão corretas e refletem a realidade existente no local.

OUTRAS DEFINIÇÕES

Liquidação Forçada

Além do "Valor de Mercado", definido acima, informamos também o "Valor de Liquidação Forçada" (Valor de Venda Forçada), que é definido pela NBR 14.653-1:2001, item 3.30, como:

"Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado."

Condições Gerais

Certificamos que, de acordo com a nossa melhor prática, os fatos e evidências contidos neste relatório são verdadeiros e estão sujeitos às condições e limitações descritas a seguir.

1. A CBRE declara e garante não ter qualquer controle ou participação, inclusive financeira, nas decisões sobre a administração e locação das áreas do imóvel avaliado, ressaltando que não existe qualquer garantia de que os valores de aluguel, receitas do imóvel e/ou despesas projetados serão efetivamente realizados.
2. O laudo de avaliação não faz qualquer tipo de julgamento sobre a capacidade de qualquer locatário específico cumprir sua obrigação de pagar os valores da locação e/ou os custos e taxas relativas à ocupação do imóvel avaliado.
3. Todas as análises, opiniões, premissas e estimativas deste estudo foram elaboradas e adotadas dentro do contexto de mercado e conjuntura econômica na data da realização deste relatório. Havendo modificações do cenário econômico ou mercadológico, poderá haver alterações significativas nos resultados informados e conclusões deste trabalho.
4. Não foram consideradas quaisquer despesas de venda nem de tributação que possam surgir em caso de alienação. Do mesmo modo não foram consideradas despesas de aquisição em nossa avaliação.
5. Não consideramos qualquer saldo pendente de hipotecas, empréstimos ou quaisquer outras dívidas que possam existir para com o imóvel, sejam em termos de principal ou dos juros relativos ao mesmo.
6. Não consideramos quaisquer acordos entre empresas ou quaisquer obrigações ou outros encargos.
7. Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte dos governos Federal, Estadual ou Municipal. Foi assumido que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor quanto à saúde e segurança, encargos trabalhistas e responsabilidade civil.
8. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e de informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel. Os detalhes da propriedade em que cada avaliação se baseia são os estabelecidos no presente relatório.
9. Diversas premissas adotadas para a elaboração do laudo de avaliação foram (i) passadas para nós pelo proprietário do imóvel e/ou pela administradora do shopping; e (ii) elaboradas por terceiros, inclusive fundações, entidades governamentais e outras pessoas, naturais ou jurídicas, públicas ou privadas. Não faz parte do escopo deste trabalho a realização de uma *due diligence* de tais premissas, inclusive de informações e documentos recebidos de nossos clientes ou terceiros. Deste modo, ao adotá-las como base, a CBRE presume sua veracidade e completude, sem fazer qualquer tipo de verificação prática. Cabe ao potencial

investidor a verificação da veracidade e adequação de todos os documentos e informações utilizadas.

10. Se algum dos dados ou hipóteses em que a avaliação se baseou for posteriormente considerado como incorreto, os valores de avaliação também podem ser e devem ser reconsiderados.

11. Todas as medidas, áreas e idades citadas em nosso relatório são aproximadas.

12. Na falta de qualquer informação em contrário, a CBRE assumiu que:

    (a) Não existem condições do solo anormais nem vestígios arqueológicos presentes que possam afetar adversamente a ocupação, atual ou futura, e o desenvolvimento ou o valor do imóvel;

    (b) Atualmente não há conhecimento de materiais nocivos ou perigosos ou tecnicamente suspeitos, que tenham sido utilizados na construção do imóvel;

    (c) O imóvel possui um título firme e alienável, livre de qualquer ônus ou restrições;

    (d) Todas as edificações foram concebidas antes de qualquer controle de planejamento, ou de acordo com a legislação de uso e ocupação, com as devidas licenças de construção, permanente ou direitos de uso existentes para a sua utilização corrente;

    (e) O imóvel não é adversamente afetado por propostas de planejamento urbano;

    (f) Todas as edificações cumprem os requisitos estatutários e de autoridades legais, incluindo normas construtivas, de segurança contra incêndio, salubridade e segurança.

13. A elaboração do laudo de avaliação não configura uma recomendação de compra ou venda do imóvel avaliado, seja pelo valor apontado no laudo, ou por qualquer outro valor. A decisão sobre uma transação de compra e venda do imóvel e sobre o valor a ser transacionado é de responsabilidade da parte compradora e negociação com a vendedora do mesmo.

14. Ressaltamos que a CBRE não tem qualquer tipo de controle ou exerce qualquer tipo de influência sobre as decisões tomadas antes, durante e depois da entrega do imóvel avaliado e, portanto, sua responsabilidade fica limitada apenas à elaboração do laudo de avaliação, com base nas informações de mercado disponíveis naquele momento e demais condições informadas neste laudo.

Pressupostos Gerais

Sem prejuízo das demais reservas realizadas pela CBRE no laudo de avaliação, as seguintes premissas devem ser consideradas:

1. No melhor conhecimento da CBRE, todas as informações e documentos recebidos para análise são verdadeiros, corretos, completos e suficientes para elaboração do documento apresentado.

2. As projeções, estimativas e declarações futuras constantes do laudo de avaliação têm por embasamento, em grande parte, expectativas atuais, estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios, o setor de atuação e a situação financeira dos empreendimentos em que investir. Estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que atualmente dispomos.

3. As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e expressões similares têm por objetivo identificar projeções, estimativas e declarações futuras. As projeções, estimativas e declarações futuras contidas neste documento referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não temos a obrigação de atualizar ou rever quaisquer dessas estimativas em razão da ocorrência de nova informação, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em garantia de um desempenho futuro. Os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste documento podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho dos empreendimentos podem diferir substancialmente daqueles previstos em nossas estimativas. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nessas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

4. O conteúdo do laudo de avaliação não constitui qualquer tipo de opinião ou recomendação de investimento ou transação. Os proprietários do imóvel avaliado não estão vinculados às conclusões da CBRE para tomar suas decisões com relação ao mesmo.

5. A CBRE não assume qualquer responsabilidade, direta ou indireta, (i) pelas assunções feitas em âmbito do laudo de avaliação, inclusive em hipóteses de cenários ideais exemplificativos de possíveis resultados provenientes de operações com o imóvel avaliado, e (ii) pelo retorno do investimento no imóvel.

6. A CBRE não assume qualquer responsabilidade, direta ou indireta, civil ou administrativa, por qualquer tipo de perda ou prejuízo resultante da interpretação de informações contidas no laudo de avaliação.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Independência

Ressaltamos que a relação entre a CBRE e a ALIANSCE SHOPPING CENTERS não afeta a independência e a objetividade deste trabalho.

Atestamos que não temos interesse presente ou futuro no imóvel objeto de análise deste trabalho e que nem os honorários ou quaisquer outros custos relacionados à execução desta avaliação estão condicionados a nossa opinião de valor sobre o imóvel aqui expressa.

Conflito de Interesses

Não temos conhecimento de qualquer conflito de interesses que possa influenciar este trabalho.

Responsabilidade

Este relatório é de uso exclusivo da parte a quem se dirige e para o fim específico aqui definido, não aceitando qualquer responsabilidade atribuída a terceiros à totalidade ou parte de seu conteúdo.

Publicação

Nenhuma parte do nosso relatório, nem quaisquer referências, pode ser incluída em qualquer documento, circular ou declaração nem publicadas em qualquer forma sem a nossa autorização prévia por escrito da forma e contexto em que ele aparecerá.

Atenciosamente,

Odemir J. R. Vianna, MRICS, RICS RV
CREA N.º 172.783/D
Diretor
Para e em nome de
CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
T: + 55 11 5185 4684
E: odemir.vianna@cbre.com.br

Luciano P. Tonon Júnior, MRICS, RICS RV
Engenheiro Civil
Consultor
T: + 55 11 5185 4684
E: luciano.tonon@cbre.com.br

RELATÓRIO DE VALORAÇÃO

1

ANÁLISE DO IMÓVEL

CBRE

1.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1.1 Localização

O imóvel está localizado à Rua Fonseca, 240, Bangu – Rio de Janeiro/RJ, na quadra delimitada pela Rua das Feiras, Rua Fonseca, Av. de Santa Cruz e Rua dos Açudes.

O mapa de localização está anexado ao Apêndice A do presente relatório.

1.1.2 Situação

Como referência, o imóvel está a:

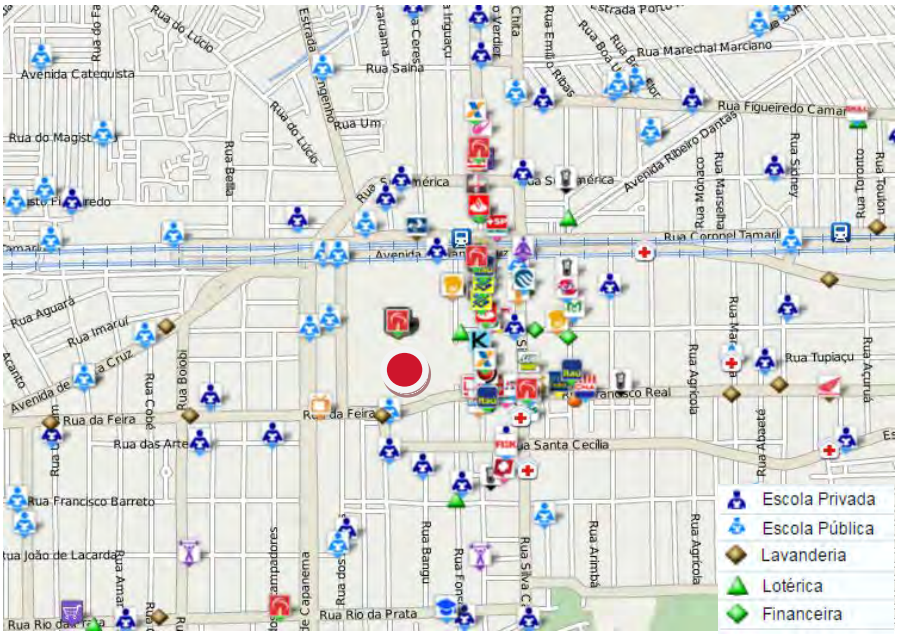
- Em frente ao Assaí Atacadista;
- 100 m do Calçadão de Bangu;
- 200 m da Estação Bangu da Linha Santa Cruz da SuperVia;
- 2,0 km da Avenida Brasil;
- 6,5 km do Parque Shopping Sulacap;
- 6,5 km da via BRT Transolímpica;
- 36 km do Aeroporto Tom Jobim (Galeão);
- 42 km do centro da cidade;
- 44 km do Aeroporto Santos Dumont.

A planta de situação está anexada ao Apêndice A.

1.1.3 Ocupação Circunvizinha

O entorno imediato do imóvel é formado por um tecido urbano horizontal, com diversidade de uso, sendo predominante o uso residencial, com pontos de comércio e serviços nas principais vias da região.

O mapa a seguir ilustra a ocupação comercial e institucional próxima ao imóvel:



FONTE: Geofusion

1.1.4 Melhoramentos Urbanos

O local é servido por serviços públicos básicos: rede de abastecimento de água, de energia elétrica, de esgoto, de comunicações, galerias de água pluvial, conservação de vias públicas, limpeza pública, ruas pavimentadas, iluminação pública, coleta de lixo e entrega postal.

1.1.5 Comunicações

O imóvel localiza-se a cerca de 2 km da Avenida Brasil (BR – 101), a partir da qual pode-se acessar facilmente diversos outros pontos da cidade do Rio de Janeiro e outros municípios.

Em termos de transporte público, observamos que o local é bem servido de transporte urbano com diversas linhas de ônibus municipais passando próximo ao imóvel, além da Estação Bangu da Linha Santa Cruz da SuperVia, localizada a cerca de 200 m do imóvel.

Um pouco mais distante, a cerca de 6,5 km do imóvel, encontra-se o corredor exclusivo para ônibus articulados, chamado de Via Transolímpica, ligando a Barra da Tijuca até Deodoro.

1.1.6 Descrição

O Bangu Shopping consiste em um shopping center regional, inaugurado em outubro de 2007, na antiga Fábrica de Tecidos Bangu. Sendo seu prédio tombado pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) desde 2000, sua estrutura manteve as características arquitetônicas originais, o que confere ao empreendimento uma identidade visual marcante. Atualmente, o empreendimento conta com cerca de 200 lojas, distribuídas em 3 pavimentos, com a seguinte distribuição:

- Térreo: piso principal do empreendimento, que concentra grande parta das lojas, além de duas praças de alimentação e cinemas. Em adição, apresenta prédios independentes do bloco principal, com acesso pelo estacionamento, que incluem: Concessionária Leauto, Banco Bradesco, Leroy Merlin, Kalunga e Teatro;
- Primeiro Pavimento: alameda de serviços, praça de alimentação, Rio Poupa Tempo e Academia Smart Fit;
- Segundo Pavimento: Centro Universitário Augusto Motta (UNISUAM).

As fotografias do imóvel estão anexadas ao Apêndice B.

a. Vagas de Estacionamento

O imóvel possui 2.638 vagas demarcadas para veículos, o que representa uma relação de vagas por ABL de cerca de 1:22.

1.1.7 Áreas

Não foi realizada a medição do imóvel, porém, como mencionado, nós confiamos nas informações que nos foram fornecidas pela contratante.

A área do terreno do imóvel possui 137.755,83 m², sendo que, de acordo com dados fornecidos pelo cliente, o shopping center possui 158.458,73 m² de área construída e área bruta locável (ABL) de 58.565,16 m².

De acordo com as informações coletadas junto ao proprietário, nos últimos 12 meses analisados (mai/16 a abr/17), a ABL média do empreendimento estava distribuída da seguinte forma:

Segmento	ABL (m²)
Âncoras	24.131,00
Megalojas	3.743,00
Vestuário	4.705,22
Artigos do Lar	884,25
Artigos Diversos	2.503,43
Alimentação	2.913,47
Lazer	4.192,56
Conveniência/Serviços	2.380,44
Outros	11.148,74
Lojas Vagas	1.779,31
Total	**58.381,43**

Vale destacar algumas lojas em operação no empreendimento:

Centauro	*Ricardo Eletro*	*Lojas Americanas*	*Casas Bahia*
Kalunga	*Leader Magazine*	*Magic Games*	*Leroy Merlin*
Rio Poupa Tempo	*Mc Donalds*	*C&A*	*Marisa*

1.1.8 Estado de Conservação

Verificamos no local que, de modo geral, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, não necessitando de reparos emergenciais. [1]

1.1.9 Questões Ambientais

Nós não realizamos investigações de usos anteriores, no imóvel ou quaisquer adjacentes, para verificar se existe qualquer possibilidade de contaminação de tais utilizações ou locais, ou outros fatores de risco ambientais e, por isso, assumimos que não haja risco nenhum.[2]

1.1.10 Projetos de Expansão

Não foram consideradas análises sobre o assunto.

[1] A CBRE não foi instruída a verificar as condições estruturais das construções ou de suas fundações, nem testamos os equipamentos e serviços anteriormente mencionados. Não temos razões para suspeitar de que exista algum problema sério, mas não podemos responder por esses aspectos e suas possíveis implicações. Nós consideramos apenas a vistoria limitada ao propósito desta avaliação.

[2] A CBRE não foi instruída a fazer investigações em relação à presença ou potencial de contaminação do terreno ou edifício ou a presença potencial de outros fatores de risco ambiental.

1.2 PLANEJAMENTO URBANO

1.2.1 Uso e Ocupação do Solo

A CBRE não foi instruída a pesquisar informações legais sobre o uso e ocupação do solo para o imóvel em análise.

Para este trabalho, consideramos que as construções ali existentes ou sendo executadas estejam em conformidade com a legislação atual, e/ou da época de sua edificação, e que eventuais irregularidades já estejam em processo de regularização.

Não temos conhecimento de quaisquer problemas que possam ter impacto negativo sobre o valor do imóvel.

1.3 CONSIDERAÇÕES LEGAIS

1.3.1 Titulação

De acordo com a documentação recebida, o imóvel encontra-se registrado sob as seguintes matrículas:

Descrição	"PRÉDIO"	"LOJA A"
Matrícula	8.078	123.185
Registro	12º Ofício Registro Imóveis - RJ	4º Ofício Registro Imóveis - RJ
Fração Ideal no Solo	99,18%	0,82%
Proprietário	BSC Shopping Center SA	FNS PARTICIPAÇÕES SC LTDA
Data da Certidão	10/04/2017	23/09/2015
Observações	98,78% do imóvel foi alienado fiduciariamente à RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, em garantia do cumprimento integral das obrigações assumidas por ALIANSCE SHOPPING CENTERS S/A. Foi emitida um CCI com garantia real e as seguintes características: Data de emissão: 01/03/2017; Série: RB-ALIANSCE II – BANGU; Número 001; Tipo: Integral; Emissora: BSG SHOPPING CENTER S/A; Instituição Custodiante: PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS; Devedora: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S/A.	Imóvel locado à HSBC BANK BRASIL S/A, pelo prazo de 5 anos, com término previsto para 03/10/2008. Consta que a partir de 23/09/2015 o imóvel passou a pertencer ao 12º Registro de Imóveis.

Salientamos que não foram feitas investigações sobre a situação atual da documentação, considerando-se, portanto, como correta e de conhecimento do proprietário.

Para este trabalho, assumiremos a ausência de quaisquer dívidas, dúvidas ou ônus que pudessem vir a interferir na determinação do valor de mercado do imóvel.

1.3.2 Dispêndios

Não foram feitas investigações sobre a situação atual do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) do imóvel em análise.

Para este trabalho, assumiremos que o cliente tem total conhecimento da situação fiscal do imóvel e que não existem quaisquer pendências fiscais em relação ao imóvel que possam impedir ou afetar o seu valor de venda.

1.4 ANÁLISE DE DESEMPENHO

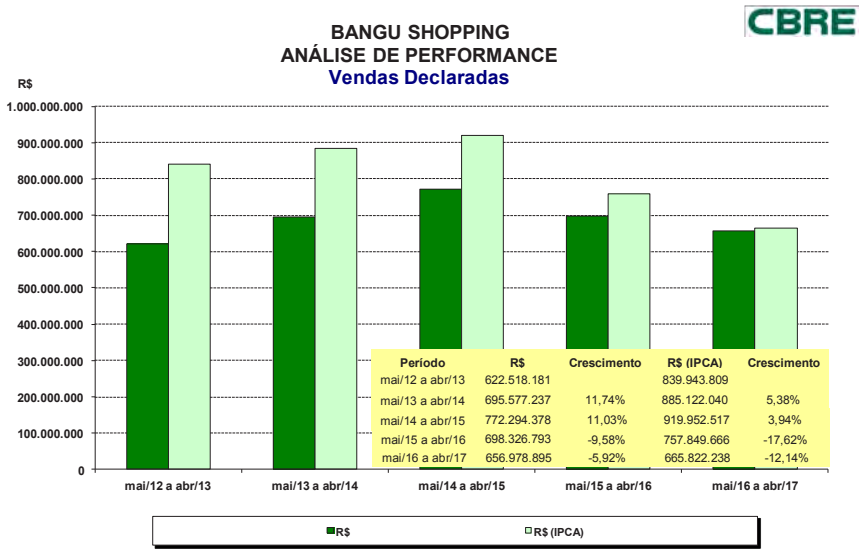
Esta etapa do trabalho tem por objetivo identificar o desempenho financeiro do empreendimento, sua performance quanto às vendas, aos aluguéis praticados e outras fontes de receitas e às despesas, o que nos dará subsídios para as análises de valor.

Buscamos identificar as informações da maneira mais detalhada possível e em termos gerais, as informações fornecidas foram suficientes para atingir grau de precisão que pode ser considerado aceitável.

Os dados aqui expostos referem-se aos últimos 5 anos (período entre maio de 2012 e abril de 2017), e provêm do cruzamento das informações prestadas pela administração do Shopping Center e, também, pelo empreendedor do empreendimento.

1.4.1 Vendas Declaradas

O gráfico a seguir ilustra a evolução das vendas globais declaradas de operação do empreendimento nos últimos 5 anos:

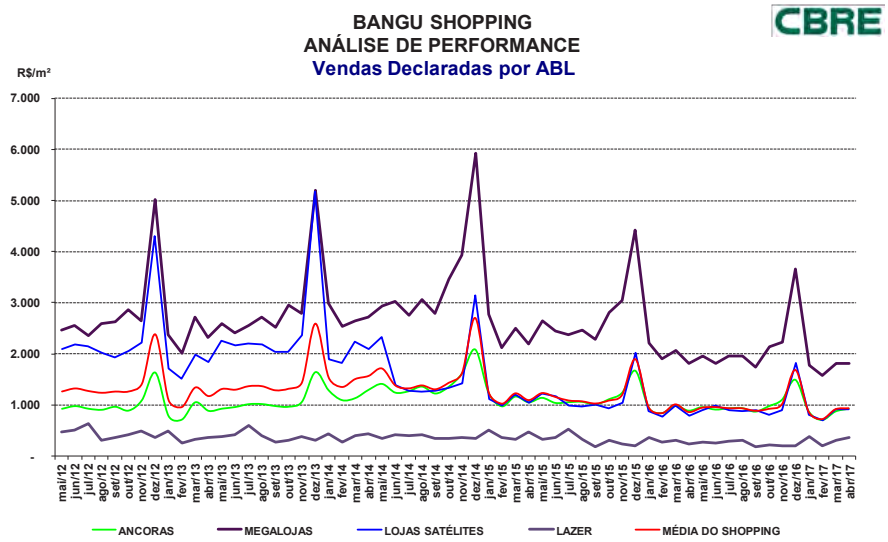


Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
mai/12 a abr/13	622.518.181		839.943.809	
mai/13 a abr/14	695.577.237	11,74%	885.122.040	5,38%
mai/14 a abr/15	772.294.378	11,03%	919.952.517	3,94%
mai/15 a abr/16	698.326.793	-9,58%	757.849.666	-17,62%
mai/16 a abr/17	656.978.895	-5,92%	665.822.238	-12,14%

O quadro a seguir mostra a média do desempenho de vendas por segmento, nos últimos 12 meses:

VENDAS DECLARADAS	Média Nominal (R$)	Média Atualizada (pelo IPCA) (R$)	Média Nominal (R$/m²)	Média Atualizada (pelo IPCA) (R$/m²)
Âncoras	23.110.485	23.422.541	958	971
Megalojas	7.515.488	7.616.047	2.008	2.035
Vestuário	7.142.606	7.241.702	1.518	1.539
Artigos do Lar	906.537	918.443	1.025	1.039
Artigos Diversos	5.589.984	5.664.283	2.233	2.263
Alimentação	7.076.474	7.169.705	2.429	2.461
Lazer	1.095.442	1.109.618	261	265
Conveniência/Serviços	1.419.031	1.438.322	596	604
Outros	892.195	904.526	80	81
TOTAL	**54.748.241**	**55.485.187**	**967**	**980**

O gráfico a seguir apresenta a variação das vendas por m² durante o período analisado, atualizadas pelo IPCA:



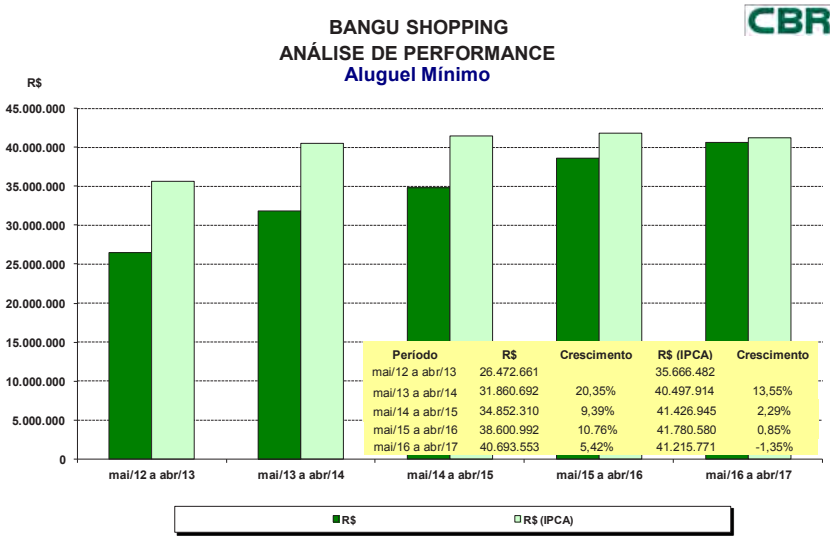
Nota: Evidentemente, o peso do IPCA sobre os dados de vendas, receitas e despesas pode, em muitas ocasiões, ser mais crítico do que a realidade. Mesmo assim, para esta análise, considera-se que toda a inflação do período tivesse sido repassada incondicionalmente aos preços, mês a mês, e que, como sabemos, não ocorre na realidade.

Por isso, procuramos ser coerente em nossas análises, de forma a não penalizar ou beneficiar o empreendimento nas projeções futuras, embasados apenas nos dados históricos convertidos por este índice.

1.4.2 Receitas dos Proprietários

a. Aluguel Mínimo

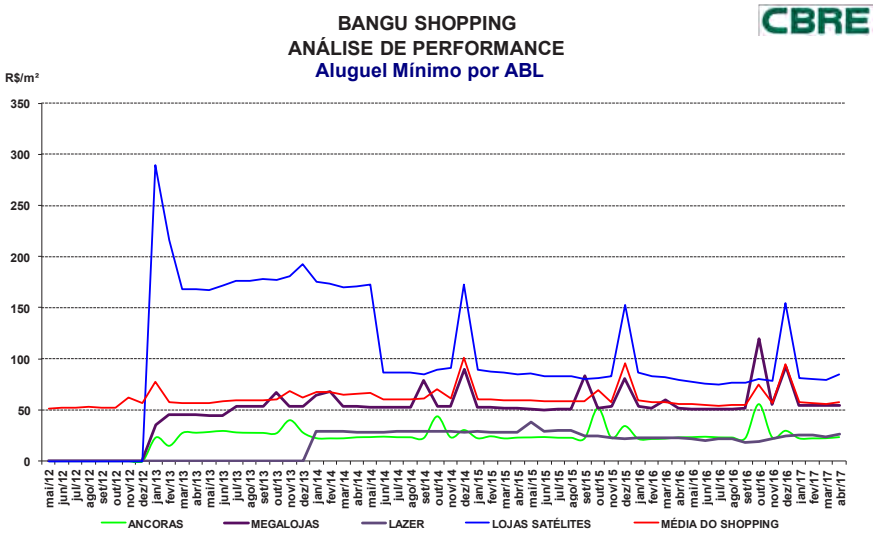
O gráfico a seguir ilustra a evolução do faturamento com aluguel mínimo no empreendimento no período analisado:



O quadro a seguir mostra a média do desempenho de faturamento com aluguel mínimo por segmento, considerando os últimos 12 meses analisados:

ALUGUEL MÍNIMO	Média Nominal (R$)	Média Atualizada (pelo IPCA) (R$)	Média Nominal (R$/m²)	Média Atualizada (pelo IPCA) (R$/m²)
Âncoras	629.281	637.785	26	26
Megalojas	227.516	230.489	61	62
Vestuário	789.736	800.039	168	170
Artigos do Lar	96.440	97.677	109	110
Artigos Diversos	504.607	511.029	202	204
Alimentação	466.341	472.350	160	162
Lazer	93.410	94.590	22	23
Conveniência/Serviços	201.367	204.096	85	86
Outros	378.985	384.076	34	34
TOTAL	**3.387.683**	**3.432.131**	**60**	**61**

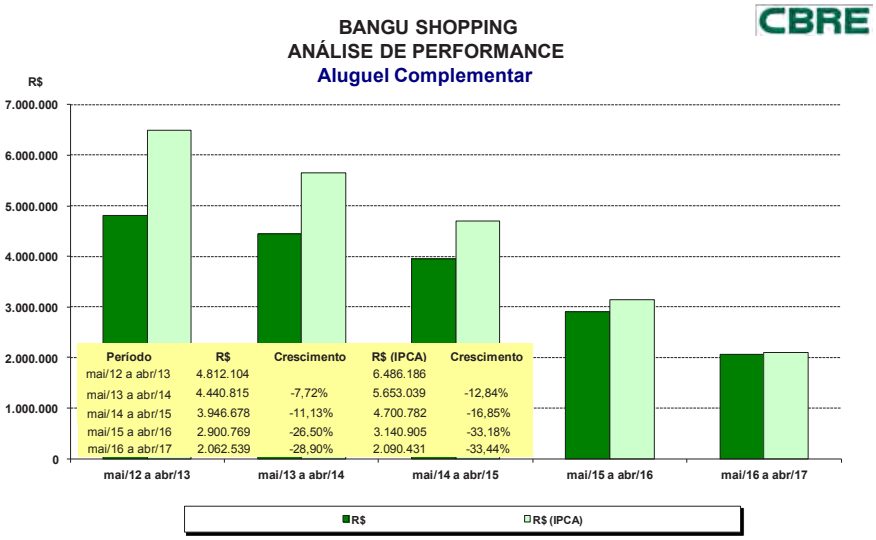
O gráfico a seguir apresenta a variação do faturamento com aluguel mínimo por m² de ABL durante o período analisado, atualizadas pelo IPCA:



Nota: até dez/12, esta informação não foi disponibilizada por tipo de loja.

b. Aluguel Complementar

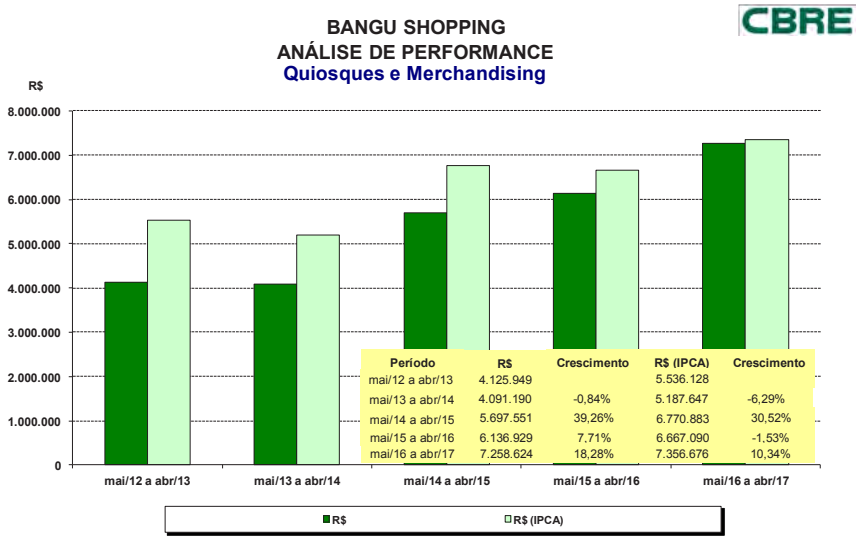
O gráfico a seguir ilustra a evolução do faturamento com aluguel complementar no empreendimento no período analisado:



c. Quiosques & Merchandising

Este tipo de receita refere-se ao faturamento do empreendimento a título de locação de quiosques temporários e de espaços destinados à propaganda.

O gráfico a seguir ilustra a evolução do faturamento com Quiosques e Merchandising no empreendimento no período analisado:

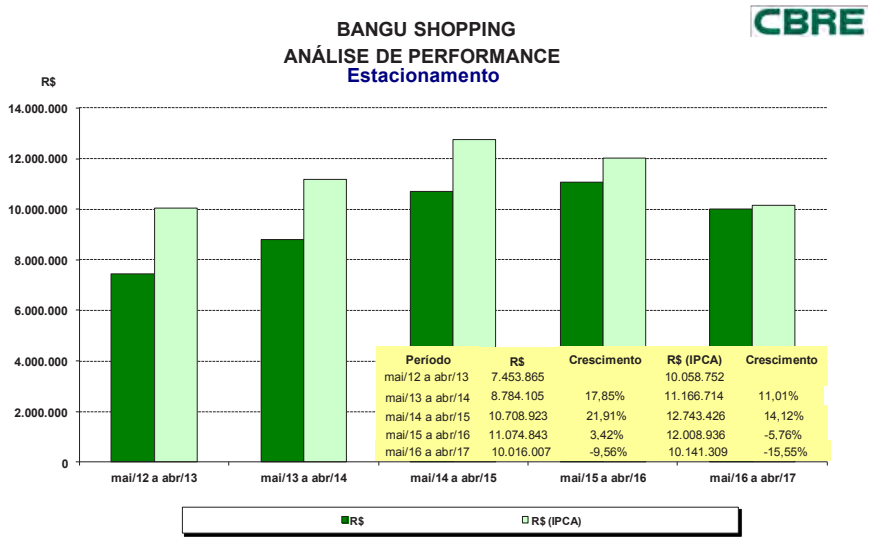


Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
mai/12 a abr/13	4.125.949		5.536.128	
mai/13 a abr/14	4.091.190	-0,84%	5.187.647	-6,29%
mai/14 a abr/15	5.697.551	39,26%	6.770.883	30,52%
mai/15 a abr/16	6.136.929	7,71%	6.667.090	-1,53%
mai/16 a abr/17	7.258.624	18,28%	7.356.676	10,34%

d. Estacionamento

A receita de estacionamento aqui considerada refere-se à receita líquida de estacionamento efetivamente distribuída aos proprietários do shopping center, ou seja, corresponde à receita bruta do estacionamento descontada de todas as despesas de operação do mesmo, inclusive da remuneração do operador e de qualquer tipo de acordo de distribuição de valores para o condomínio do empreendimento ou para qualquer outra finalidade, quando cabível.

O gráfico a seguir ilustra a evolução do faturamento com Estacionamento no empreendimento nos últimos 5 anos.



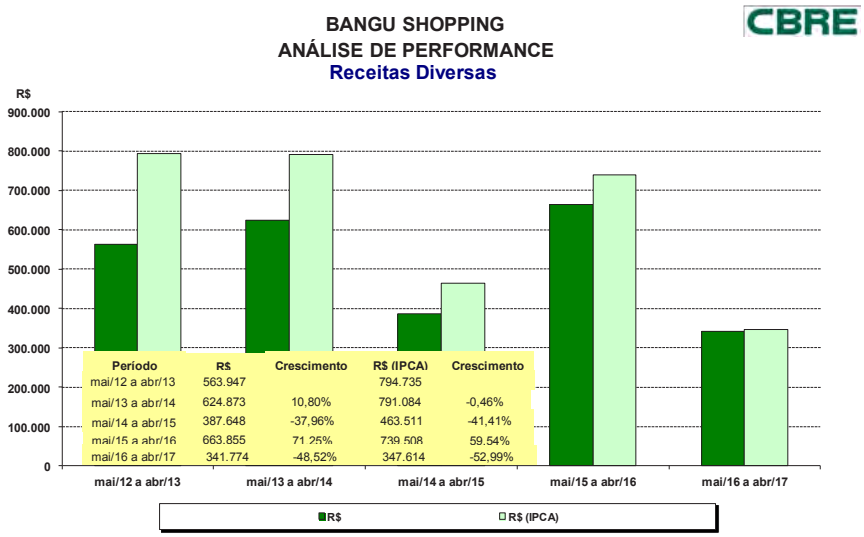
Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
mai/12 a abr/13	7.453.865		10.058.752	
mai/13 a abr/14	8.784.105	17,85%	11.166.714	11,01%
mai/14 a abr/15	10.708.923	21,91%	12.743.426	14,12%
mai/15 a abr/16	11.074.843	3,42%	12.008.936	-5,76%
mai/16 a abr/17	10.016.007	-9,56%	10.141.309	-15,55%

e. Receitas Diversas

Em receitas diversas estão incluídas todas as outras receitas do shopping center, as quais podem incluir, entre outras:

- ✓ Receitas de CDU;
- ✓ Taxas de transferência;
- ✓ Recebimentos de pagamentos de juros, multas e moras;
- ✓ Descontos de aluguel (-);
- ✓ Outras receitas em geral.

O gráfico a seguir ilustra o desempenho das receitas diversas do empreendimento no período analisado.



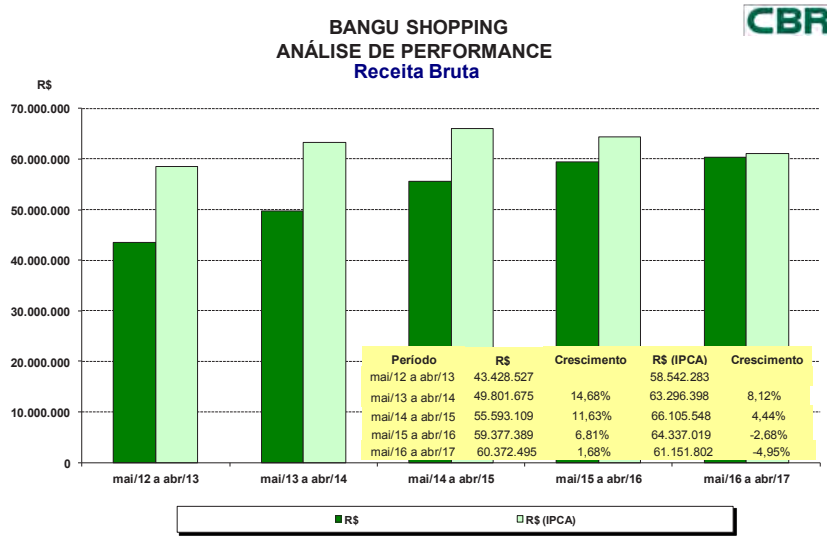
Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
mai/12 a abr/13	563.947		794.735	
mai/13 a abr/14	624.873	10,80%	791.084	-0,46%
mai/14 a abr/15	387.648	-37,96%	463.511	-41,41%
mai/15 a abr/16	663.855	71,25%	739.508	59,54%
mai/16 a abr/17	341.774	-48,52%	347.614	-52,99%

f. Receita Bruta

A receita bruta do empreendimento corresponde à receita total gerada pelo shopping center, sendo representada pela soma dos seguintes itens:

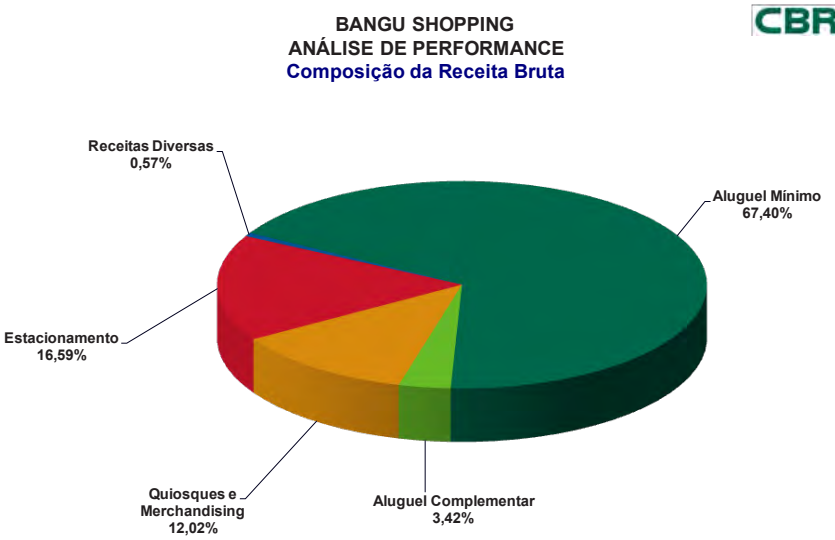
- ✓ Aluguel mínimo;
- ✓ Aluguel complementar;
- ✓ Quiosques & Merchandising;
- ✓ Estacionamento;
- ✓ Receitas Diversas.

O gráfico a seguir ilustra o desempenho das receitas brutas do empreendimento nos últimos 5 anos.



Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
mai/12 a abr/13	43.428.527		58.542.283	
mai/13 a abr/14	49.801.675	14,68%	63.296.398	8,12%
mai/14 a abr/15	55.593.109	11,63%	66.105.548	4,44%
mai/15 a abr/16	59.377.389	6,81%	64.337.019	-2,68%
mai/16 a abr/17	60.372.495	1,68%	61.151.802	-4,95%

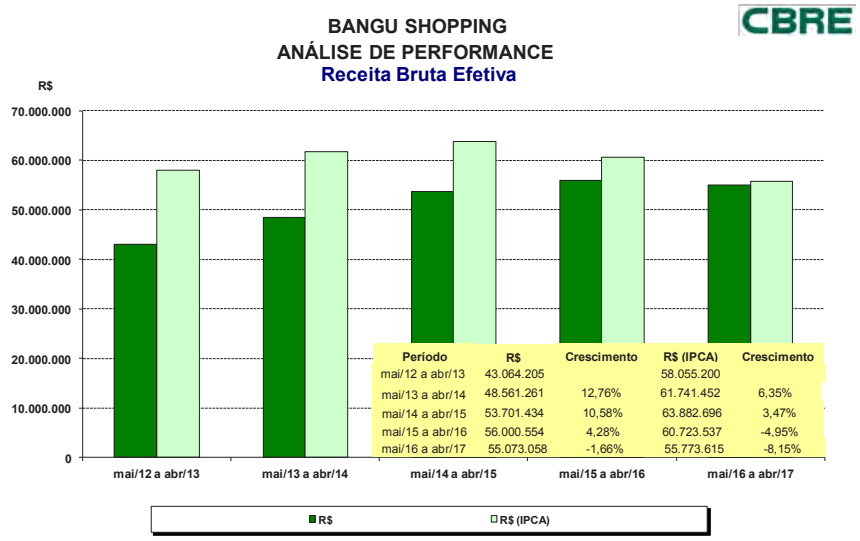
O gráfico a seguir mostra a composição da receita bruta total do shopping center, considerando o último período de 12 meses analisado.



g. Receita Bruta Efetiva

A receita bruta efetiva do empreendimento corresponde à receita bruta gerada pelo shopping center, conforme apresentada no item anterior, descontada da perda de receita causada por inadimplemento no empreendimento.

Nos últimos 12 meses analisados, a inadimplência correspondeu a 12% das receitas de aluguel e a 9% da receita bruta do empreendimento. O gráfico a seguir ilustra o desempenho da receita bruta efetiva do empreendimento nos últimos 5 anos.



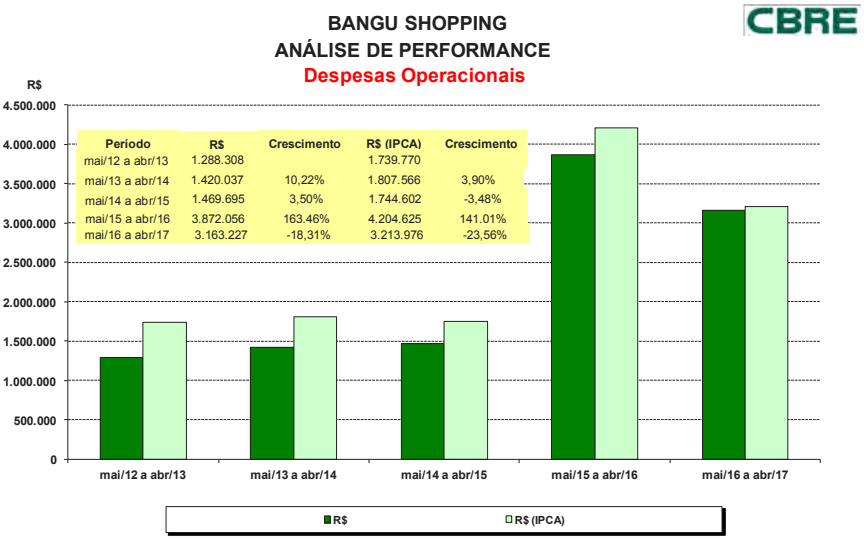
Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
mai/12 a abr/13	43.064.205		58.055.200	
mai/13 a abr/14	48.561.261	12,76%	61.741.452	6,35%
mai/14 a abr/15	53.701.434	10,58%	63.882.696	3,47%
mai/15 a abr/16	56.000.554	4,28%	60.723.537	-4,95%
mai/16 a abr/17	55.073.058	-1,66%	55.773.615	-8,15%

1.4.3 Despesas Operacionais

As despesas dos proprietários são aquelas relativas à operação do empreendimento não contempladas pelo custo do condomínio, à exceção das lojas vagas. As despesas dos proprietários podem ser assim divididas:

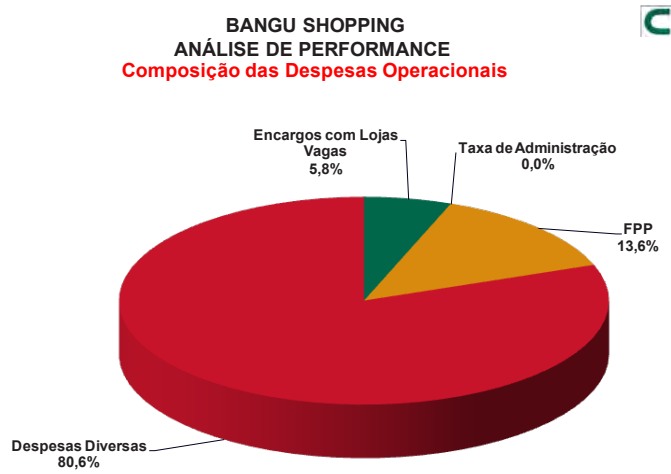
- ✓ Encargos com Lojas Vagas (custo de condomínio + FPP + IPTU);
- ✓ FPP estatutário;
- ✓ Taxa de Administração;
- ✓ Despesas Diversas.

O gráfico a seguir ilustra a evolução das despesas gerais para os empreendedores.

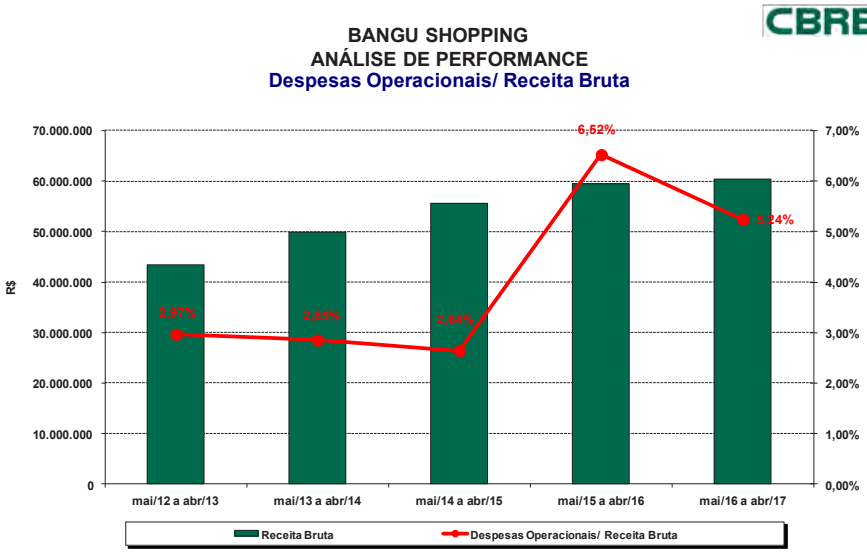


Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
mai/12 a abr/13	1.288.308		1.739.770	
mai/13 a abr/14	1.420.037	10,22%	1.807.566	3,90%
mai/14 a abr/15	1.469.695	3,50%	1.744.602	-3,48%
mai/15 a abr/16	3.872.056	163,46%	4.204.625	141,01%
mai/16 a abr/17	3.163.227	-18,31%	3.213.976	-23,56%

O gráfico a seguir mostra a composição das despesas operacionais do shopping center, considerando o último período de 12 meses analisado.



O gráfico a seguir mostra o histórico da relação entre as despesas e receitas do shopping center.

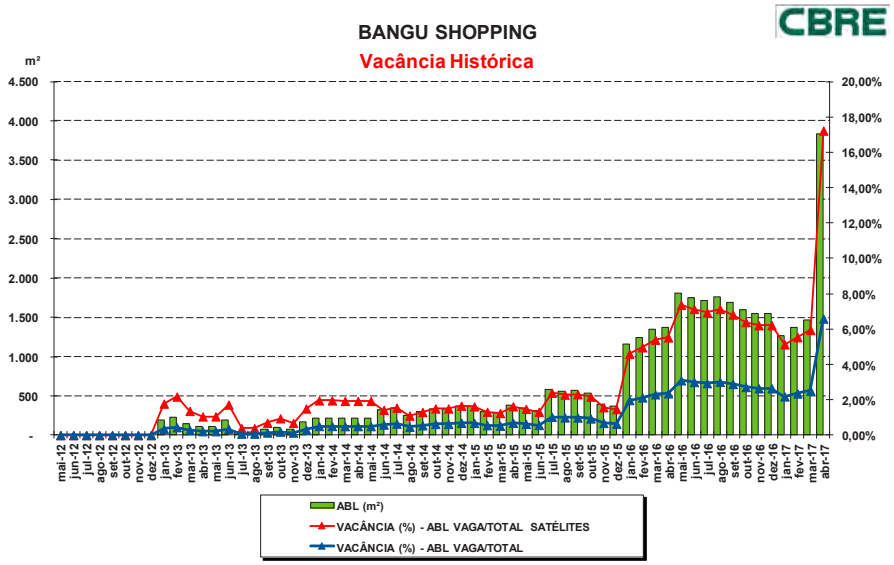


Em termos gerais, as despesas totais encontram-se em um patamar em torno de 5% das receitas. Nos últimos 24 meses, este valor foi impactado principalmente pela elevação da inadimplência de aluguel e de condomínio do empreendimento.

1.4.4 Taxa de Vacância

A vacância média do empreendimento no último período de 12 meses analisado (mai/16 a abr/17) foi de 1.779,31 m² ou 3,05%, considerando a relação área vaga/ABL total.

O gráfico a seguir mostra a variação da Taxa de Vacância no empreendimento.



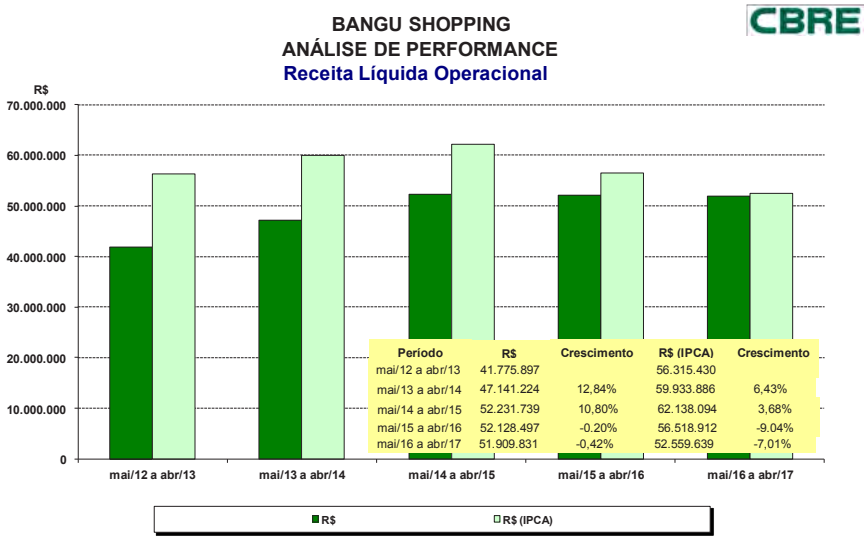
1.4.5 Taxa de Administração

A administração do empreendimento está a cargo da Alianse Shopping Centers, sendo que não há atualmente um valor cobrado a título de taxa de administração.

Em termos gerais, percentuais da Taxa de Administração entre 3% e 5% sobre a Receita Líquida Operacional são considerados normais no mercado de shopping center.

1.4.6 Receita Líquida Operacional e Distribuída

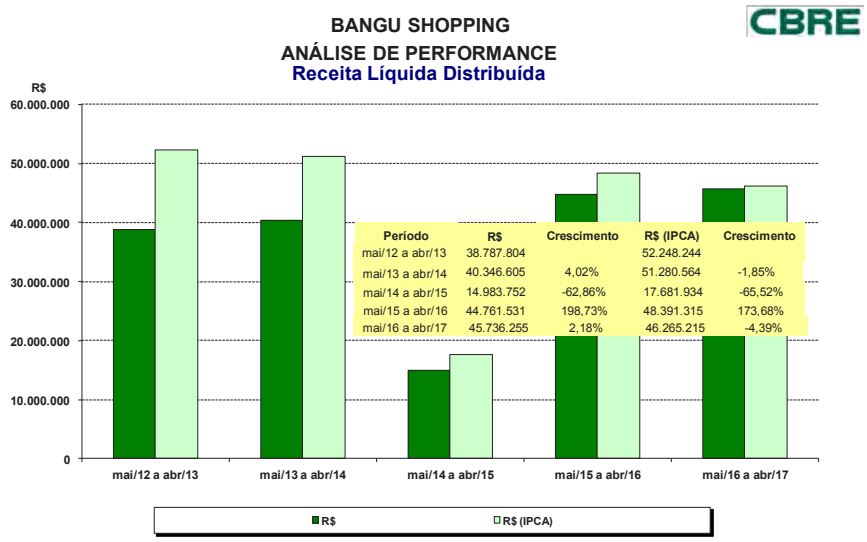
A receita líquida operacional do empreendimento corresponde ao valor da sua receita bruta efetiva descontada das despesas operacionais. O gráfico a seguir ilustra a evolução da Receita Líquida nos últimos períodos analisados.



Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
mai/12 a abr/13	41.775.897		56.315.430	
mai/13 a abr/14	47.141.224	12,84%	59.933.886	6,43%
mai/14 a abr/15	52.231.739	10,80%	62.138.094	3,68%
mai/15 a abr/16	52.128.497	-0.20%	56.518.912	-9.04%
mai/16 a abr/17	51.909.831	-0,42%	52.559.639	-7,01%

Nos últimos 12 meses, a receita líquida mensal média está em torno de R$ 74,1/m² de ABL total. Em valores corrigidos pela inflação, a distribuição corresponde a uma média de R$ 75,02/m² de ABL por mês.

Já a receita líquida distribuída representa o resultado financeiro final do empreendimento, ou seja, corresponde à receita líquida operacional descontada dos valores pagos a título de comissão de locação de lojas e de investimentos realizados pelo empreendedor do shopping center.



Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
mai/12 a abr/13	38.787.804		52.248.244	
mai/13 a abr/14	40.346.605	4,02%	51.280.564	-1,85%
mai/14 a abr/15	14.983.752	-62,86%	17.681.934	-65,52%
mai/15 a abr/16	44.761.531	198,73%	48.391.315	173,68%
mai/16 a abr/17	45.736.255	2,18%	46.265.215	-4,39%

Nos últimos 12 meses, a receita líquida distribuída mensal média está em torno de R$ 65,28/m² de ABL total. Em valores corrigidos pela inflação, a distribuição corresponde a uma média de R$ 66,04/m² de ABL por mês.

2

CONDIÇÕES DE MERCADO

2.1 MERCADO DE SHOPPING CENTERS

O mercado de shopping centers tem se desenvolvido muito no Brasil nos últimos 20 anos e em termos gerais, a curva de maturação do setor está em franca ascensão.

Do ponto de vista de investimento, podemos citar as seguintes vantagens:

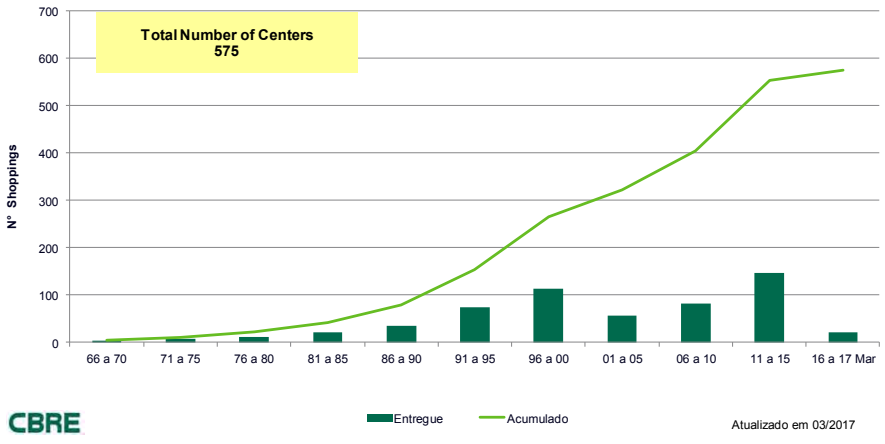
- Existência de ocupantes de boa qualidade;
- Contratos de longo prazo;
- Receita potencial em constante crescimento;
- Baixos custos de administração.

É o tipo de investimento interessante para investidores institucionais, uma vez que a administração é normalmente feita por empresas especializadas, contratadas pelos proprietários e a renda líquida é distribuída mensalmente, sendo que quase todas as despesas são pagas pelo próprio empreendimento, não demandando grande *know-how* destes investidores.

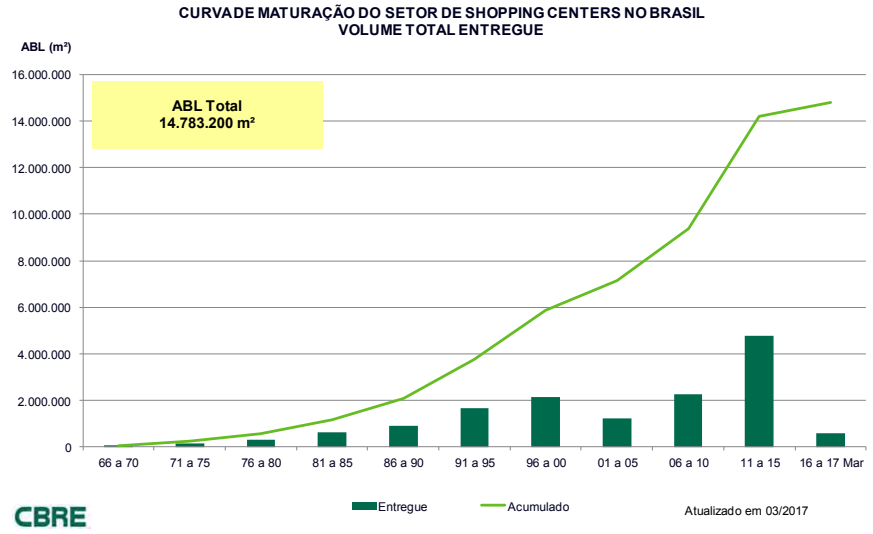
O primeiro shopping center brasileiro foi inaugurado em 1966 (o Shopping Center Iguatemi em São Paulo) e, quatro anos mais tarde, entrou em operação o segundo empreendimento deste tipo – Conjunto Nacional Brasília – na Capital Federal.

Contudo, foi a partir dos anos 80 que o número de shopping centers no Brasil cresceu de forma acentuada, tendo praticamente dobrado a cada cinco anos até o final da década de 90, quando começou a diminuir o ritmo de crescimento, como mostram os gráficos a seguir.

CURVA DE MATURAÇÃO DO SETOR DE SHOPPING CENTERS NO BRASIL
TOTAL DE EMPREENDIMENTOS



CBRE



Obs.: A pesquisa contempla shopping centers com, no mínimo, 5.000 m² ABL, já que os exemplos de área menor, invariavelmente, possuem um mercado distinto, muito parecido com aquele de lojas de rua. Além disso, estes shoppings pequenos muitas vezes não possuem áreas de alimentação ou de lazer, ou ainda uma oferta de serviços e estacionamento que possa diferenciá-los das antigas galerias de centros urbanos.

Percebe-se que este mercado teve o desenvolvimento mais acentuado no início da década de 80, com o surgimento de grandes shoppings regionais, como o MorumbiShopping em São Paulo, o Barra Shopping no Rio de Janeiro, o Shopping Center Iguatemi em Porto Alegre, o ParkShopping em Brasília, o Shopping Barra em Salvador, dentre tantos outros.

Em meados da década de 90, observou-se uma segunda onda de crescimento, impulsionado por fatores específicos, entre eles:

- Sucesso de alguns empreendimentos realizados na década de 80;
- A estabilidade econômica oriunda do plano econômico que implantou o Real, a partir de 1994;
- O aumento da carteira dos Fundos de Pensão que, como consequência, aumentou seus investimentos no setor, contribuindo significativamente para o desenvolvimento de novos empreendimentos.

O grande número de inaugurações – quase 200 empreendimentos em 10 anos – elevou o estoque de ABL em mais de 160%, passando de pouco mais de 2 milhões para quase 6 milhões de metros quadrados locáveis.

No entanto, a estagnação dos investimentos institucionais no final dos anos 90 levou a uma diminuição da liquidez deste produto e, consequentemente, à redução do número de novos empreendimentos nos início dos anos 2000.

Colaboraram também para esta desaceleração o alerta surgido pelo insucesso de alguns empreendimentos mal planejados e a saturação do mercado dos grandes centros.

CBRE

A partir de 2005, o setor ganhou novo impulso em virtude do cenário macroeconômico de estabilidade e crescimento que começou a se apresentar, assim como pela demanda de grupos investidores estrangeiros em volume sem precedentes no segmento.

Como resultado, ocorreram aquisições de participações em diversos empreendimentos e foram apresentadas previsões de lançamento de uma série de novos projetos, além de expansões e reformas dos existentes.

A partir do segundo semestre de 2008, com a deflagração da crise mundial, e durante o ano de 2009, de forma geral, muitos dos novos projetos de shopping centers foram colocados em espera. Apenas projetos que já haviam sido iniciados continuaram a ser desenvolvidos.

Muitos dos projetos que estavam em espera foram retomados a partir do ano de 2010, assim como muitos outros surgiram após essa data, culminando com a maior entrega de nova ABL já vista historicamente nos anos de 2011 a 2013. Entre o início de 2011 e o final de 2013, o estoque de ABL no país cresceu cerca de 34%. Neste cenário, principalmente lojas satélites não conseguiram absorver esta nova ABL na mesma velocidade em que novos empreendimentos iam sendo inaugurados, fazendo com que muitos desses novos shopping centers fossem obrigados a abrir suas portas com altas taxas de vacância. Em alguns casos, superior a 30% de suas ABLs.

Por este motivo, muitos dos projetos anunciados para 2014 e 2015 foram postergados ou cancelados e, atualmente, a maior parte dos principais players de mercado estão focando seus esforços em ocupar as áreas vagas de seus shopping centers. Em 2016, a entrega de novos empreendimentos atingiu seu menor valor desde 2011, representando cerca de 600.000 m² de ABL.

2.1.1 Classificação de Shopping Centers

Segundo o ICSC – *International Council of Shopping Centers*, os empreendimentos são assim classificados:

Vizinhança: (2.800 a 13.900 m² de ABL - população entre 10.000 a 50.000 hab.). É projetado para fornecer conveniência na compra das necessidades do dia-a-dia dos consumidores. Tem como âncora um supermercado apoiado por lojas oferecendo artigos de conveniência. Área primária de 5 minutos;

Comunidade: (9.300 a 32.500 m² ABL - população entre 50.000 a 250.000 hab.). O shopping comunitário geralmente oferece um sortimento amplo de vestuário e outras mercadorias. Entre as âncoras mais comuns estão os supermercados e lojas de departamentos e descontos. Entre os lojistas do shopping comunitário algumas vezes encontram-se varejistas de *off-price* vendendo itens como roupas, objetos e móveis para casa, brinquedos, artigos eletrônicos ou para esporte. Área primária de 5 a 10 minutos;

Regional: (37.100 a 74.300 m² ABL – 200.000 a 500.000 habitantes). Este é o mais difundido no Brasil. Prevê a comercialização de uma linha completa de mercadorias, que inclui vestuário, móveis, eletrodomésticos e outras variedades de produtos;
É ancorado por uma ou mais lojas de departamento completas (lojas que oferecem linha completa de vestuário, móveis, eletrodomésticos, artigos esportivos, etc.). Área primária de 8 a 24 minutos.

Super Regional: (acima 74.300 m² ABL – acima de 500.000 habitantes). Basicamente possui os mesmos serviços do shopping regional, porém com mais variedade e sortimento e um número maior de lojas âncoras. O empreendimento é aglutinado a outros serviços em um *master plan* amplo que pode envolver atividades como escritórios, hotéis, centro médico e residencial. Área primária de 8 a 40 minutos.

No caso da classificação de acordo com o mix do shopping center, a intensa competição no mercado tem produzido segmentações no varejo, resultando em grande variedade de modalidades, altamente especializadas, cada qual tendo como alvo um mercado específico.

Existem outros tipos de shoppings, cuja classificação é feita mais em função do "mix" de lojas do que devido a outros fatores, são eles:

Power Center: formado basicamente por lojas âncoras (80%) e demais satélites (20%); tal modalidade surgiu no Brasil a partir de 1996 e não está ainda muito difundida;

Festival Center: voltado para lazer e turismo. Este tipo de empreendimento é o menos encontrado no Brasil, estando quase sempre localizado em áreas turísticas e basicamente voltado para atividades de lazer e de alimentação, tais como, restaurantes, *fast-food*, cinemas e outras diversões;

Off Price Center: shopping center de descontos, obtidos geralmente através da redução dos custos operacionais (menor luxo). Tem como lojistas varejistas, os quais vendem itens como roupas, objetos e móveis para casa;

Factory Outlet Center: conceito parecido com o do *Off Price*, mas os próprios fabricantes são os proprietários dos pontos de vendas. Consiste em sua maior parte de lojas de fábrica vendendo suas próprias marcas com desconto, além de varejistas. Este tipo de

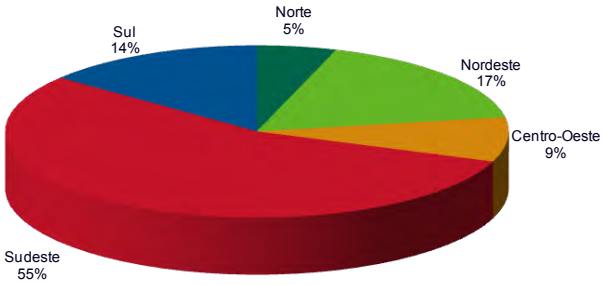
empreendimento é o mais difundido no Brasil dentre os shoppings específicos;

Especializado: direcionado para um determinado segmento de varejo. Voltado para um *mix* específico de lojas de um determinado grupo de atividades, tais como moda, decoração, náutica, esportes ou automóveis.

2.1.2 Estoque

Existem hoje 575 shoppings centers no Brasil, que somam uma área bruta locável de 14.783.200 m². No entanto, a distribuição do estoque pelo território nacional é bastante heterogênea, como pode ser observado no gráfico a seguir:

ESTOQUE TOTAL DE SHOPPING CENTERS NO BRASIL POR REGIÃO



CBRE

575 SHOPPINGS COM 14.783.200 M² ABL

Atualizado em 03/2017

A região Sudeste, pioneira no lançamento de shopping centers no país, continua sendo a principal região em termos de número de empreendimentos em operação e estoque de ABL, pois possui o maior mercado consumidor do país com mais de 85 milhões de habitantes, segundo dados do IBGE, além de apresentar a melhor infraestrutura entre todas as regiões brasileiras.

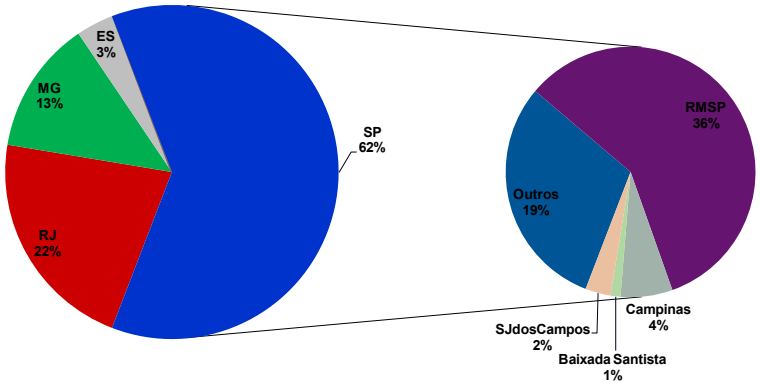
Além da relação com a população, se adotarmos como parâmetro o produto interno bruto, veremos que aproximadamente 55% do PIB nacional provêm da região Sudeste. Assim encontramos não apenas a região com o maior mercado consumidor como também aquela com maior poder aquisitivo. Ambos os fatores combinados explicam porque o Sudeste concentra aproximadamente 55% da ABL nacional.

CBRE

a. Sudeste

Na região Sudeste, 62% da ABL encontram-se no estado de São Paulo, seguido pelo Rio de Janeiro com 22% do estoque. A região metropolitana de São Paulo merece destaque, representado 36% do estoque da região Sudeste, mas vale lembrar que algumas localidades do interior (Campinas, Ribeirão Preto, Sorocaba e São José dos Campos) possuem estoques maiores do que capitais de outros estados.

ESTOQUE TOTAL DE SHOPPING CENTERS NO SUDESTE
POR REGIÃO GEOGRÁFICA - DESTAQUE ESTADO DE SÃO PAULO



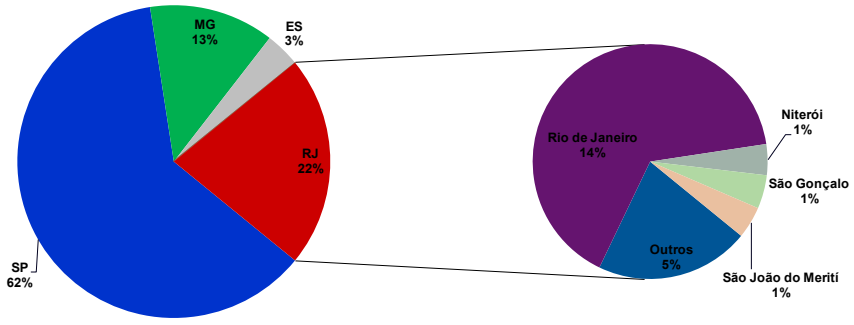
CBRE

307 SHOPPINGS COM 8.135.000 M² ABL

Atualizado em 03/2017

O município do Rio de Janeiro, por sua vez, representa cerca de 14% do estoque de ABL da região Sudeste, ou cerca de 65% da ABL do estado. Merece destaque também os municípios de Niterói, São Gonçalo e São João do Meriti, com ABL de cerca de 235.000 m².

ESTOQUE TOTAL DE SHOPPING CENTERS NO SUDESTE
POR REGIÃO GEOGRÁFICA - DESTAQUE DO RIO DE JANEIRO

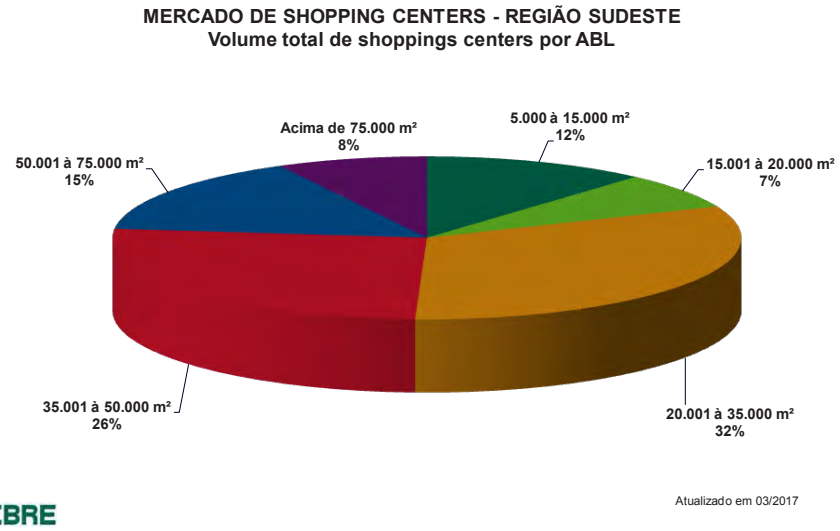


CBRE

307 SHOPPINGS COM 8.135.000 M² ABL

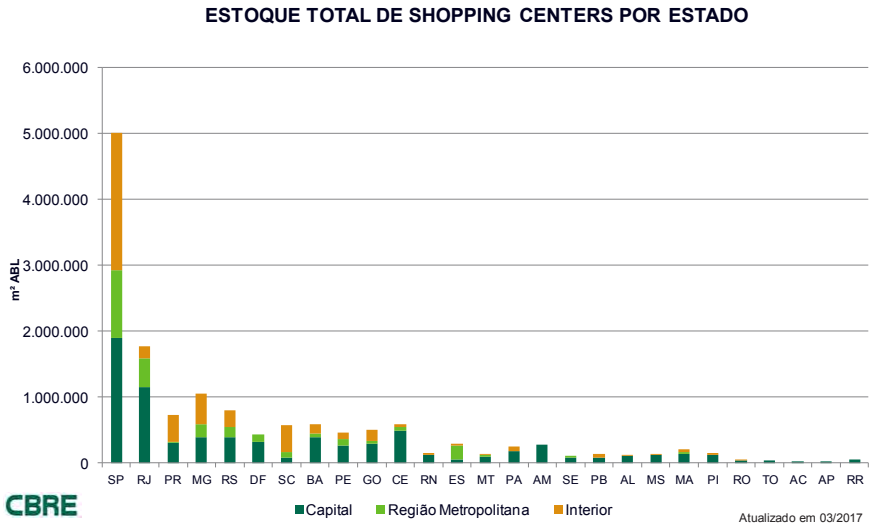
Atualizado em 03/2017

CBRE



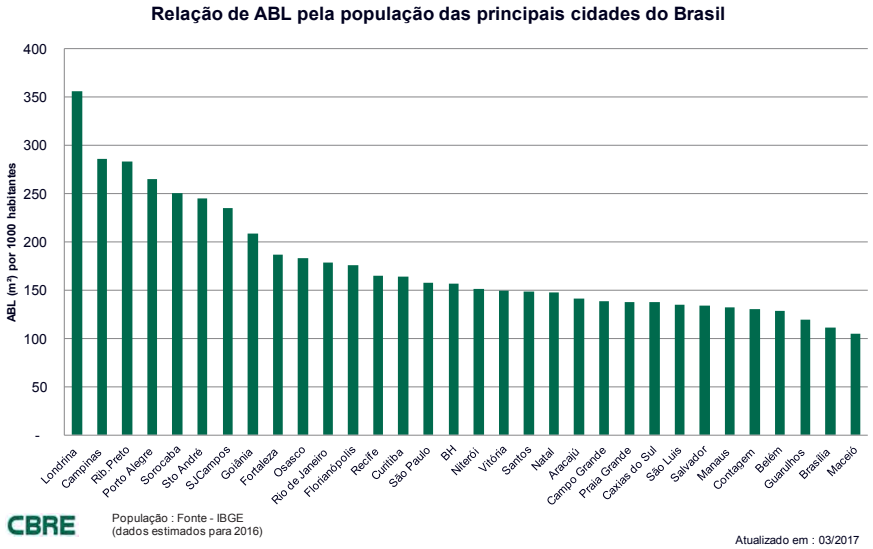
Cerca de 19% dos empreendimentos em operação na região Sudeste possuem ABL inferior a 20.000 m². e quase metade dos shoppings podem ser considerados regionais, pois possuem área acima de 35.000 m².

Como é possível observar pelo gráfico a seguir, o estoque nacional está bastante concentrado em algumas cidades: São Paulo e região metropolitana, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Brasília, Salvador, Curitiba e Campinas somam cerca de metade da ABL brasileira.



O gráfico a seguir mostra a relação de ABL por grupo de 1.000 habitantes em algumas cidades brasileiras.

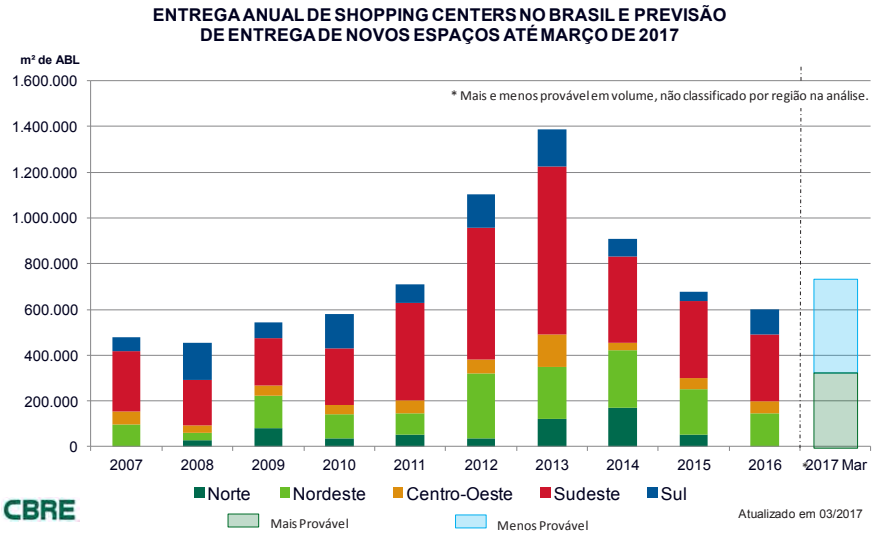
Nota-se que as cidades com os 6 maiores estoques apresentam uma relação bastante próxima, entre 250 e 350 metros quadrados por mil habitantes.



O gráfico mostra também algumas grandes discrepâncias, como Londrina, no Paraná e Praia Grande, em São Paulo, cujos coeficientes são bem elevados, indicando grande concorrência no setor ou até mesmo uma super-estimativa do potencial local.

2.1.3 Novo Estoque

Em 2016, 22 empreendimentos foram inaugurados, e 10 sofreram expansões, adicionando cerca de 615.000 m² ao estoque nacional de shopping centers.



Novo Estoque – de janeiro a dezembro de 2016

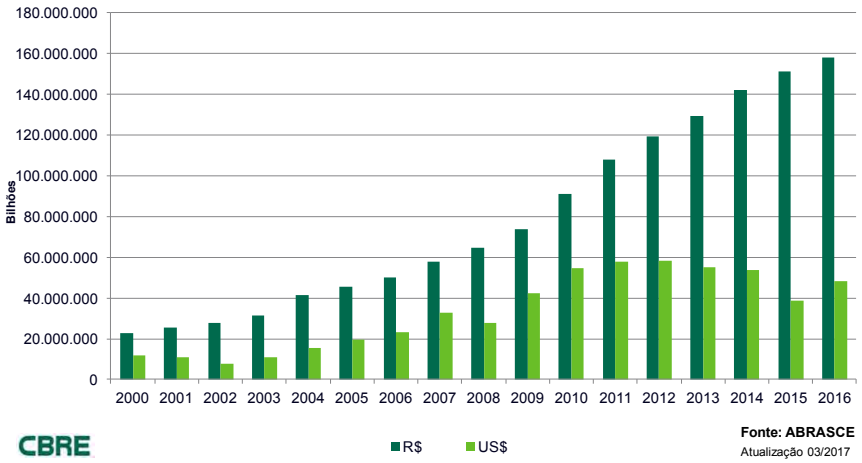
Região	Empreendimentos Inaugurados	Expansões Finalizadas
Norte	-	-
Nordeste	6	2
Centro-Oeste	3	1
Sudeste	10	6
Sul	3	1

2.1.4 Desempenho

a. Faturamento

O faturamento do setor de shoppings apresentou crescimento ao longo dos últimos anos, mesmo com a crise mundial deflagrada no segundo semestre de 2008. De forma geral, pode-se dizer que esta crise não impactou fortemente o setor de varejo no Brasil que, pelo menos no que tange as operações em shopping centers, não teve ou pouco teve suas vendas afetadas pela crise mundial.

FATURAMENTO ANUAL DO SETOR DE SHOPPING CENTERS NO BRASIL



CBRE

Fonte: ABRASCE
Atualização 03/2017

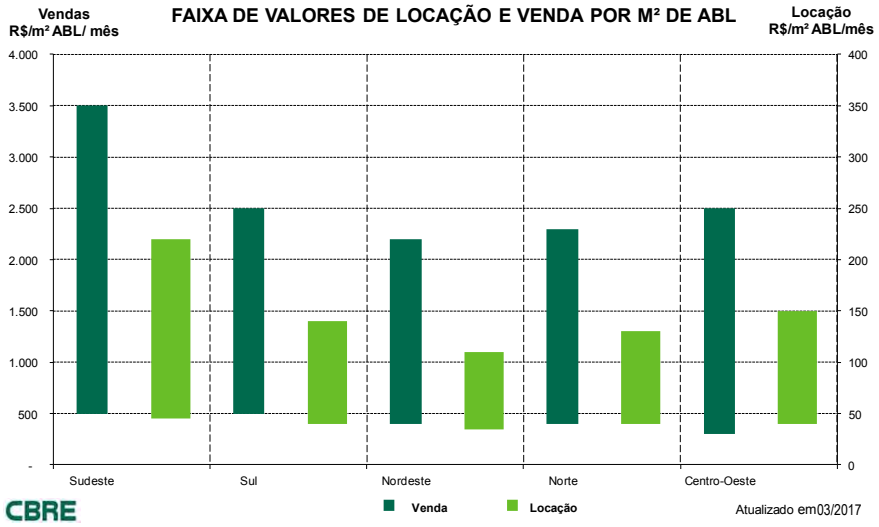
b. Aluguéis

Em relação aos valores praticados de locação, encontramos no Sudeste os maiores valores praticados e também a maior variação. Isto se explica pela grande quantidade de empreendimentos em diferentes estágios de maturação e perfil consumidor.

CBRE

Obviamente, os valores mais elevados são praticados em empreendimentos prime em estágio avançado de maturação, como os shoppings Iguatemi e Morumbi, em São Paulo, e Rio Sul e BarraShopping no Rio de Janeiro.

Nestes empreendimentos, o desempenho médio de vendas é elevado, o que permite alcançar elevados níveis de aluguéis.



c. Receita Líquida

A receita líquida distribuída tem apresentado crescimento em todas as regiões, sendo que os empreendimentos do Sudeste possibilitam maiores receitas e retorno ao investidor.

O mesmo acontece com o Centro Oeste, alavancado pelo mercado de Brasília, mesmo tendo uma representatividade menor.

O Sul aparece em terceiro lugar devido aos valores altos de locação praticados em alguns empreendimentos existentes na região.

O Nordeste e Norte possuem os menores níveis devido ao mercado consumidor com menor renda per capita.

2.1.5 Oferta

Hoje no Brasil a oferta de imóveis para fins de investimento pode ser considerada limitada e concentrada em participações minoritárias, tanto em shopping centers como em imóveis comerciais, tipo escritórios (andares isolados).

Até meados de 2006, o volume de transações envolvendo participações em shopping centers foi muito reduzido, concentrado em algumas negociações envolvendo fundos de pensões.

No entanto, até o final de 2007 o mercado assistiu a uma série de transações no segmento, seja de aquisição de participações em empreendimentos ou em empresas do setor, sejam elas proprietárias ou administradoras.

Com a crise mundial deflagrada no segundo semestre de 2008, o número e volume de transações de compra e venda de participações em shopping centers reduziram-se drasticamente quando comparados ao número e volume de transações que ocorreram nos anos de 2006 e 2007.

Atualmente, a principal oferta consiste em participações minoritárias de pequenos proprietários de shopping centers que estão vendendo suas participações para os grandes proprietários.

Algumas transações de grandes volumes também têm ocorrido, mas em menor número do que ocorria em 2006 e 2007. Algumas empresas que visam à realização de lucro após o desenvolvimento ou redesenvolvimento de shopping centers têm se mostrado importantes fontes de oferta de shopping centers para venda no país.

2.1.6 Principais Concorrentes

Na vizinhança imediata do Bangu Shopping, não existe nenhum outro shopping center regional instalado. Os mais próximos são o Parque Shopping Sulacap, que fica a cerca de 6 km do empreendimento em análise, e o West Shopping Rio, a cerca de 9 km.

A seguir, apresentamos uma relação dos principais shoppings centers que distam até 10 km do imóvel.

a. Parque Shopping Sulacap

Localizado na Rua Marechal Fontenelle, nº 3545, e inaugurado em outubro de 2013, o empreendimento em questão conta com uma ABL de 29.059 m². Nos pavimentos de lojas, estão distribuídas cerca de 170 lojas, sendo 6 âncoras, além de 7 salas de cinema.

b. West Shopping Rio

Localizado na Estrada do Mendanha, nº 555, e inaugurado em setembro de 1997, o empreendimento em questão conta com uma ABL de 40.138 m², área construída de 110.645 m² e área de terreno de 25.243 m². Nos pavimentos de lojas, estão distribuídas cerca de 180 lojas, sendo 8 âncoras, além de 5 salas de cinema.

c. Outros Empreendimentos

A até 20 km do Bangu Shopping, ainda podemos citar os seguintes empreendimentos:

- Passeio Shopping;
- Park Shopping Campo Grande;
- Shopping Jardim Guadalupe;
- Madureira Shopping;
- Center Shopping Rio.

2.2 DEMANDA PARA INVESTIMENTO

Para analisar o mercado de investimento imobiliário, primeiramente convém identificar os principais grupos atuantes, descritos a seguir.

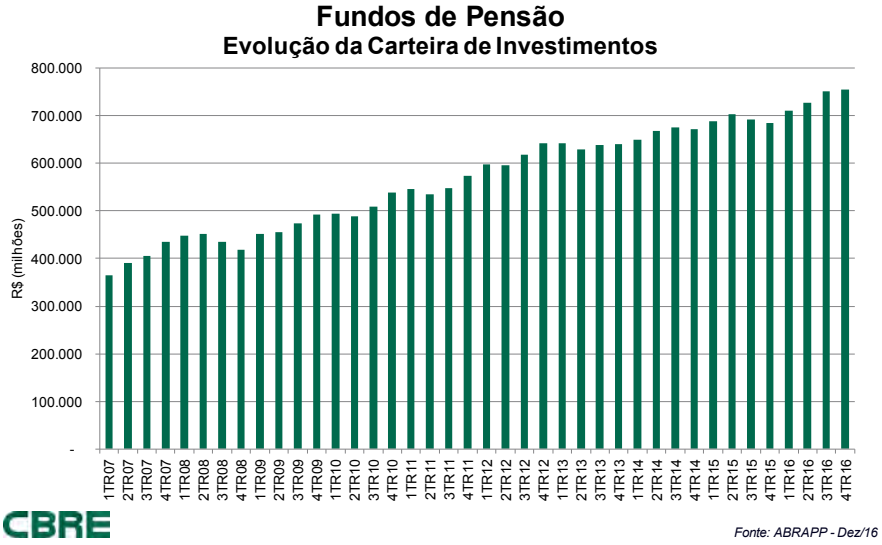
2.2.1 Investidores Nacionais

a. Institucionais

Os investidores institucionais nacionais compreendem, basicamente, os fundos de pensão e outras instituições sem fins lucrativos.

Em dezembro de 2016, havia 256 fundos de pensão no país – a maioria ligada a empresas estatais – os quais possuem cerca de R$ 755 bilhões em investimentos, cerca de 2,5 milhões de participantes ativos, e pouco menos de 4,0 milhões de dependentes.[3]

O gráfico abaixo mostra a evolução do valor da carteira de investimentos dos fundos de pensão brasileiros, nos últimos 10 anos:



CBRE

Fonte: ABRAPP - Dez/16

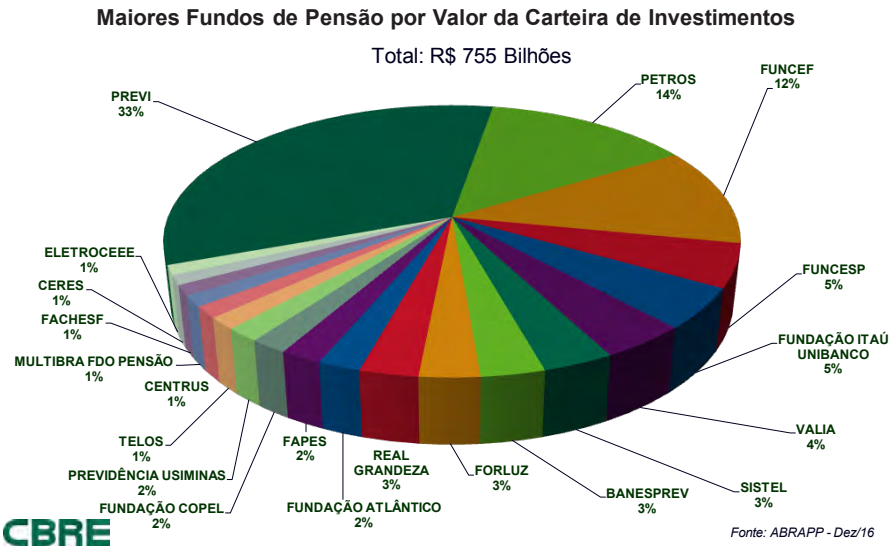
De acordo com o tamanho de suas carteiras, os fundos de pensão podem ser classificados em 4 grandes grupos:

[3] Consolidado Estatístico. Associação Brasileira das Entidades Fechadas de Previdência Complementar – ABRAPP. Dezembro de 2016.

CBRE

Classe	Portfólio	Número de Instituições
1	Acima de R$ 10 bilhões	11
2	Entre R$ 1 Bilhão e R$ 10 Bilhões	83
3	Entre R$ 500 Milhões e R$ 1 Bilhão	41
4	Até R$ 500 Milhões	121

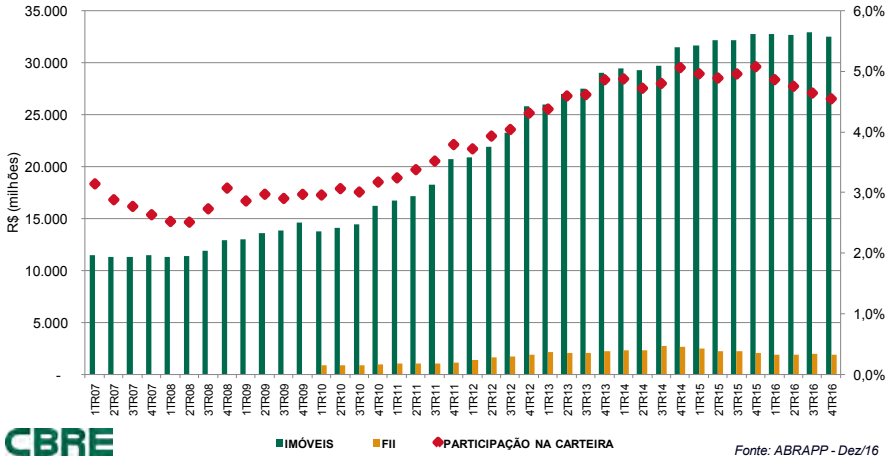
O gráfico a seguir apresenta os 20 maiores Fundos de Pensão pelo total de recursos investidos:



Estes fundos concentram aproximadamente 67% do total de recursos investidos pelos fundos de pensão brasileiros.

Após uma queda nos investimentos imobiliários diretos, iniciada ainda nos anos de 1990, a participação dos investimentos imobiliários na carteira dos fundos de pensão permaneceu baixa, próximo a 3%, até o final de 2010. A partir de então, nota-se um "retorno" destes investidores ao mercado e, hoje, os imóveis representam 4,3% da carteira de investimentos, enquanto os Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs somam apenas 0,25%, como mostra o gráfico abaixo.

Fundos de Pensão
Evolução da Carteira de Investimentos Imobiliários



CBRE

Fonte: ABRAPP - Dez/16

Mais recentemente, mudanças na regulação do setor também trazem alternativas para os fundos de pensão. A resolução 3.792 do Conselho Monetário Nacional, no seu capítulo VI, define os segmentos de aplicação permitidos aos fundos de pensão e acrescenta, além do segmento "Imóveis", o de "Investimentos Estruturados", que inclui cotas de fundos de investimento imobiliário.

A resolução também estabelece limites para a alocação dos recursos dos fundos de pensão. O quadro abaixo apresenta os limites para investimentos diretos e indiretos no mercado imobiliário[4]:

Segmento	Tipo de Investimento	Limite
Renda Fixa	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	20%
	Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	20%
Investimentos Estruturados	Cota de Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	10%
Imóveis		8%

Além do limite de recursos alocados, há limitação de alocação por emissor: 20% se instituição financeira autorizada pelo BACEN, 10% se companhia securitizadora e 10% no caso de fundo de investimento do segmento investimentos estruturados. Adicionalmente, existe também limite de concentração por emissor, como por exemplo, de até 20% do patrimônio líquido de fundo de investimento do segmento investimentos estruturados.

Atualmente, os fundos de pensão detêm cerca de R$ 1,91 bilhões em cotas de fundos imobiliários.

[4] Não estão incluídos limites para aplicação em renda variável (mercado de ações), que também podem incluir empresas de base imobiliária.

CBRE

b. Property Companies

O número de empresas especializadas em investimento imobiliário no Brasil é, tradicionalmente, restrito. São empresas com grande capital e muito exigentes na aquisição dos imóveis, preferindo aqueles com boa localização, dificilmente aceitando imóveis vagos.

Além de aquisições para investimento (imóveis alugados), estas empresas têm-se interessado por edifícios inteiros com a finalidade de reformá-los para atualizar suas especificações técnicas e, posteriormente, ofertá-los ao mercado de locação e/ou venda, bem como oportunidades de incorporação com vistas a obter retornos elevados.

Operações do tipo *built-to-suit* com empresas de médio e grande porte dispostas a assinar contratos de locação de longo prazo, embora não muito frequentes, são também potenciais negócios para tal grupo de investidores.

As três maiores *property companies* brasileiras são: BR Properties, São Carlos e Cyrela Commercial Properties (CCP), que são comercializadas na bolsa de valores de São Paulo – BOVESPA – e possuem ativos que somam cerca de R$ 17 bilhões.

Seus portfólios são diversificados em termos de tipo de imóvel (escritório, industrial/logística, varejo, shopping centers), sendo que a CCP é mais direcionada para o desenvolvimento/incorporação enquanto as outras duas aliam aquisições de imóveis prontos e redesenvolvimento e/ou reposicionamento de ativos.

Nos últimos 10 anos, o mercado de imóveis industriais/logística teve como destaque a GLP que adquiriu em 2014 o portfólio industrial da BR Properties (incorporado da WTorre Properties em uma operação conjunta com BTG Pactual em 2012) e também os imóveis industriais da Prosperitas (antigo portfólio da Braccor) em 2012, se tornando a maior *property company* no segmento industrial atuante no Brasil, além da CCP, outro importante player deste mercado. Esses players possuem atuação em escala nacional, com foco em empreendimentos para renda, inicialmente com operações do tipo *built-to-suit* e mais recentemente com grande participação também em desenvolvimento de empreendimentos especulativos.

Das transações mais recentes, destaca-se a relevância dos players internacionais Brookfield e Blackstone, com aquisições dos imóveis do Fundo Opportunity ao final de 2014, e de parte da carteira da BR Properties ainda no segundo semestre deste ano. De acordo com os números divulgados, as transações totalizam cerca de R$ 3,8 bilhões, sendo R$ 700 milhões referentes à transação do Opportunity (quatro edifícios de escritórios no Rio de Janeiro) para a Blackstone, e o restante dividido em duas transações para Brookfield (escritórios e varejo em São Paulo e Rio de Janeiro) e Blackstone (imóveis industriais, escritórios e varejo) individualmente. O cap rate estimado para estas transações estaria em torno de 9% a 11% a.a..

Shopping Center

O mercado de investimento em shopping centers teve enorme crescimento desde meados da década passada, quando tradicionais grupos nacionais capitalizaram-se através de *joint-ventures* com fundos internacionais e também através de abertura de capital.

Atualmente os maiores players neste mercado são BR Malls, Multiplan, Aliansce Shopping Centers, Iguatemi Empresa de Shopping Centers, Sonae Sierra Brasil, Brookfield Shopping Centers, General Shopping e Ancar Ivanhoe Shopping Centers. Todas estas empresas têm atuação nacional e com exceção a Brookfield e Ancar Ivanhoe, todas as demais são listadas na bolsa de valores de São Paulo – BOVESPA.

Nesta nova fase dos investimentos em shopping centers, o mercado tem concentrado os esforços no desenvolvimento de novos *malls* como principal estratégia de crescimento, associada a aquisições progressivas de participações em empreendimentos até atingir o controle. A BR Malls, que possui a maior ABL própria, construiu seu portfólio inicialmente seguindo a estratégia de aquisição de participações minoritárias.

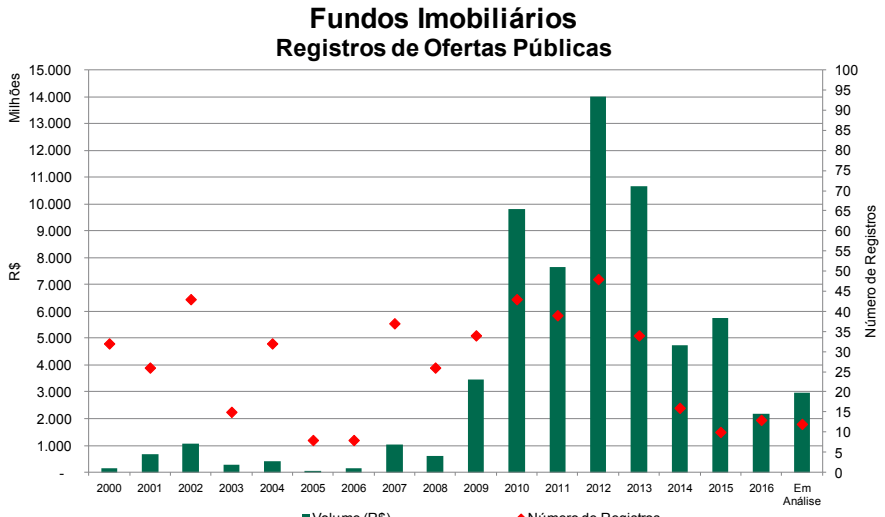
c. Fundos de Investimento Imobiliário

Os fundos imobiliários, que tomaram força nas economias mais maduras nos anos de 1990, surgiram como forma de ampliar o leque de investidores, antes restrito às instituições com grande disponibilidade de capital e capacidade de gestão do portfólio.

Basicamente, estes fundos podem ser de dois tipos: os fundos públicos, listados nas bolsas de valores, e os fundos privados. O primeiro tipo caracteriza-se por uma maior regulamentação, pois é direcionado ao público em geral, enquanto o segundo tipo é mais comumente direcionado a investidores institucionais.

No Brasil, os fundos imobiliários foram criados pela Lei 8.668/93 e regulamentado pela instrução CVM nº 472 de 2008. Os fundos estão sujeitos a um regime tributário incentivado (Lei 9.779/99), assim como o cotista (Leis 11.196/05 e 11.033/04).

O gráfico abaixo apresenta o histórico de registros de fundos imobiliários na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nos últimos anos:



O salto no volume de registros desde 2009, quando um total de R$ 3,5 Bilhões foi registrado, é notável. Em 2010 e 2012 o recorde foi quebrado, com mais de R$ 9,5 Bilhões e R$ 14 Bilhões em registros. Em 2013 e 2014, houve uma retração no registro de ofertas públicas, para cerca de R$ 10,5 Bilhões e R$ 4,7 Bilhões, respectivamente. Já em 2015, houve cerca de R$ 5,7 bilhões em registros. Em 2016, havia aproximadamente R$ 2,1 bilhões em registros, e atualmente outros R$ 2,9 bilhões em análise.

Nos últimos anos, ficou claro o esforço das instituições financeiras e das entidades ligadas ao mercado imobiliário de aquecer o mercado de fundos imobiliários. Em junho de 2016, havia 275 FIIs cadastrados na CVM, com patrimônio líquido de mais de R$ 61 bilhões.

O *yield* do dividendo é calculado sobre o valor atual da cota. Nota-se uma concentração dos retornos entre 10% e 13% a.a., lembrando que o retorno é líquido, pois este tipo de investimento é isento de imposto de renda.

d. Pessoas Físicas

Este segmento é amplo e diversificado e reúne investidores capazes de decidir rapidamente e que procuram os imóveis como investimento no longo prazo.

Nos últimos anos, o crescimento da economia com consequente acumulação de capital e o cenário favorável para investimento em imóveis (queda na taxa de juros), tem permitido maior demanda neste segmento e até aumento no "*ticket*" médio dos investidores.

Em geral, este tipo de investidor se concentra mais em andares de escritórios e pequenos imóveis, com o valor das transações situando-se abaixo da casa dos R$ 5 milhões, muito embora algumas transações possam chegar a R$ 10 milhões e algumas alcancem até R$ 20 milhões.

e. Companhias de Seguro

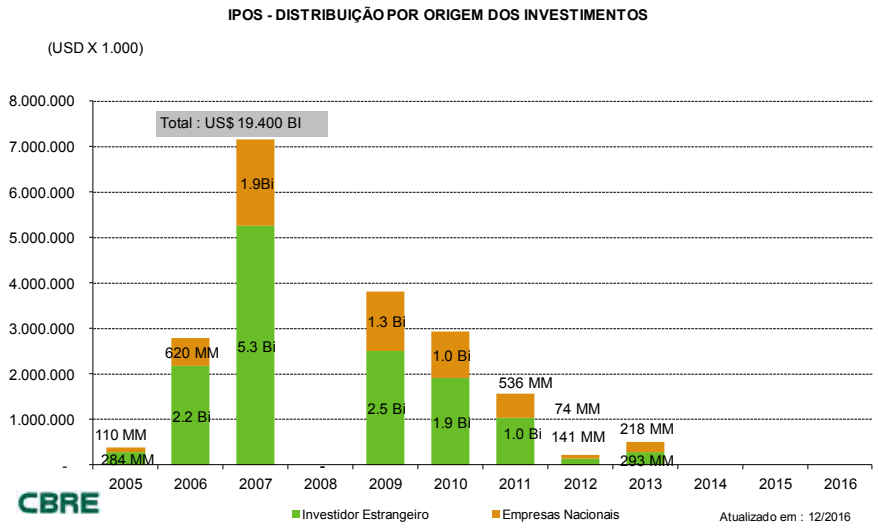
Estes investidores estiveram presentes no mercado devido à necessidade de reserva técnica e muitas vezes compraram imóveis de companhias associadas (caso de seguradoras de bancos). Com a venda e/ou *joint ventures* com grandes companhias estrangeiras, esses portfólios passaram a exigir modificações.

Atualmente, as companhias seguradoras não são mais obrigadas a possuir imóveis como reserva técnica e, portanto, poucas se interessam por novas aquisições.

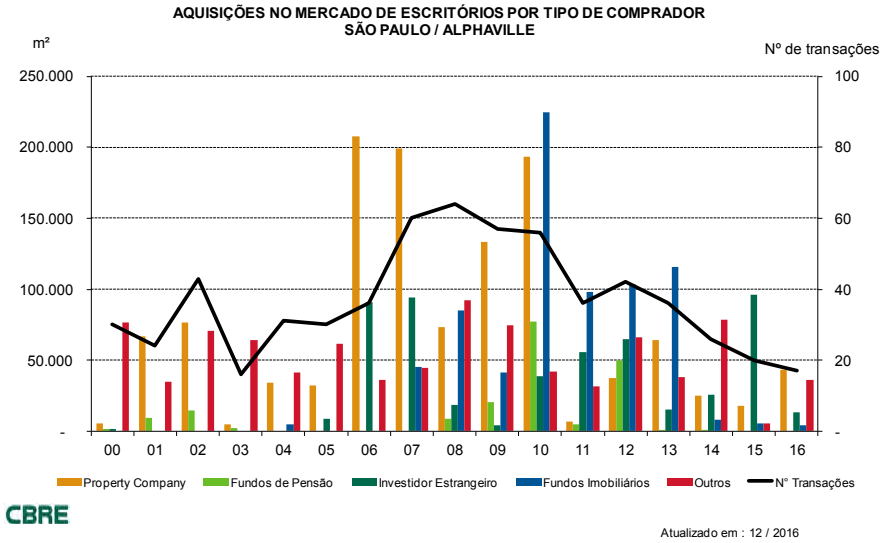
2.2.2 Investidores Estrangeiros

Embora o país tenha enfrentado recentemente um cenário de instabilidade política e econômica, o mercado imobiliário nacional continua a atrair interesse dos investidores estrangeiros, principalmente devido à possibilidade de atingir retornos elevados em comparação aos alcançados em mercados mais maduros.

Primeiramente a estratégia de entrada destes investidores foi a aquisição de participação de empresas nacionais ou parceria com empresas locais de modo a acelerar a curva de aprendizado no mercado brasileiro. Como consequência, tiveram grande participação nas ofertas públicas de ações (IPOs) de empresas de incorporação ocorridas em 2006/2007 e também em 2008 após a crise de crédito nos mercados desenvolvidos. Entre 2005 e 2013, aproximadamente US$ 19,4 Bilhões foram investidos por estrangeiros em IPOs.



Apesar da preferência pelo mercado de ações, muitos investimentos diretos ocorreram no período, particularmente no mercado de escritórios. O gráfico abaixo mostra investimento direto por estrangeiros no maior mercado de escritórios brasileiro – São Paulo.



Entre 2005 e 2008 houve grande atividade, e em 2009 os efeitos da crise financeira praticamente reduziram a quase zero a participação estrangeira nas aquisições. Esta "parada" foi interrompida em 2010 e nos dois anos seguintes o ritmo das aquisições foi retomado. Em 2015, os investidores estrangeiros foram os principais compradores de escritórios nesta região, com aproximadamente 100.000 m². Já em 2016, as *property companies* foram responsáveis pela maior parte das aquisições.

São Paulo e Rio de Janeiro mantêm suas posições como os mercados mais demandados para investimento. Ainda assim, observamos que em alguns segmentos de mercado como industrial/logística e shopping centers, investidores estão buscando oportunidades em praticamente todo o território nacional, em regiões com perspectivas de crescimento.

No segmento industrial, por exemplo, a demanda é direcionada para os principais polos industriais já consolidados e em crescimento, como as regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro, Campinas, Curitiba, Porto Alegre, Belo Horizonte, Salvador e Recife.

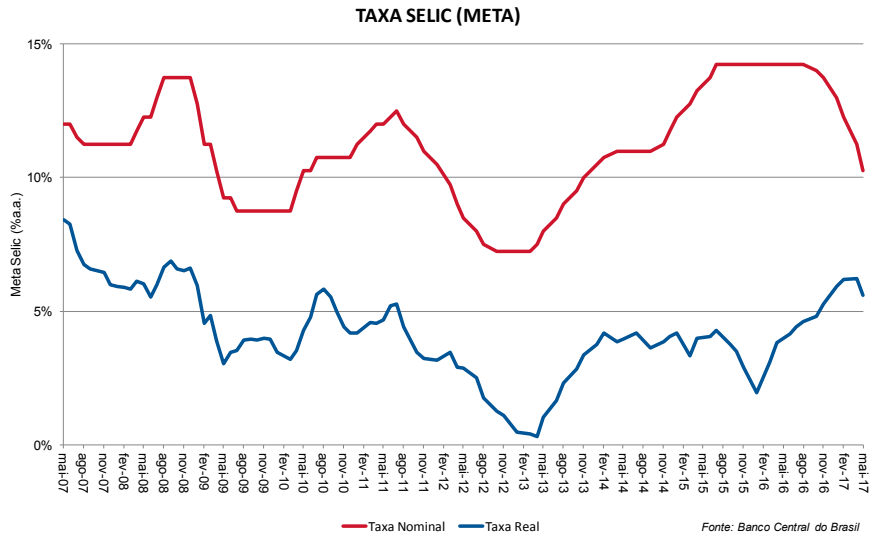
2.2.3 Retorno Inicial (Initial Yield)

A taxa básica de juros (Selic), índice pelo qual as taxas de juros cobradas pelos bancos no Brasil se balizam, tem importante influência na expectativa de retorno inicial de investimentos imobiliários.

É sabido que uma Selic baixa reduz o retorno de investimentos em renda fixa e há uma "migração" de capital para ativos imobiliários. Paralelamente, há maior liquidez no mercado de capitais e os investidores podem "alavancar" aquisições a um custo menor.

Nos últimos 10 anos, a Selic apresentou um comportamento bastante variável, variando entre tendências de alta e de queda, partindo de 13,0% a.a. em janeiro de 2007, atingindo 13,75% no último trimestre de 2008 e chegando a cair abaixo de 10% a.a. pela primeira vez em 2009. Em março de 2013, a Selic apresentou a sua menor meta, atingindo 7,25% a.a.

Contudo, a alteração do cenário macroeconômico brasileiro trouxe novamente uma política de juros altos, sendo que, em julho de 2015, a meta Selic encontrava-se no patamar de 14,25% a.a., em termos nominais. Após um período de manutenção na taxa de juros neste patamar, o Banco Central iniciou a redução da Selic, atualmente em 10,25% a.a. [5], conforme a sua evolução histórica ilustrada no gráfico a seguir:



Se considerarmos o efeito combinado de taxa base de juros em ascensão e incertezas acerca das expectativas de crescimentos de valores locativos, é de se esperar que isto crie certo crescimento no retorno inicial exigido por investidores imobiliários frente ao que vinha sendo praticado nos últimos tempos.

Como referência, a tabela abaixo apresenta faixas de *yields* iniciais nos principais mercados do país.

Tipo de Imóvel	Rentabilidade Inicial
Shopping Center "Prime"	7,5% - 10,5%
Shopping Centers	8,5% - 12,5%

[5] 207º Reunião Copom de 31 de maio de 2017.

3

ANÁLISE DE VALOR

CBRE

3.1 CONSIDERAÇÕES DE VALOR

3.1.1 Valoração

a. Fluxo de Caixa Projetado

A análise do valor foi feita com base no fluxo de caixa projetado de receitas e despesas, considerando o empreendimento no estado em que se encontrava na data desta avaliação, adotando como premissas os valores contratados de aluguéis mínimos das lojas e projeção de demais do empreendimento, além de considerar níveis de vacância, inadimplência e despesas do empreendimento.

O Fluxo de Caixa Projetado foi elaborado desconsiderando a inflação no período de análise, ou seja, a projeção é feita em "moeda forte". O Fluxo considera 100% de participação no empreendimento.

Premissas Adotadas

Prazo Fluxo de Caixa	:	10 anos
Taxa Desconto Fluxo de Caixa	:	10,50% a.a. (Cenário Neutro)
Taxa Capitalização/Perpetuidade (10º ano)	:	7,50% a.a. (Cenário Neutro)

Base de Receitas e Despesas

- ✓ Para a projeção, utilizamos como base a área de ABL conforme o item 1.1.7 deste relatório.
- ✓ As bases para os aluguéis mínimos, fixos e complementares adotadas foram os dados dos próprios contratos com cada lojista e respectivas performances de vendas, conforme relatório de abril de 2017.
- ✓ As demais receitas foram estimadas em:

Receitas	Ano 1 (R$)
Quiosques e Merchandising	7.300.000
Estacionamento	12.000.000
Receitas Diversas	1.000.000
Descontos de Aluguel (-)	-800.000

- ✓ A vacância financeira foi estimada em 1,0% da receita de aluguel;
- ✓ A inadimplência de aluguel foi estimada conforme abaixo:

Inadim-plência	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
% aluguel	12%	9%	6%	4%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

- ✓ A taxa de administração adotada foi de 3,0% da receita líquida operacional do empreendimento, conforme parâmetros de mercado.
- ✓ As demais despesas foram estimadas em:

Despesas	Ano 1 (R$)
FPP	411.420
Despesas Diversas	3.168.836

- ✓ Custo de comercialização das lojas: média de 3 aluguéis mensais;
- ✓ Investimentos projetados: 2,0% da receita líquida operacional;
- ✓ CAPEX: R$ 5.000.000,00 para o Ano 1, conforme previsão da adminstração do empreendimento.

O fluxo de caixa apresentou Valor Presente Líquido conforme segue:

BANGU SHOPPING			
Perpetuidade\Desconto	10,00%	10,50%	11,00%
7,00%	777.100.000	750.900.000	725.900.000
7,50%	750.600.000	725.600.000	701.600.000
8,00%	727.400.000	703.400.000	680.400.000

O fluxo de caixa gerado é apresentado no Apêndice C deste relatório.

Face às características do empreendimento, localização, desempenho, potencial de crescimento e mercado, acreditamos que o valor de mercado para venda do imóvel em análise, em 01 de junho de 2017, esteja em torno de R$ 680.400.000 a R$ 777.100.000.

3.2 VALORAÇÃO

3.2.1 Opinião de Valor

Somos da opinião que o **Valor de Mercado para Venda** do imóvel em questão, na data de 1º de junho de 2017, considerando-o no estado em que se encontra, está em torno de **R$ 725.600.000,00 (Setecentos e Vinte e Cinco Milhões e Seiscentos Mil Reais).**

3.2.2 Valor de Venda Forçada

O conceito de **Valor de Venda Forçada ou Liquidação Forçada** é bastante subjetivo uma vez que a redução de preço para determinados imóveis não significa que o mesmo seria vendido com maior facilidade ou rapidez.

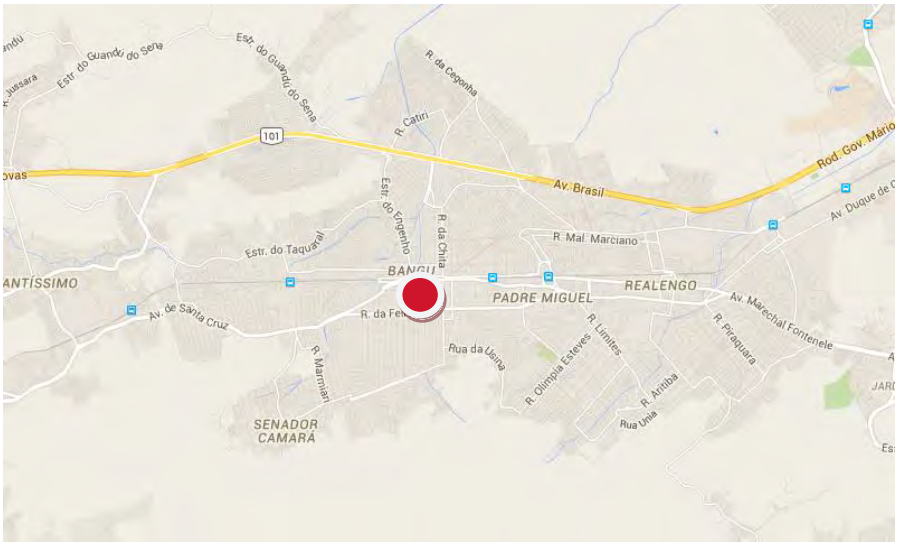
Considerando as condições do mercado local e as características específicas do empreendimento, acreditamos que para uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado, o valor para esta finalidade deveria estar abaixo do valor de mercado.

Nosso entendimento é que o Valor de Venda Forçada para o imóvel analisado estava em torno de **R$ 604.000.000,00 (Seiscentos e Quatro Milhões de Reais).**

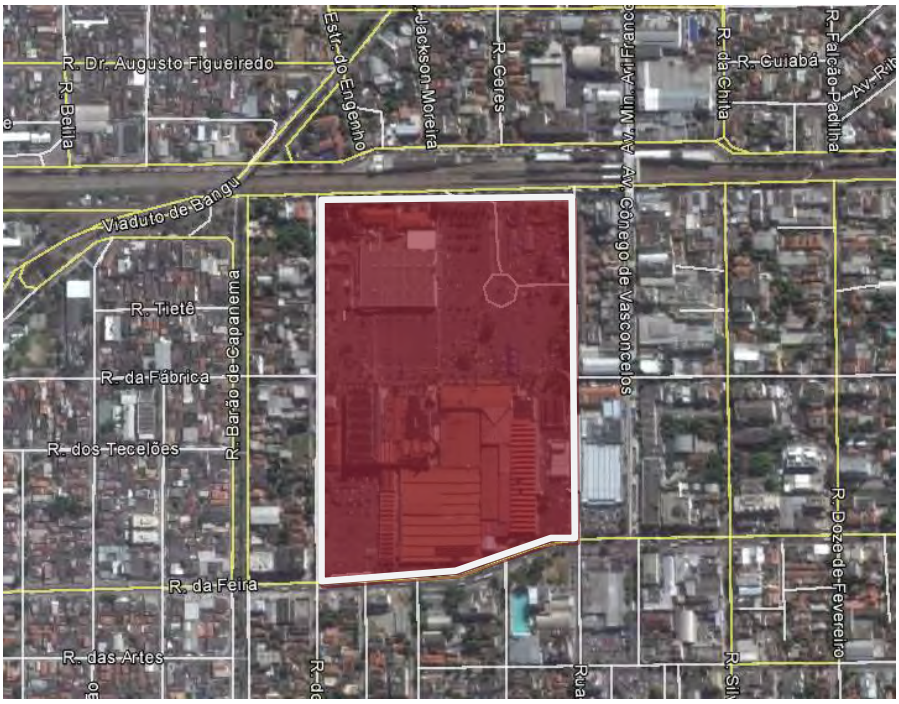
A

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



PLANTA DE SITUAÇÃO

B

FOTOGRAFIAS

FOTOGRAFIAS

FACHADA DO IMÓVEL

FACHADA DO IMÓVEL

MALL

MALL

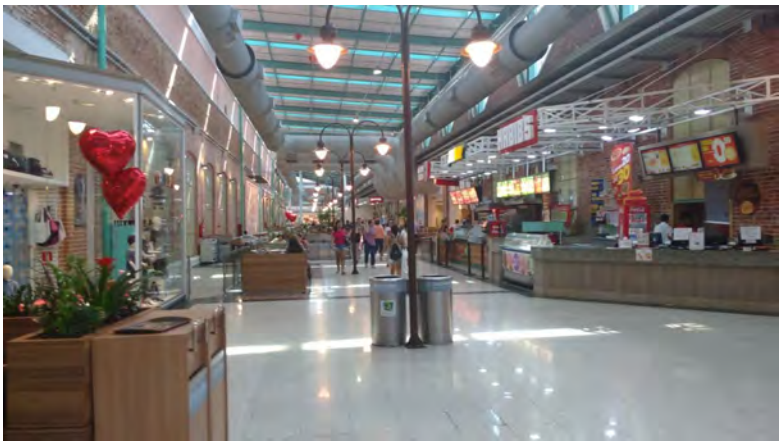
MALL

MALL

MALL

MALL

PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO



PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

RIO POUPA TEMPO

KALUNGA

LEROY MERLIN

TEATRO

ESTACIONAMENTO

C

FLUXO DE CAIXA DESCONTADO

FLUXO DE CAIXA DESCONTADO

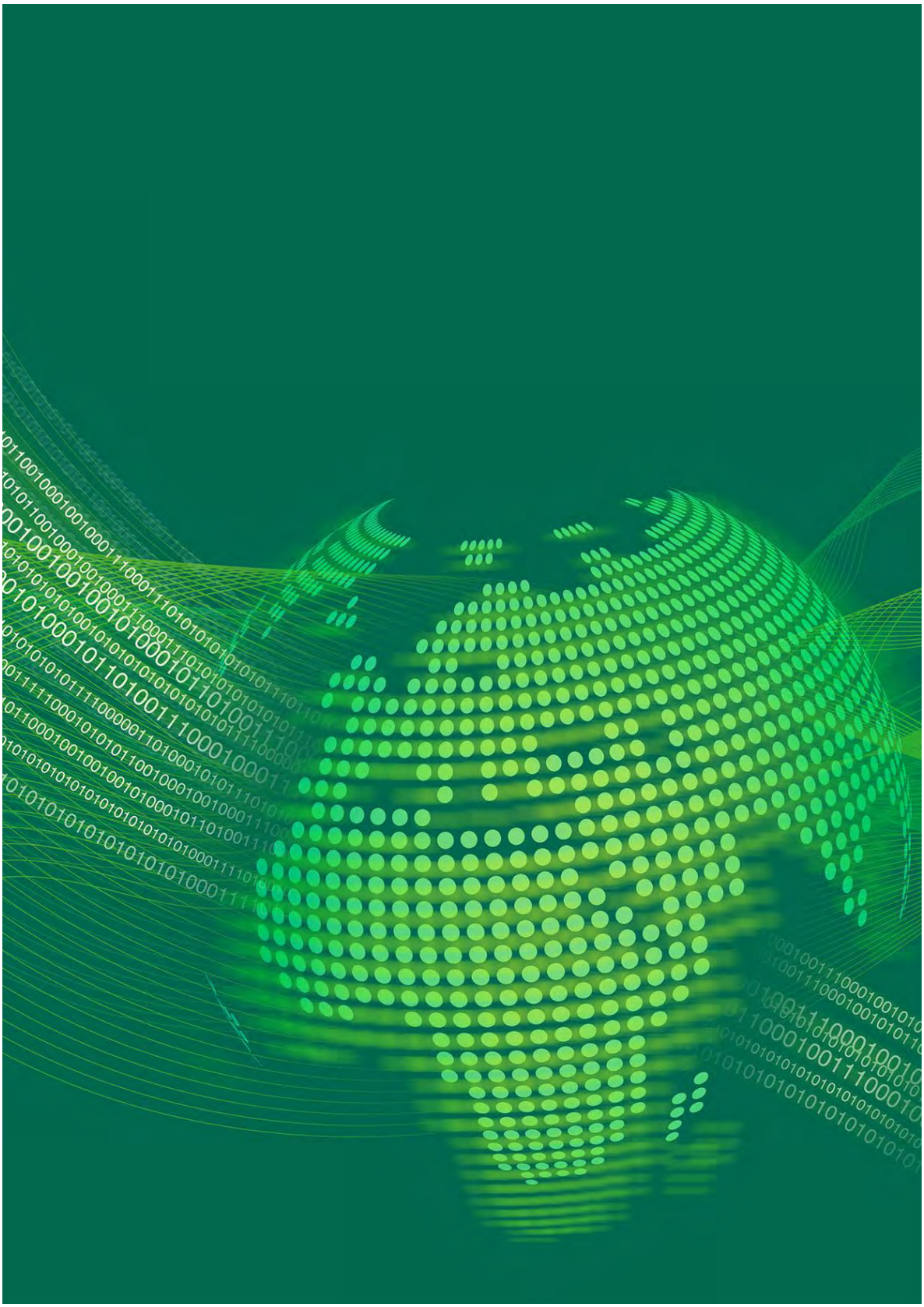
VENDA PARA INVESTIMENTO - FCD

Bangu Shopping

Fluxo de Caixa Projetado
Início em 1/6/2017

Para os anos terminados em	Ano 1 Mai-2018	Ano 2 Mai-2019	Ano 3 Mai-2020	Ano 4 Mai-2021	Ano 5 Mai-2022	Ano 6 Mai-2023	Ano 7 Mai-2024	Ano 8 Mai-2025	Ano 9 Mai-2026	Ano 10 Mai-2027
Receita Bruta Potencial										
Aluguel Mínimo	R$44.387.145	R$45.045.531	R$45.938.159	R$46.781.067	R$47.168.654	R$47.653.156	R$47.832.307	R$48.834.643	R$49.941.417	R$50.699.137
Absorção e Vacância	(3.245.115)	(1.821.546)	(1.586.303)	(1.554.552)	(785.926)	(1.658.448)	(425.015)	(543.487)	(887.771)	(394.594)
Receita de Aluguel Mínimo Total	41.142.030	43.223.985	44.351.856	45.226.515	46.382.728	45.994.708	47.407.292	48.291.156	49.053.646	50.304.543
Aluguel Complementar	2.734.816	3.031.826	3.332.809	3.386.651	3.586.909	3.791.992	4.182.293	4.312.368	4.408.297	4.515.721
Descontos de Aluguel	(800.000)	(400.000)	(200.000)	0	0	0	0	0	0	0
Quiosques e Merchandising	7.300.000	7.446.000	7.669.380	7.899.461	8.136.445	8.380.539	8.631.955	8.890.913	9.157.641	9.432.370
Estacionamento	12.000.000	12.120.000	12.241.200	12.486.024	12.735.744	12.990.459	13.250.269	13.515.274	13.785.579	14.061.291
Receitas Diversas	1.000.000	1.010.000	1.020.100	1.040.502	1.061.312	1.082.538	1.104.189	1.126.273	1.148.798	1.171.774
Receita Bruta Potencial Total	63.376.846	66.431.811	68.415.345	70.039.153	71.903.138	72.240.236	74.575.998	76.135.984	77.553.961	79.485.699
Vacância	0	0	0	0	0	0	(95.131)	0	0	(157.555)
Inadimplência	(5.265.222)	(4.163.023)	(2.861.080)	(1.944.527)	(999.393)	(995.734)	(1.031.792)	(1.052.070)	(1.069.239)	(1.096.405)
Receita Bruta Efetiva	58.111.624	62.268.788	65.554.265	68.094.626	70.903.745	71.244.502	73.449.075	75.083.914	76.484.722	78.231.739
Despesas Operacionais										
Encargos Lojas Vagas	162.256	91.077	79.315	77.728	39.296	82.922	26.007	27.174	44.389	27.607
Taxa de Administração	1.583.566	1.721.015	1.834.339	1.927.102	2.008.618	2.017.189	2.081.285	2.127.701	2.166.952	2.216.835
FPP (Fundo de Promoção)	411.420	432.240	443.519	452.265	463.827	459.947	474.073	482.912	490.536	503.045
Despesas Diversas	3.168.836	2.657.274	2.052.460	1.400.781	1.438.063	1.444.801	1.491.520	1.522.720	1.551.081	1.589.714
Despesas Operacionais Totais	5.326.078	4.901.606	4.409.633	3.857.876	3.949.804	4.004.859	4.072.885	4.160.507	4.252.958	4.337.201
Receita Líquida Operacional	52.785.546	57.367.182	61.144.632	64.236.750	66.953.941	67.239.643	69.376.190	70.923.407	72.231.764	73.894.538
Custos de Comercialização e Investimentos										
Comissões de Locação	610.602	202.237	267.382	329.318	190.281	594.147	147.270	190.663	344.316	158.277
Investimentos	0	1.147.344	1.222.893	1.284.735	1.339.079	1.344.793	1.387.524	1.418.468	1.444.635	1.477.891
CAPEX	5.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custos de Com. e Inv. Totais	5.610.602	1.349.581	1.490.275	1.614.053	1.529.360	1.938.940	1.534.794	1.609.131	1.788.951	1.636.168
Receita Líquida Distribuída	R$47.174.944	R$56.017.601	R$59.654.357	R$62.622.697	R$65.424.581	R$65.300.703	R$67.841.396	R$69.314.276	R$70.442.813	R$72.258.370

CBRE



ANEXO XXI

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL GARANTIA BH

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELATÓRIO DE VALORAÇÃO

BOULEVARD SHOPPING BELO HORIZONTE
Avenida dos Andradas, 3.000 – Santa Efigênia
Belo Horizonte/MG
30260-070
P.VAL.LPT.313/17-2

A/C Sr. Diego Bruhn Esteve
Gerente de Planejamento Financeiro - Aliansce Shopping Centers
Rua Dias Ferreira, 190 – 3º Andar – Leblon
22431-050 Rio de Janeiro, RJ
diego.esteve@aliansce.com.br

CBRE

RELATÓRIO DE VALORAÇÃO

Belo Horizonte, BH – Brasil

Boulevard Shopping Belo Horizonte

Data do relatório:
30 de maio de 2017
Preparado para:
ALIANSCE SHOPPING CENTERS

CBRE

ÍNDICE

SUMÁRIO DE VALORAÇÃO 4

RELATÓRIO DE VALORAÇÃO 15

1. ANÁLISE DO IMÓVEL 16

1.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL 17
1.2 PLANEJAMENTO URBANO 21
1.3 CONSIDERAÇÕES LEGAIS 22
1.4 ANÁLISE DE DESEMPENHO 23

2. CONDIÇÕES DE MERCADO 34

2.1 MERCADO DE SHOPPING CENTERS 35
2.2 DEMANDA PARA INVESTIMENTO 47

3. ANÁLISE DE VALOR 56

3.1 CONSIDERAÇÕES DE VALOR 57
3.2 VALORAÇÃO 59

APÊNDICES

A. PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO 60
B. FOTOGRAFIAS 62
C. FLUXO DE CAIXA PROJETADO 68

CBRE

SUMÁRIO DE VALORAÇÃO

SUMÁRIO EXECUTIVO

Data do Relatório	30 de maio de 2017;
Destinatário	ALIANSCE SHOPPING CENTERS;
Objetivo	Determinação do valor de mercado para venda;
Finalidade	Avaliação para Fins de Garantia;
Instrução	Conforme proposta P.VAL.LPT.313/17-2, datada de 20 de abril de 2017;
Objeto	Boulevard Shopping Belo Horizonte;
Tipo	Shopping Center;
Localização	Avenida dos Andradas, 3.000- Santa Efigênia – Belo Horizonte/MG;
Descrição do Imóvel	Shopping Center Regional;
Áreas	Terreno: 25.777,02 m² Construída: 156.000,00 m² ABL: 41.598,50 m²
Titulação	Para efeito deste trabalho, assumimos que não há questões relativas à titularidade que possam impedir a venda do imóvel ou influenciar o seu valor de mercado.
Condições de Valoração	Para a avaliação, o empreendimento foi considerado no estado em que se encontrava e não foi considerado qualquer potencial remanescente de construção que possa existir no imóvel e, tampouco, qualquer plano de expansão

	do shopping center.
Data de Valoração	1° de maio de 2017
Taxas Utilizadas	Taxa de desconto: 10,50% a.a. Taxa de perpetuidade 10° ano: 8,00%
Opinião de Valor	100 % do empreendimento: **R$ 450.900.000,00** (Quatrocentos e Cinquenta Milhões e Novecentos Mil Reais)
Valor de Venda Forçada	100 % do empreendimento: **R$ 386.200.000,00** (Trezentos e Oitenta e Seis Milhões e Duzentos Mil Reais)

BASES DE VALORAÇÃO

Conformidade com as Normas de Avaliação

Os procedimentos e metodologias adotados pela CBRE estão de acordo com a norma brasileira para avaliação de bens imóveis – NBR 14.653 (Parte 1 a 4) da ABNT – e com o "Red Book" do RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) da Grã-Bretanha, reconhecida mundialmente e amplamente utilizada em trabalhos de consultoria imobiliária. Além disso, observamos também as recomendações do IVSC (International Valuation Standards Council).

Valor de Mercado

A avaliação foi preparada com base no "Valor de Mercado" o qual é definido como:

"O valor estimado pelo qual um imóvel poderia ser transacionado na data de valoração após tempo apropriado de exposição ao mercado, entre duas partes interessadas, independentes e conhecedoras do mercado, agindo prudentemente e sem compulsão ou interesses especiais."

Metodologia

Para este caso, em que se trata de empreendimento do tipo Shopping Center, adotamos os seguintes procedimentos para a formação de nossa opinião:

- Inspeção detalhada na propriedade objeto de estudo, realizada durante o mês de maio de 2017;
- Análise do mercado geral e local de shopping centers;
- Análise do histórico do empreendimento e de sua situação atual;
- Análise da perspectiva futura do empreendimento.

Partindo dos procedimentos mencionados acima, analisamos o desempenho do empreendimento, de modo a determinar o seu valor de mercado para a venda.

Adotamos algumas premissas para a confecção dos fluxos de caixa elaborados, conforme segue:

Valores Históricos: Os valores históricos adotados em nossas análises, foram fornecidos pela administração do empreendimento e pelo proprietário do imóvel, os quais assumimos como corretos e, desta forma, foram por nós utilizados. Adotamos como indexador para as

análises históricas o IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo / IBGE.

Inflação: Para as projeções apontadas nos fluxos de caixa desconsideramos a inflação que possa vir a existir no período analisado de 10 anos.

Adotamos o método do Fluxo de Caixa de Receitas e Despesas Projetadas para a determinação do valor de mercado do empreendimento, como segue:

Fluxo de Caixa de Receitas e Despesas Projetadas

Por esse raciocínio, o valor de mercado é obtido através do valor presente líquido do fluxo operacional projetado para o empreendimento para um período de 10 anos.

As projeções são feitas com base no desempenho atual e histórico, assumindo os valores praticados nos aluguéis mínimos, complementares e demais receitas, além de considerar níveis de vacância, inadimplência e despesas do empreendimento. O Fluxo de Caixa projetado foi modelado utilizando-se o software ARGUS Valuation - DCF, versão 15.0.1.

Entre os principais fatores deste método, podemos salientar:

Fator de Capitalização: Aplicamos fator de capitalização (perpetuidade) no 10º ano com base em valores originados do desempenho do empreendimento.

Crescimento das Receitas: Assumimos taxas de crescimento diferenciadas e cenários variando de acordo com a previsão de desempenho futuro do empreendimento, eventual situação de concorrência futura e a nossa sensibilidade sobre o potencial do mesmo, entre outros fatores.

Taxa de Desconto: Aplicamos taxa de desconto coerente com a prática do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável do cenário.

Vacância: Os percentuais de vacância utilizados nos fluxos foram estimados de acordo com a vacância atual e histórica, considerando, inclusive, as negociações em andamento para a ocupação de algumas lojas.

Inadimplência: Utilizamos no fluxo de caixa, percentuais estimados, os quais foram projetados para

os próximos anos, de acordo com o desempenho histórico e atual e das negociações com os lojistas visando à diminuição desse encargo para o empreendedor.

Áreas: Uma vez que seria inviável se proceder a aferição das áreas mencionadas pela administração do empreendimento, assumimos que estas estão corretas e refletem a realidade existente no local.

OUTRAS DEFINIÇÕES

Liquidação Forçada

Além do "Valor de Mercado", definido acima, informamos também o "Valor de Liquidação Forçada" (Valor de Venda Forçada), que é definido pela NBR 14.653-1:2001, item 3.30, como:

"Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado."

Condições Gerais

Certificamos que, de acordo com a nossa melhor prática, os fatos e evidências contidos neste relatório são verdadeiros e estão sujeitos às condições e limitações descritas a seguir.

1. A CBRE declara e garante não ter qualquer controle ou participação, inclusive financeira, nas decisões sobre a administração e locação das áreas do imóvel avaliado, ressaltando que não existe qualquer garantia de que os valores de aluguel, receitas do imóvel e/ou despesas projetados serão efetivamente realizados.
2. O laudo de avaliação não faz qualquer tipo de julgamento sobre a capacidade de qualquer locatário específico cumprir sua obrigação de pagar os valores da locação e/ou os custos e taxas relativas à ocupação do imóvel avaliado.
3. Todas as análises, opiniões, premissas e estimativas deste estudo foram elaboradas e adotadas dentro do contexto de mercado e conjuntura econômica na data da realização deste relatório. Havendo modificações do cenário econômico ou mercadológico, poderá haver alterações significativas nos resultados informados e conclusões deste trabalho.
4. Não foram consideradas quaisquer despesas de venda nem de tributação que possam surgir em caso de alienação. Do mesmo modo não foram consideradas despesas de aquisição em nossa avaliação.
5. Não consideramos qualquer saldo pendente de hipotecas, empréstimos ou quaisquer outras dívidas que possam existir para com o imóvel, sejam em termos de principal ou dos juros relativos ao mesmo.
6. Não consideramos quaisquer acordos entre empresas ou quaisquer obrigações ou outros encargos.
7. Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte dos governos Federal, Estadual ou Municipal. Foi assumido que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor quanto à saúde e segurança, encargos trabalhistas e responsabilidade civil.
8. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e de informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel. Os detalhes da propriedade em que cada avaliação se baseia são os estabelecidos no presente relatório.
9. Diversas premissas adotadas para a elaboração do laudo de avaliação foram (i) passadas para nós pelo proprietário do imóvel e/ou pela administradora do shopping; e (ii) elaboradas por terceiros, inclusive fundações, entidades governamentais e outras pessoas, naturais ou jurídicas, públicas ou privadas. Não faz parte do escopo deste trabalho a realização de uma *due diligence* de tais premissas, inclusive de informações e documentos recebidos de nossos clientes ou terceiros. Deste modo, ao adotá-las como base, a CBRE presume sua veracidade e completude, sem fazer qualquer tipo de verificação prática. Cabe ao potencial

investidor a verificação da veracidade e adequação de todos os documentos e informações utilizadas.

10. Se algum dos dados ou hipóteses em que a avaliação se baseou for posteriormente considerado como incorreto, os valores de avaliação também podem ser e devem ser reconsiderados.
11. Todas as medidas, áreas e idades citadas em nosso relatório são aproximadas.
12. Na falta de qualquer informação em contrário, a CBRE assumiu que:
    (a) Não existem condições do solo anormais nem vestígios arqueológicos presentes que possam afetar adversamente a ocupação, atual ou futura, e o desenvolvimento ou o valor do imóvel;
    (b) Atualmente não há conhecimento de materiais nocivos ou perigosos ou tecnicamente suspeitos, que tenham sido utilizados na construção do imóvel;
    (c) O imóvel possui um título firme e alienável, livre de qualquer ônus ou restrições;
    (d) Todas as edificações foram concebidas antes de qualquer controle de planejamento, ou de acordo com a legislação de uso e ocupação, com as devidas licenças de construção, permanente ou direitos de uso existentes para a sua utilização corrente;
    (e) O imóvel não é adversamente afetado por propostas de planejamento urbano;
    (f) Todas as edificações cumprem os requisitos estatutários e de autoridades legais, incluindo normas construtivas, de segurança contra incêndio, salubridade e segurança.
13. A elaboração do laudo de avaliação não configura uma recomendação de compra ou venda do imóvel avaliado, seja pelo valor apontado no laudo, ou por qualquer outro valor. A decisão sobre uma transação de compra e venda do imóvel e sobre o valor a ser transacionado é de responsabilidade da parte compradora e negociação com a vendedora do mesmo.
14. Ressaltamos que a CBRE não tem qualquer tipo de controle ou exerce qualquer tipo de influência sobre as decisões tomadas antes, durante e depois da entrega do imóvel avaliado e, portanto, sua responsabilidade fica limitada apenas à elaboração do laudo de avaliação, com base nas informações de mercado disponíveis naquele momento e demais condições informadas neste laudo.

Pressupostos Gerais

Sem prejuízo das demais reservas realizadas pela CBRE no laudo de avaliação, as seguintes premissas devem ser consideradas:

1. No melhor conhecimento da CBRE, todas as informações e documentos recebidos para análise são verdadeiros, corretos, completos e suficientes para elaboração do documento apresentado.

2. As projeções, estimativas e declarações futuras constantes do laudo de avaliação têm por embasamento, em grande parte, expectativas atuais, estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios, o setor de atuação e a situação financeira dos empreendimentos em que investir. Estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que atualmente dispomos.

3. As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e expressões similares têm por objetivo identificar projeções, estimativas e declarações futuras. As projeções, estimativas e declarações futuras contidas neste documento referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não temos a obrigação de atualizar ou rever quaisquer dessas estimativas em razão da ocorrência de nova informação, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em garantia de um desempenho futuro. Os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste documento podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho dos empreendimentos podem diferir substancialmente daqueles previstos em nossas estimativas. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nessas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

4. O conteúdo do laudo de avaliação não constitui qualquer tipo de opinião ou recomendação de investimento ou transação. Os proprietários do imóvel avaliado não estão vinculados às conclusões da CBRE para tomar suas decisões com relação ao mesmo.

5. A CBRE não assume qualquer responsabilidade, direta ou indireta, (i) pelas assunções feitas em âmbito do laudo de avaliação, inclusive em hipóteses de cenários ideais exemplificativos de possíveis resultados provenientes de operações com o imóvel avaliado, e (ii) pelo retorno do investimento no imóvel.

6. A CBRE não assume qualquer responsabilidade, direta ou indireta, civil ou administrativa, por qualquer tipo de perda ou prejuízo resultante da interpretação de informações contidas no laudo de avaliação.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Independência

Ressaltamos que a relação entre a CBRE e a ALIANSCE SHOPPING CENTERS não afeta a independência e a objetividade deste trabalho.

Atestamos que não temos interesse presente ou futuro no imóvel objeto de análise deste trabalho e que nem os honorários ou quaisquer outros custos relacionados à execução desta avaliação estão condicionados a nossa opinião de valor sobre o imóvel aqui expressa.

Conflito de Interesses

Não temos conhecimento de qualquer conflito de interesses que possa influenciar este trabalho.

Responsabilidade

Este relatório é de uso exclusivo da parte a quem se dirige e para o fim específico aqui definido, não aceitando qualquer responsabilidade atribuída a terceiros à totalidade ou parte de seu conteúdo.

Publicação

Nenhuma parte do nosso relatório, nem quaisquer referências, pode ser incluída em qualquer documento, circular ou declaração nem publicadas em qualquer forma sem a nossa autorização prévia por escrito da forma e contexto em que ele aparecerá.

Atenciosamente,

Odemir J. R. Vianna, MRICS, RICS RV
CREA N.º 172.783/D
Diretor
Para e em nome de
CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
T: + 55 11 5185 4684
E: odemir.vianna@cbre.com.br

Luciano P. Tonon Júnior, MRICS, RICS RV
Engenheiro Civil
Consultor
T: + 55 11 5185 4684
E: luciano.tonon@cbre.com.br

RELATÓRIO DE VALORAÇÃO

CBRE

1

ANÁLISE DO IMÓVEL

CBRE

1.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1.1 Localização

O imóvel está localizado à Avenida dos Andradas, 3.000, bairro de Santa Efigênia, no município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais.

O mapa de localização está anexado ao Apêndice A do presente relatório.

1.1.2 Situação

O imóvel está localizado a leste do centro do município.

Como referência, o imóvel está a um raio de:

- Em frente à Avenida dos Andradas;
- 300 m da estação Santa Efigênia de metrô;
- 1,0 km do Campus Saúde da UFMG;
- 1,5 km da região central de Belo Horizonte;
- 8,5 km do Aeroporto de Belo Horizonte - Pampulha.

A planta de situação está anexada ao Apêndice A.

1.1.3 Ocupação Circunvizinha

O imóvel está localizado em uma região de uso misto, residencial e comercial, composta por casas e edifícios residenciais de padrão médio, estabelecimentos comercias e de serviço, de pequeno e médio porte, pra atendimento da demanda local, além diversos hospitais e centros médicos.

1.1.4 Melhoramentos Urbanos

O local é amplamente servido por serviços públicos básicos: rede de abastecimento de água, de energia elétrica, de esgoto, de comunicações, galerias de água pluvial, conservação de vias públicas, limpeza pública, ruas pavimentadas, iluminação pública, coleta de lixo e entrega postal.

A Avenida dos Andradas possui três faixas de rolamento para cada sentido, canteiro central e passeios para pedestres de ambos os lados da via encerrando uma largura de aproximadamente 35 metros.

1.1.5 Comunicações

O imóvel localiza-se em frente à Avenida dos Andradas e possui fácil acesso a Avenida do Contorno, importantes vias de circulação do município, que interligam a região aos demais bairros de Belo Horizonte.

Quanto ao transporte urbano, a região é servida de linhas de ônibus, que ligam a região aos demais bairros da cidade e também ônibus metropolitanos, que ligam a cidade à capital do estado. Além disso, o imóvel está localizado a um raio de 300 m da estação Santa Efigênia de metrô.

Com relação ao transporte aéreo, o Aeroporto de Belo Horizonte – Pampulha, está localizado a um raio de 8,5 km do imóvel.

1.1.6 Descrição

Inaugurado em 26 de outubro de 2010, o Boulevard Shopping Belo Horizonte é composto por um total de 8 pisos, sendo 3 de lojas (L1, L2, L3) e 5 de estacionamento (SS1, SS2, G1, G2, G3), e apresentam a seguinte composição:

- L1: Supermercado, satélites, megalojas e âncora;
- L2: Satélites, âncoras e megalojas;
- L3: Cinema, âncoras, satélites e praça de alimentação;
- SS1: Estacionamento, restaurantes e megaloja;
- SS2, G1, G2, G3: Estacionamento.

O empreendimento conta atualmente com 164 lojas locadas, sendo 5 âncoras, 8 megalojas, 30 operações de alimentação, cinema com 6 salas, e 120 lojas satélites. Além disso, o shopping apresenta 20 lojas satélites vagas, que totalizam uma ABL de 1.321,00 m². Em abril de 2017 a ABL total do empreendimento era de 41.598,50 m².

Anexo ao empreendimento encontra-se o edifício de escritórios corporativos denominado Boulevard Corporate Tower, com cerca de 20.000 m² de área BOMA divididos em 17 andares de alto padrão construtivo e especificações técnicas de qualidade.

As fotografias do imóvel estão anexadas ao Apêndice B.

a. Instalações e Equipamentos

Circulação Vertical

- 4 elevadores sociais e 5 de serviço;
- 9 pares escadas rolantes;
- 2 pares esteiras rolantes
- Rampas de acesso de automóveis.

Sistema de Ar Condicionado

- Sistema central de água gelada;

Sistema de Abastecimento de Água e Combate a Incêndio

- sprinklers, hidrantes, extintores, detecção e alarme de incêndio

Serviços aos Ocupantes e/ou Visitantes

- Estacionamento *Self-Parking*;

b. Vagas de Estacionamento

O imóvel possui 2.264 vagas demarcadas, o que representa uma relação de vagas por ABL de cerca de 1:18.

1.1.7 Áreas

Não foi realizada a medição do imóvel, porém, como instruído, nós confiamos nas informações que nos foram fornecidas pela contratante, segundo as quais o empreendimento teria sido erguido em um terreno de 25.777,02 m² e apresentaria atualmente 156.000,00 m² de área construída[1].

De acordo com as informações coletadas junto à Administração, a ABL média do shopping center no período entre abril de 2016 e março de 2017, estava distribuída da seguinte forma:

Segmento	ABL (m²)
Âncoras	17.986,50
Megalojas	5.283,33
Vestuário	4.842,25
Artigos do Lar	1.153,25
Artigos Diversos	3.138,75
Alimentação	2.947,04
Lazer	3.189,17
Conveniência/Serviços	1.338,42
Outros	-
Lojas Vagas	1.707,58
Total	**41.586,29**

Em abril de 2017, a ABL total do empreendimento correspondia a 41.598,50 m².

1.1.8 Estado de Conservação

Verificamos no local que, de modo geral, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, não necessitando de reparos emergenciais. [2]

[1] Relativos ao shopping center e torre corporativa.

[2] A CBRE não foi instruída a verificar as condições estruturais das construções ou de suas fundações, nem testamos os equipamentos e serviços anteriormente mencionados. Não temos razões para suspeitar de que exista algum problema sério, mas não podemos responder por esses aspectos e suas possíveis implicações. Nós consideramos apenas a vistoria limitada ao propósito desta avaliação.

1.1.9 Questões Ambientais

Nós não realizamos investigações de usos anteriores, no imóvel ou quaisquer adjacentes, para verificar se existe qualquer possibilidade de contaminação de tais utilizações ou locais, ou outros fatores de risco ambientais e, por isso, assumimos que não haja risco nenhum.[3]

1.1.10 Projetos de Expansão

Não nos foram disponibilizados quaisquer dados a respeito de possíveis projetos de expansão para o imóvel em análise.

[3] A CBRE não foi instruída a fazer investigações em relação à presença ou potencial de contaminação do terreno ou edifício ou a presença potencial de outros fatores de risco ambiental.

1.2 PLANEJAMENTO URBANO

1.2.1 Uso e Ocupação do Solo

Por se tratar de um imóvel já construído e em funcionamento e por não termos sido instruídos a pesquisar informações legais sobre o uso e ocupação do solo para o imóvel em análise, consideramos que as construções ali existentes estejam em conformidade com a legislação atual, e/ou da época de sua edificação, e que eventuais irregularidades já estejam em processo de regularização. Não temos conhecimento de quaisquer problemas que possam ter impacto negativo sobre o valor do imóvel.

1.3 CONSIDERAÇÕES LEGAIS

1.3.1 Titulação

De acordo com as informações fornecidas pela contratante, na data de 1° de maio de 2017, quase todas as lojas que integram o Boulevard Shopping Belo Horizonte são de propriedade da BOULEVARD SHOPPING S.A., com exceção das lojas 1047/1048, 4001 e 4002 que são de propriedade do AMÉRICA FUTEBOL CLUBE. Conforme informado pelo cliente, a receita de locação da loja Carrefour (LUC 1046/1047/1048) é repassada ao América Futebol Clube.

Salientamos que não foram feitas investigações sobre a situação atual da documentação, considerando-se, portanto, como correta e de conhecimento do proprietário.

Para este trabalho, assumiremos a ausência de quaisquer dívidas, dúvidas ou ônus que pudessem vir a interferir na determinação do valor de mercado do imóvel.

1.3.2 Dispêndios

Não foram feitas investigações sobre a situação atual do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) do imóvel em análise.

Para este trabalho, assumiremos que o cliente tem total conhecimento da situação fiscal do imóvel e que não existem quaisquer pendências fiscais em relação ao imóvel que possam impedir ou afetar o seu valor de venda.

1.4 ANÁLISE DE DESEMPENHO

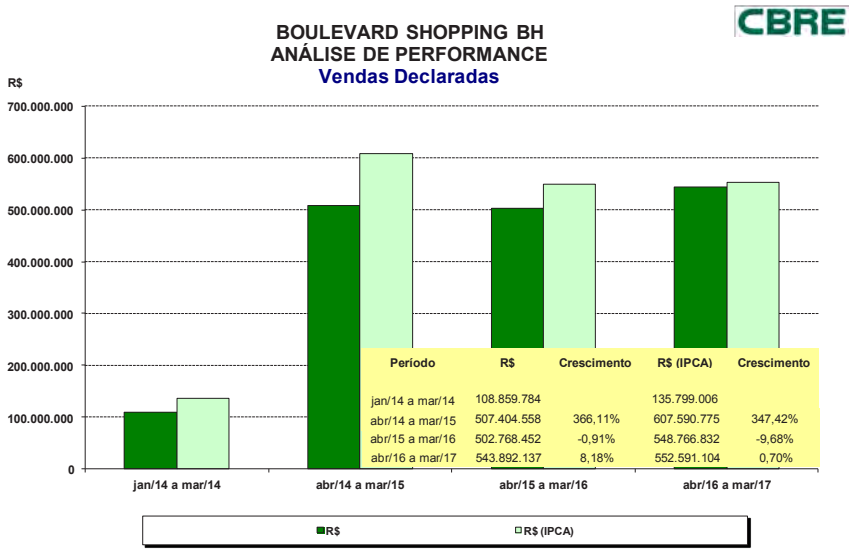
Esta etapa do trabalho tem por objetivo analisar o desempenho financeiro do empreendimento, sua *performance* quanto às vendas, aos aluguéis praticados e outras fontes de receitas e às despesas, o que nos dará subsídios para as análises de valor.

Buscamos identificar as informações da maneira mais detalhada possível e em termos gerais, as informações fornecidas foram suficientes para atingir grau de precisão que pode ser considerado aceitável.

Os dados aqui expostos provêm do cruzamento das informações prestadas pela administração do Shopping Center e, também, pelo empreendedor do empreendimento, compreendendo o período e entre janeiro de 2014 e março de 2017.

1.4.1 Vendas Declaradas

O gráfico a seguir ilustra a evolução das vendas globais declaradas de operação do empreendimento no período analisado:

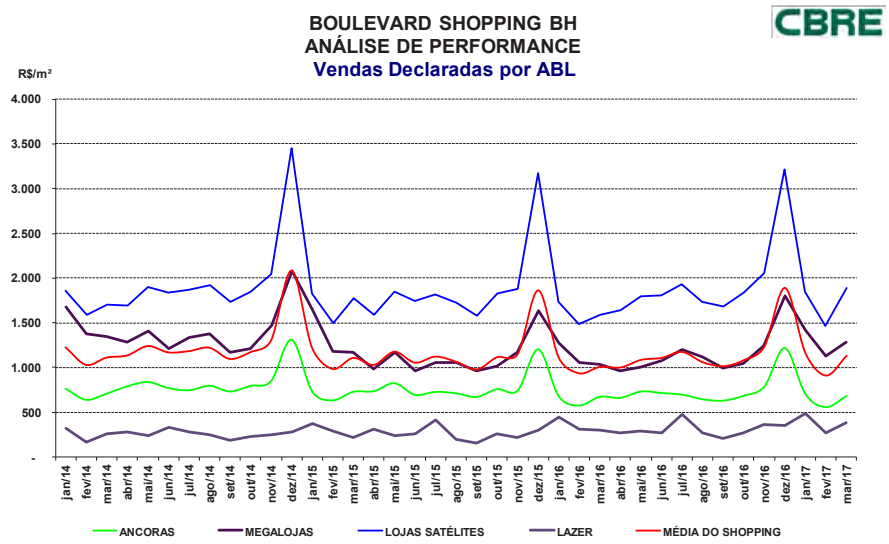


Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	108.859.784		135.799.006	
abr/14 a mar/15	507.404.558	366,11%	607.590.775	347,42%
abr/15 a mar/16	502.768.452	-0,91%	548.766.832	-9,68%
abr/16 a mar/17	543.892.137	8,18%	552.591.104	0,70%

O quadro a seguir mostra a média do desempenho de vendas por segmento, nos últimos 12 meses:

VENDAS DECLARADAS	Média Nominal (R$)	Média Atualizada (pelo IPCA) (R$)	Média Nominal (R$/m²)	Média Atualizada (pelo IPCA) (R$/m²)
Âncoras	12.927.577	13.132.134	719	730
Megalojas	6.159.998	6.257.581	1.166	1.184
Vestuário	6.722.952	6.831.911	1.388	1.411
Artigos do Lar	2.065.763	2.097.354	1.791	1.819
Artigos Diversos	6.402.810	6.506.540	2.040	2.073
Alimentação	6.069.211	6.166.773	2.059	2.093
Lazer	1.015.955	1.032.497	319	324
Conveniência/Serviços	3.960.079	4.024.469	2.959	3.007
Outros	-	-	-	-
TOTAL	**45.324.345**	**46.049.259**	**1.137**	**1.155**

O gráfico a seguir apresenta a variação das vendas por m² durante os 60 meses analisados, atualizadas pelo IPCA:



Nota: Evidentemente, o peso do IPCA sobre os dados de vendas, receitas e despesas pode, em muitas ocasiões, ser mais crítico do que a realidade. Mesmo assim, para esta análise, considera-se que toda a inflação do período tivesse sido repassada incondicionalmente aos preços, mês a mês, e que, como sabemos, não ocorre na realidade.

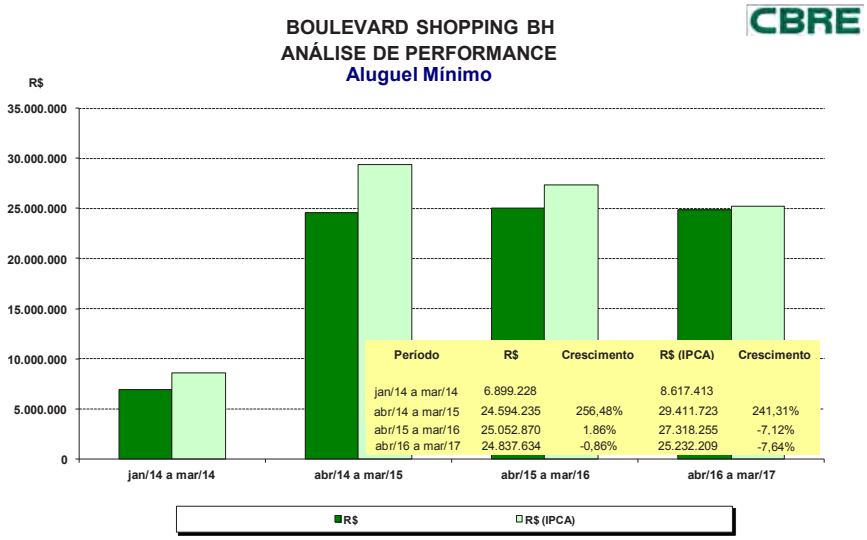
Por isso, procuramos ser coerente em nossas análises, de forma a não penalizar ou beneficiar o empreendimento nas projeções futuras, embasados apenas nos dados históricos convertidos por este índice.

CBRE

1.4.2 Receitas dos Proprietários

a. Aluguel Mínimo

O gráfico a seguir ilustra a evolução do faturamento com aluguel mínimo no empreendimento no período analisado:

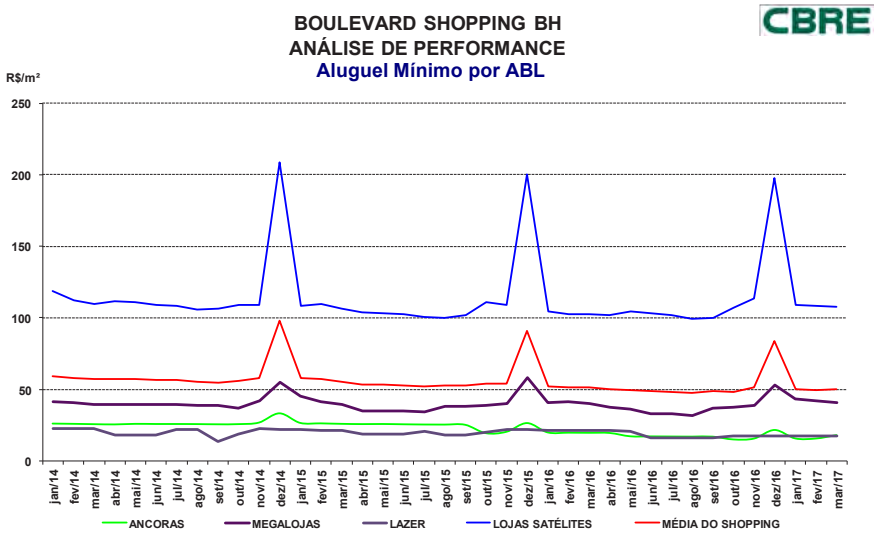


Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	6.899.228		8.617.413	
abr/14 a mar/15	24.594.235	256,48%	29.411.723	241,31%
abr/15 a mar/16	25.052.870	1.86%	27.318.255	-7,12%
abr/16 a mar/17	24.837.634	-0,86%	25.232.209	-7,64%

O quadro a seguir mostra a média do desempenho de faturamento com aluguel mínimo por segmento, considerando os últimos 12 meses analisados:

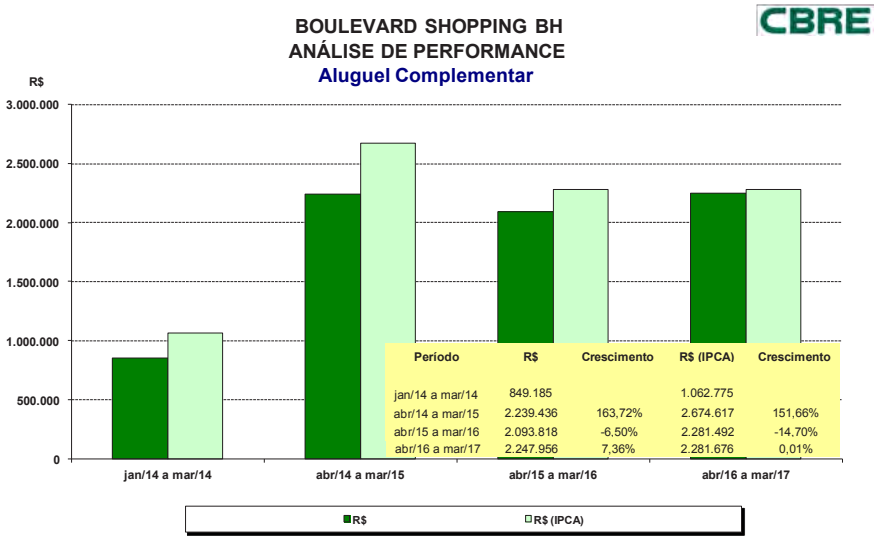
ALUGUEL MÍNIMO	Média Nominal (R$)	Média Atualizada (pelo IPCA) (R$)	Média Nominal (R$/m²)	Média Atualizada (pelo IPCA) (R$/m²)
Âncoras	306.176	311.162	17	17
Megalojas	201.060	204.321	38	39
Vestuário	540.248	548.854	112	113
Artigos do Lar	97.027	98.543	84	85
Artigos Diversos	391.081	397.291	125	127
Alimentação	319.570	324.707	108	110
Lazer	56.151	57.158	18	18
Conveniência/Serviços	144.505	146.778	108	110
Outros	0	0	-	-
TOTAL	**2.055.818**	**2.088.814**	**52**	**52**

O gráfico a seguir apresenta a variação do faturamento com aluguel mínimo por m² de ABL durante os 60 meses analisados, atualizadas pelo IPCA:



b. Aluguel Complementar

O gráfico a seguir ilustra a evolução do faturamento com aluguel complementar no empreendimento no período analisado:

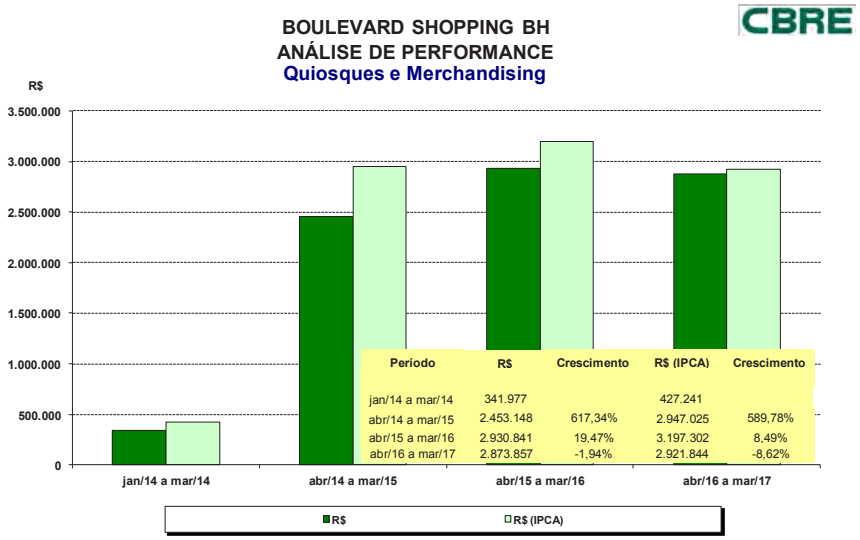


Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	849.185		1.062.775	
abr/14 a mar/15	2.239.436	163,72%	2.674.617	151,66%
abr/15 a mar/16	2.093.818	-6,50%	2.281.492	-14,70%
abr/16 a mar/17	2.247.956	7,36%	2.281.676	0,01%

c. Quiosques & Merchandising

Este tipo de receita refere-se ao faturamento do empreendimento a título de locação de quiosques temporários e de espaços destinados à propaganda.

O gráfico a seguir ilustra a evolução do faturamento com quiosques e merchandising no empreendimento no período analisado:

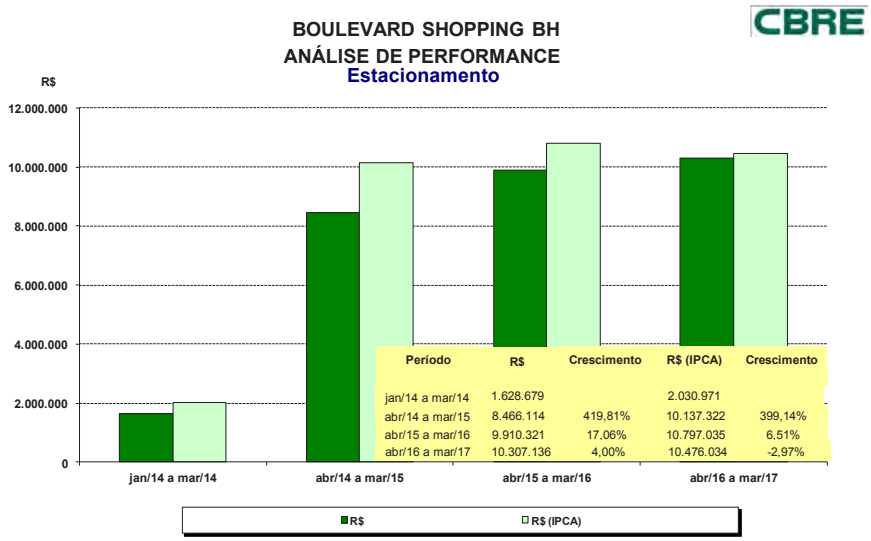


Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	341.977		427.241	
abr/14 a mar/15	2.453.148	617,34%	2.947.025	589,78%
abr/15 a mar/16	2.930.841	19,47%	3.197.302	8,49%
abr/16 a mar/17	2.873.857	-1,94%	2.921.844	-8,62%

d. Estacionamento

A receita de estacionamento aqui considerada refere-se à receita líquida de estacionamento efetivamente distribuída aos proprietários do shopping center, ou seja, corresponde à receita bruta do estacionamento descontada de todas as despesas de operação do mesmo, inclusive da remuneração do operador e de qualquer tipo de acordo de distribuição de valores para o condomínio do empreendimento ou para qualquer outra finalidade, quando cabível.

O gráfico a seguir ilustra a evolução do faturamento com estacionamento no empreendimento no período analisado:



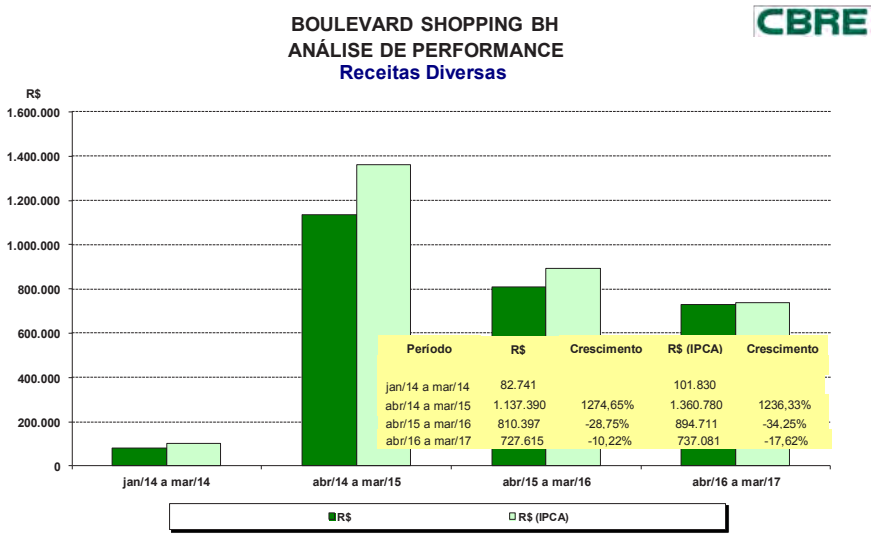
Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	1.628.679		2.030.971	
abr/14 a mar/15	8.466.114	419,81%	10.137.322	399,14%
abr/15 a mar/16	9.910.321	17,06%	10.797.035	6,51%
abr/16 a mar/17	10.307.136	4,00%	10.476.034	-2,97%

e. Receitas Diversas

Em receitas diversas estão incluídas todas as outras receitas do shopping center, as quais podem incluir, entre outras:

- ✓ Receitas de CDU;
- ✓ Taxas de transferência;
- ✓ Recebimentos de pagamentos de juros, multas e moras;
- ✓ Descontos (-);
- ✓ Outras receitas em geral.

O gráfico a seguir ilustra a evolução do faturamento com receitas diversas no empreendimento no período analisado:



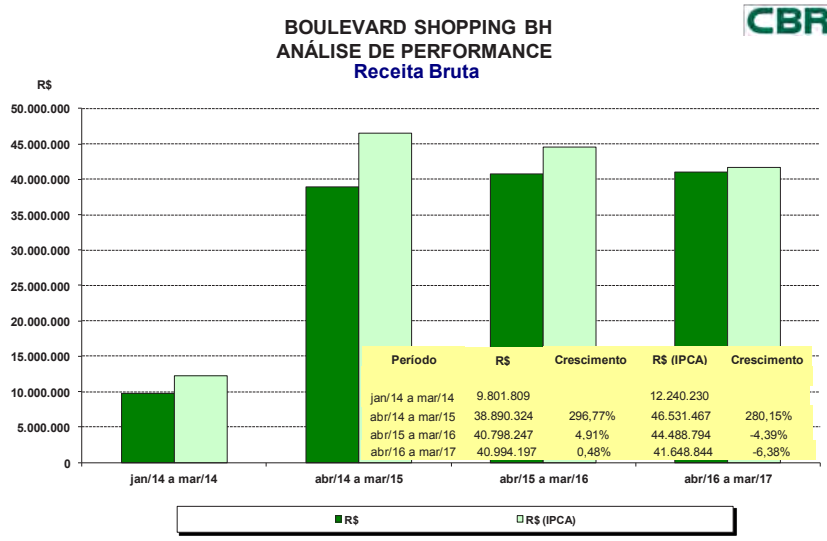
Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	82.741		101.830	
abr/14 a mar/15	1.137.390	1274,65%	1.360.780	1236,33%
abr/15 a mar/16	810.397	-28,75%	894.711	-34,25%
abr/16 a mar/17	727.615	-10,22%	737.081	-17,62%

f. Receita Bruta

A receita bruta do empreendimento corresponde à receita total gerada pelo shopping center, sendo representada pela soma dos seguintes itens:

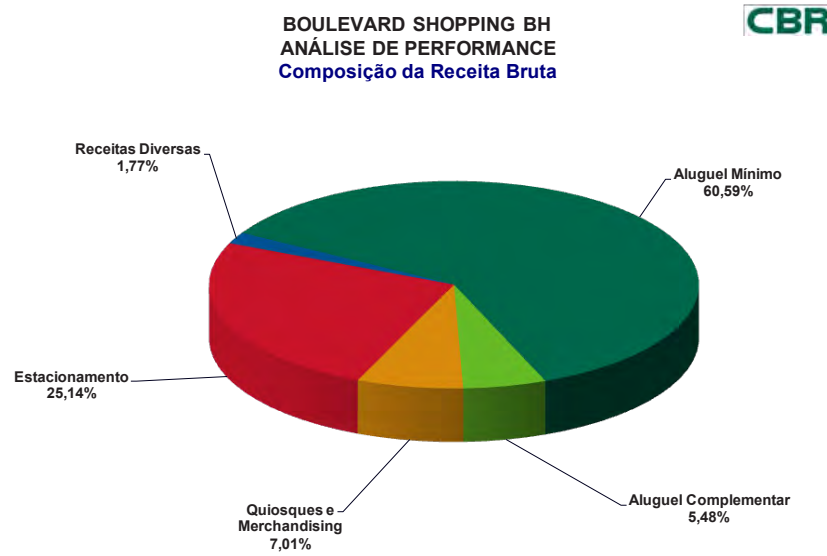
- ✓ Aluguel mínimo;
- ✓ Aluguel complementar;
- ✓ Quiosques & Merchandising;
- ✓ Estacionamento;
- ✓ Receitas Diversas.

O gráfico a seguir ilustra o desempenho das receitas brutas do empreendimento no período analisado.



Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	9.801.809		12.240.230	
abr/14 a mar/15	38.890.324	296,77%	46.531.467	280,15%
abr/15 a mar/16	40.798.247	4,91%	44.488.794	-4,39%
abr/16 a mar/17	40.994.197	0,48%	41.648.844	-6,38%

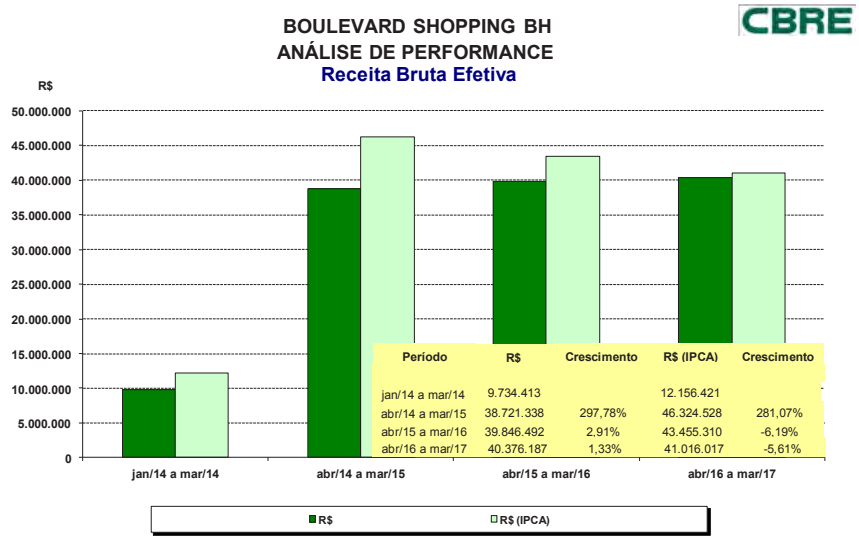
O gráfico a seguir mostra a composição da receita bruta total do shopping center, considerando o último período de 12 meses analisado.



g. Receita Bruta Efetiva

A receita bruta efetiva do empreendimento corresponde à receita bruta gerada pelo shopping center, conforme apresentada no item anterior, descontada da perda de receita causada por inadimplemento no empreendimento.

O gráfico a seguir ilustra o desempenho das receitas brutas efetivas do empreendimento no período analisado.



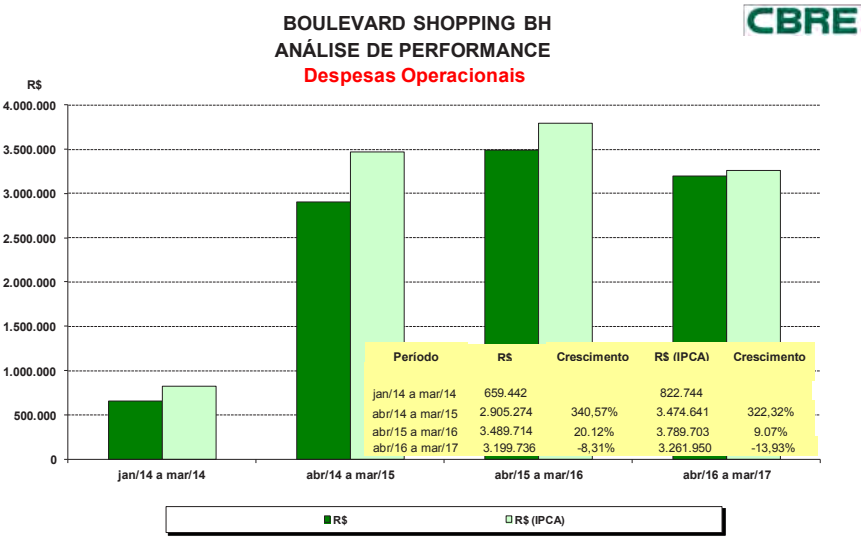
Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	9.734.413		12.156.421	
abr/14 a mar/15	38.721.338	297,78%	46.324.528	281,07%
abr/15 a mar/16	39.846.492	2,91%	43.455.310	-6,19%
abr/16 a mar/17	40.376.187	1,33%	41.016.017	-5,61%

1.4.3 Despesas Operacionais

As despesas dos proprietários são aquelas relativas à operação do empreendimento não contempladas pelo custo do condomínio, à exceção das lojas vagas. As despesas dos proprietários podem ser assim divididas:

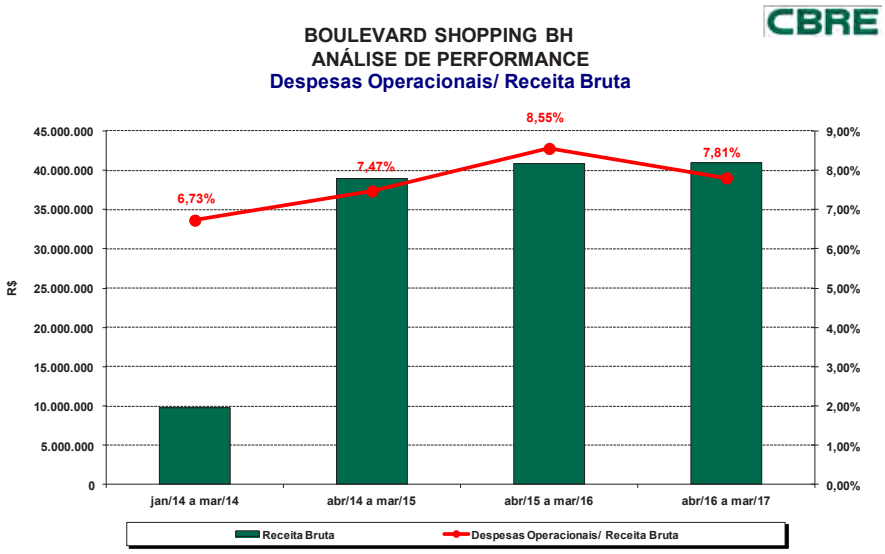
- ✓ Encargos com Lojas Vagas (custo de condomínio + FPP + IPTU);
- ✓ FPP estatutário;
- ✓ Taxa de Administração;
- ✓ Despesas Diversas.

O gráfico a seguir ilustra a evolução das despesas gerais para os empreendedores.



Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	659.442		822.744	
abr/14 a mar/15	2.905.274	340,57%	3.474.641	322,32%
abr/15 a mar/16	3.489.714	20.12%	3.789.703	9.07%
abr/16 a mar/17	3.199.736	-8,31%	3.261.950	-13,93%

O gráfico a seguir mostra o histórico da relação entre as despesas e receitas do shopping center.

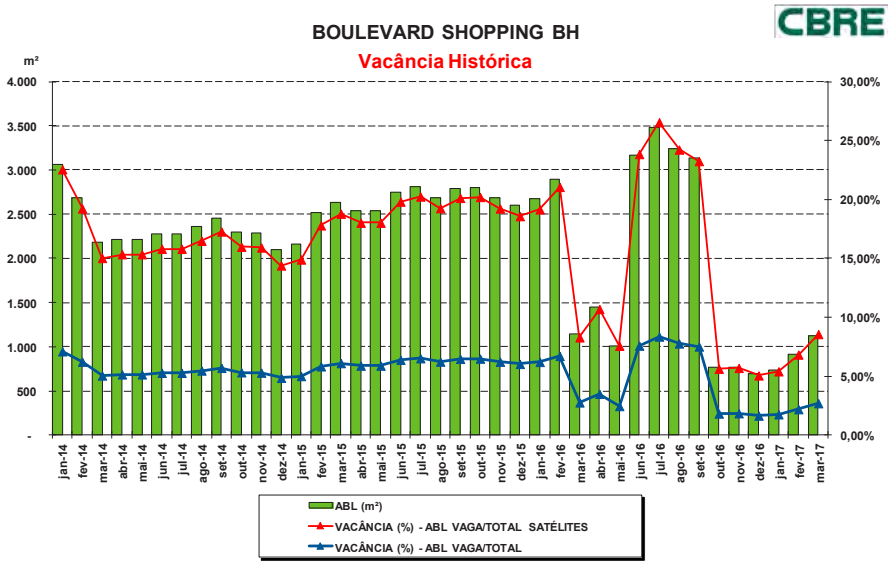


Em termos gerais, as despesas totais encontram-se em um patamar em torno de 7,8% das receitas.

1.4.4 Taxa de Vacância

A vacância média do empreendimento no último período de 12 meses analisado (abr/16 a mar/17) foi de 1.707,58 m² ou 4,1%, considerando a relação área vaga/ABL total.

O gráfico a seguir mostra a variação da Taxa de Vacância no empreendimento.



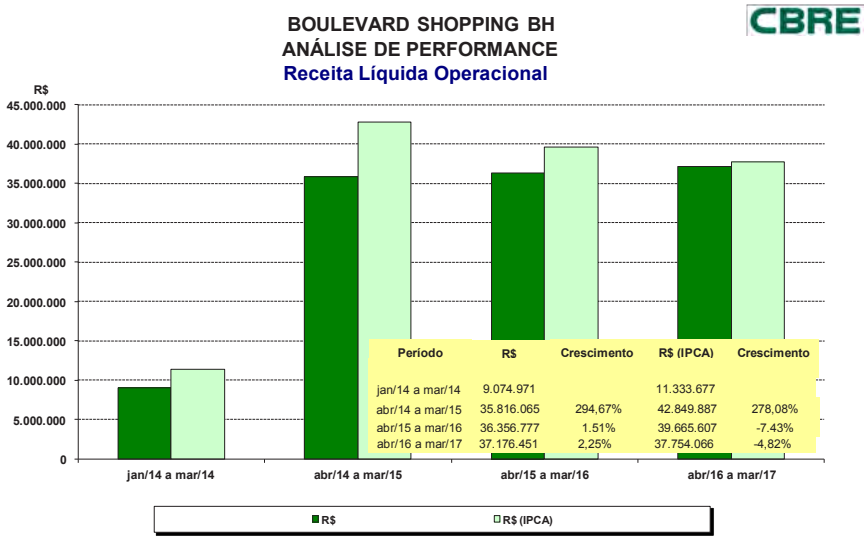
1.4.5 Taxa de Administração

A administração do empreendimento está a cargo da própria Aliansce Shopping Centers sendo que, de acordo com esta, o valor da taxa de administração cobrada dos empreendedores é equivalente a 5% das receitas operacionais.

Em termos gerais, percentuais da Taxa de Administração entre 4% e 6% sobre a Receita Bruta Efetiva são considerados normais no mercado de shopping center.

1.4.6 Receita Líquida Operacional e Distribuída

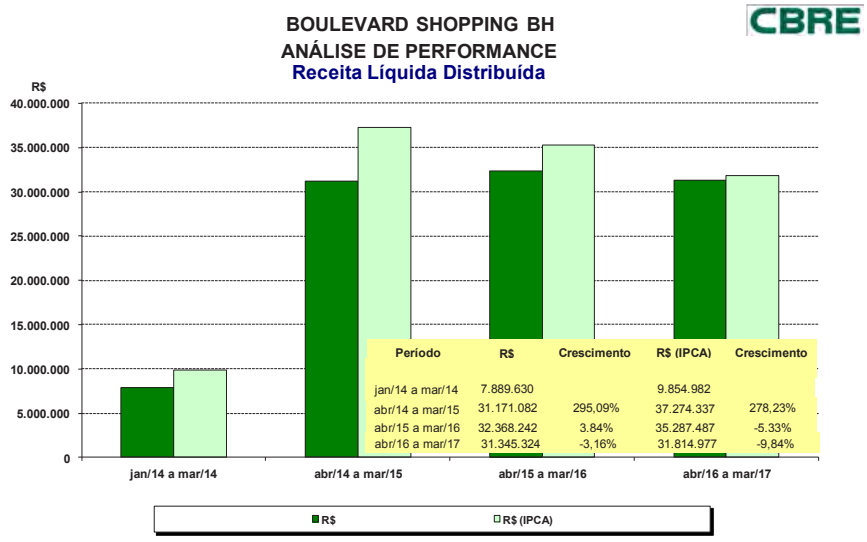
A receita líquida operacional do empreendimento corresponde ao valor da sua receita bruta efetiva descontada das despesas operacionais. O gráfico a seguir ilustra a evolução da Receita Líquida nos últimos períodos analisados.



Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	9.074.971		11.333.677	
abr/14 a mar/15	35.816.065	294,67%	42.849.887	278,08%
abr/15 a mar/16	36.356.777	1.51%	39.665.607	-7.43%
abr/16 a mar/17	37.176.451	2,25%	37.754.066	-4,82%

Nos últimos 12 meses, a receita líquida mensal média está em torno de R$ 74,5/m² de ABL total. Em valores corrigidos pela inflação, a distribuição corresponde a uma média de R$ 75,65/m² de ABL por mês.

Já a receita líquida distribuída representa o resultado financeiro final do empreendimento, ou seja, corresponde à receita líquida operacional descontada dos valores pagos a título de comissão de locação de lojas, investimentos realizados pelo empreendedor do shopping center e reembolso do aluguel do Carrefour ao América Futebol Clube.



Período	R$	Crescimento	R$ (IPCA)	Crescimento
jan/14 a mar/14	7.889.630		9.854.982	
abr/14 a mar/15	31.171.082	295,09%	37.274.337	278,23%
abr/15 a mar/16	32.368.242	3.84%	35.287.487	-5.33%
abr/16 a mar/17	31.345.324	-3,16%	31.814.977	-9,84%

Nos últimos 12 meses, a receita líquida distribuída mensal média está em torno de R$ 62,81/m² de ABL total. Em valores corrigidos pela inflação, a distribuição corresponde a uma média de R$ 63,75/m² de ABL por mês.

2

CONDIÇÕES DE MERCADO

2.1 MERCADO DE SHOPPING CENTERS

O mercado de shopping centers tem se desenvolvido muito no Brasil nos últimos 20 anos e em termos gerais, a curva de maturação do setor está em franca ascensão.

Do ponto de vista de investimento, podemos citar as seguintes vantagens:

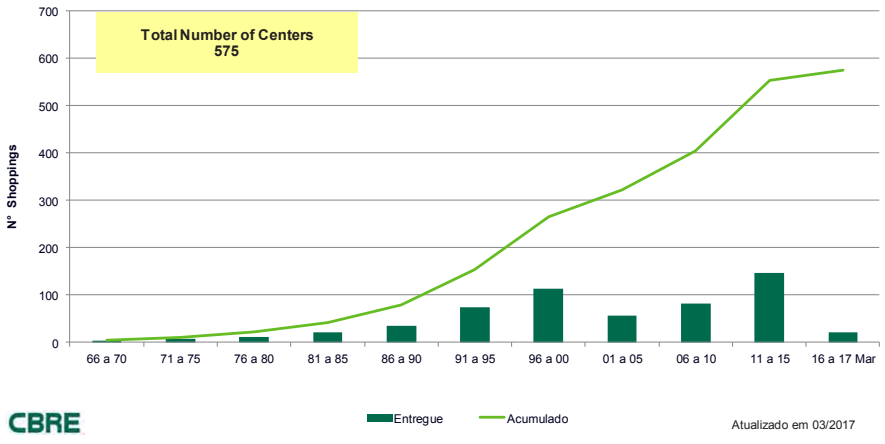
- Existência de ocupantes de boa qualidade;
- Contratos de longo prazo;
- Receita potencial em constante crescimento;
- Baixos custos de administração.

É o tipo de investimento interessante para investidores institucionais, uma vez que a administração é normalmente feita por empresas especializadas, contratadas pelos proprietários e a renda líquida é distribuída mensalmente, sendo que quase todas as despesas são pagas pelo próprio empreendimento, não demandando grande *know-how* destes investidores.

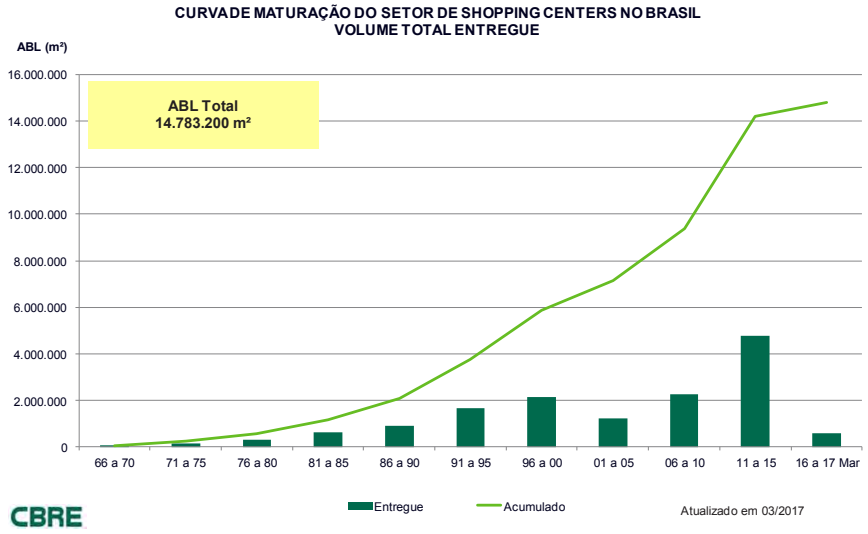
O primeiro shopping center brasileiro foi inaugurado em 1966 (o Shopping Center Iguatemi em São Paulo) e, quatro anos mais tarde, entrou em operação o segundo empreendimento deste tipo – Conjunto Nacional Brasília – na Capital Federal.

Contudo, foi a partir dos anos 80 que o número de shopping centers no Brasil cresceu de forma acentuada, tendo praticamente dobrado a cada cinco anos até o final da década de 90, quando começou a diminuir o ritmo de crescimento, como mostram os gráficos a seguir.

CURVA DE MATURAÇÃO DO SETOR DE SHOPPING CENTERS NO BRASIL
TOTAL DE EMPREENDIMENTOS



CBRE



Obs.: A pesquisa contempla shopping centers com, no mínimo, 5.000 m² ABL, já que os exemplos de área menor, invariavelmente, possuem um mercado distinto, muito parecido com aquele de lojas de rua. Além disso, estes shoppings pequenos muitas vezes não possuem áreas de alimentação ou de lazer, ou ainda uma oferta de serviços e estacionamento que possa diferenciá-los das antigas galerias de centros urbanos.

Percebe-se que este mercado teve o desenvolvimento mais acentuado no início da década de 80, com o surgimento de grandes shoppings regionais, como o MorumbiShopping em São Paulo, o Barra Shopping no Rio de Janeiro, o Shopping Center Iguatemi em Porto Alegre, o ParkShopping em Brasília, o Shopping Barra em Salvador, dentre tantos outros.

Em meados da década de 90, observou-se uma segunda onda de crescimento, impulsionado por fatores específicos, entre eles:

- Sucesso de alguns empreendimentos realizados na década de 80;
- A estabilidade econômica oriunda do plano econômico que implantou o Real, a partir de 1994;
- O aumento da carteira dos Fundos de Pensão que, como consequência, aumentou seus investimentos no setor, contribuindo significativamente para o desenvolvimento de novos empreendimentos.

O grande número de inaugurações – quase 200 empreendimentos em 10 anos – elevou o estoque de ABL em mais de 160%, passando de pouco mais de 2 milhões para quase 6 milhões de metros quadrados locáveis.

No entanto, a estagnação dos investimentos institucionais no final dos anos 90 levou a uma diminuição da liquidez deste produto e, consequentemente, à redução do número de novos empreendimentos nos início dos anos 2000.

Colaboraram também para esta desaceleração o alerta surgido pelo insucesso de alguns empreendimentos mal planejados e a saturação do mercado dos grandes centros.

A partir de 2005, o setor ganhou novo impulso em virtude do cenário macroeconômico de estabilidade e crescimento que começou a se apresentar, assim como pela demanda de grupos investidores estrangeiros em volume sem precedentes no segmento.

Como resultado, ocorreram aquisições de participações em diversos empreendimentos e foram apresentadas previsões de lançamento de uma série de novos projetos, além de expansões e reformas dos existentes.

A partir do segundo semestre de 2008, com a deflagração da crise mundial, e durante o ano de 2009, de forma geral, muitos dos novos projetos de shopping centers foram colocados em espera. Apenas projetos que já haviam sido iniciados continuaram a ser desenvolvidos.

Muitos dos projetos que estavam em espera foram retomados a partir do ano de 2010, assim como muitos outros surgiram após essa data, culminando com a maior entrega de nova ABL já vista historicamente nos anos de 2011 a 2013. Entre o início de 2011 e o final de 2013, o estoque de ABL no país cresceu cerca de 34%. Neste cenário, principalmente lojas satélites não conseguiram absorver esta nova ABL na mesma velocidade em que novos empreendimentos iam sendo inaugurados, fazendo com que muitos desses novos shopping centers fossem obrigados a abrir suas portas com altas taxas de vacância. Em alguns casos, superior a 30% de suas ABLs.

Por este motivo, muitos dos projetos anunciados para 2014 e 2015 foram postergados ou cancelados e, atualmente, a maior parte dos principais players de mercado estão focando seus esforços em ocupar as áreas vagas de seus shopping centers. Em 2016, a entrega de novos empreendimentos atingiu seu menor valor desde 2011, representando cerca de 600.000 m² de ABL.

2.1.1 Classificação de Shopping Centers

Segundo o ICSC – *International Council of Shopping Centers*, os empreendimentos são assim classificados:

Vizinhança: (2.800 a 13.900 m² de ABL - população entre 10.000 a 50.000 hab.). É projetado para fornecer conveniência na compra das necessidades do dia-a-dia dos consumidores. Tem como âncora um supermercado apoiado por lojas oferecendo artigos de conveniência. Área primária de 5 minutos;

Comunidade: (9.300 a 32.500 m² ABL - população entre 50.000 a 250.000 hab.). O shopping comunitário geralmente oferece um sortimento amplo de vestuário e outras mercadorias. Entre as âncoras mais comuns estão os supermercados e lojas de departamentos e descontos. Entre os lojistas do shopping comunitário algumas vezes encontram-se varejistas de *off-price* vendendo itens como roupas, objetos e móveis para casa, brinquedos, artigos eletrônicos ou para esporte. Área primária de 5 a 10 minutos;

Regional: (37.100 a 74.300 m² ABL – 200.000 a 500.000 habitantes). Este é o mais difundido no Brasil. Prevê a comercialização de uma linha completa de mercadorias, que inclui vestuário, móveis, eletrodomésticos e outras variedades de produtos;
É ancorado por uma ou mais lojas de departamento completas (lojas que oferecem linha completa de vestuário, móveis, eletrodomésticos, artigos esportivos, etc.). Área primária de 8 a 24 minutos.

Super Regional: (acima 74.300 m² ABL – acima de 500.000 habitantes). Basicamente possui os mesmos serviços do shopping regional, porém com mais variedade e sortimento e um número maior de lojas âncoras. O empreendimento é aglutinado a outros serviços em um *master plan* amplo que pode envolver atividades como escritórios, hotéis, centro médico e residencial. Área primária de 8 a 40 minutos.

No caso da classificação de acordo com o mix do shopping center, a intensa competição no mercado tem produzido segmentações no varejo, resultando em grande variedade de modalidades, altamente especializadas, cada qual tendo como alvo um mercado específico.

Existem outros tipos de shoppings, cuja classificação é feita mais em função do "mix" de lojas do que devido a outros fatores, são eles:

Power Center: formado basicamente por lojas âncoras (80%) e demais satélites (20%); tal modalidade surgiu no Brasil a partir de 1996 e não está ainda muito difundida;

Festival Center: voltado para lazer e turismo. Este tipo de empreendimento é o menos encontrado no Brasil, estando quase sempre localizado em áreas turísticas e basicamente voltado para atividades de lazer e de alimentação, tais como, restaurantes, *fast-food*, cinemas e outras diversões;

Off Price Center: shopping center de descontos, obtidos geralmente através da redução dos custos operacionais (menor luxo). Tem como lojistas varejistas, os quais vendem itens como roupas, objetos e móveis para casa;

Factory Outlet Center: conceito parecido com o do *Off Price*, mas os próprios fabricantes são os proprietários dos pontos de vendas. Consiste em sua maior parte de lojas de fábrica vendendo suas próprias marcas com desconto, além de varejistas. Este tipo de

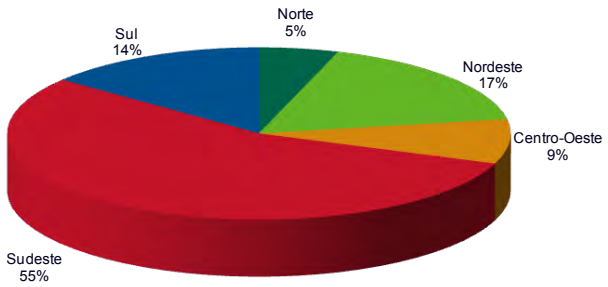
empreendimento é o mais difundido no Brasil dentre os shoppings específicos;

Especializado: direcionado para um determinado segmento de varejo. Voltado para um *mix* específico de lojas de um determinado grupo de atividades, tais como moda, decoração, náutica, esportes ou automóveis.

2.1.2 Estoque

Existem hoje 575 shoppings centers no Brasil, que somam uma área bruta locável de 14.783.200 m². No entanto, a distribuição do estoque pelo território nacional é bastante heterogênea, como pode ser observado no gráfico a seguir:

ESTOQUE TOTAL DE SHOPPING CENTERS NO BRASIL POR REGIÃO



CBRE

575 SHOPPINGS COM 14.783.200 M² ABL

Atualizado em 03/2017

A região Sudeste, pioneira no lançamento de shopping centers no país, continua sendo a principal região em termos de número de empreendimentos em operação e estoque de ABL, pois possui o maior mercado consumidor do país com mais de 85 milhões de habitantes, segundo dados do IBGE, além de apresentar a melhor infraestrutura entre todas as regiões brasileiras.

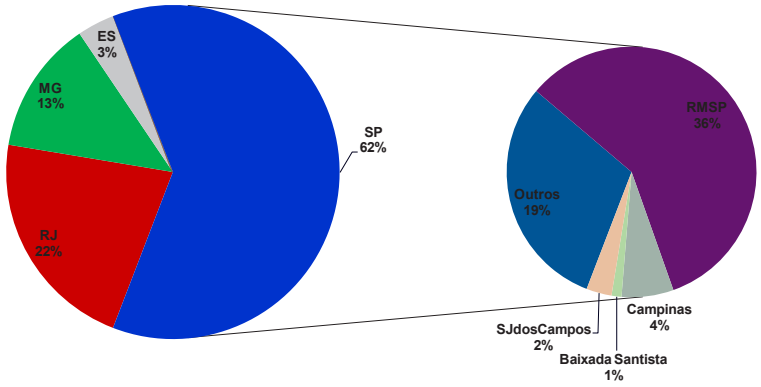
Além da relação com a população, se adotarmos como parâmetro o produto interno bruto, veremos que aproximadamente 55% do PIB nacional provêm da região Sudeste. Assim encontramos não apenas a região com o maior mercado consumidor como também aquela com maior poder aquisitivo. Ambos os fatores combinados explicam porque o Sudeste concentra aproximadamente 55% da ABL nacional.

CBRE

a. Sudeste

Na região Sudeste, 62% da ABL encontram-se no estado de São Paulo, seguido pelo Rio de Janeiro com 22% do estoque. A região metropolitana de São Paulo merece destaque, representado 36% do estoque da região Sudeste, mas vale lembrar que algumas localidades do interior (Campinas, Ribeirão Preto, Sorocaba e São José dos Campos) possuem estoques maiores do que capitais de outros estados.

ESTOQUE TOTAL DE SHOPPING CENTERS NO SUDESTE
POR REGIÃO GEOGRÁFICA - DESTAQUE ESTADO DE SÃO PAULO

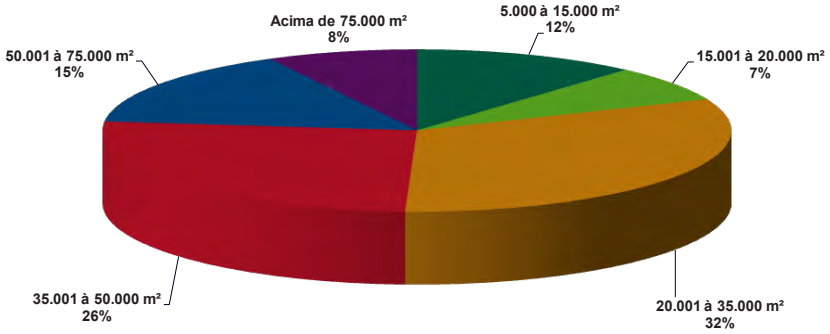


CBRE

307 SHOPPINGS COM 8.135.000 M² ABL

Atualizado em 03/2017

MERCADO DE SHOPPING CENTERS - REGIÃO SUDESTE
Volume total de shoppings centers por ABL



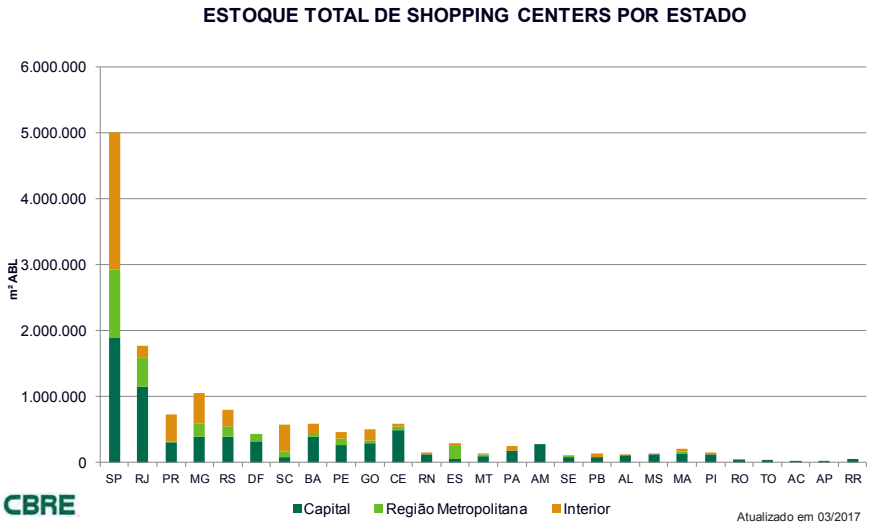
CBRE

Atualizado em 03/2017

Cerca de 19% dos empreendimentos em operação na região Sudeste possuem ABL inferior a 20.000 m² e quase metade dos shoppings podem ser considerados regionais, pois possuem área acima de 35.000 m².

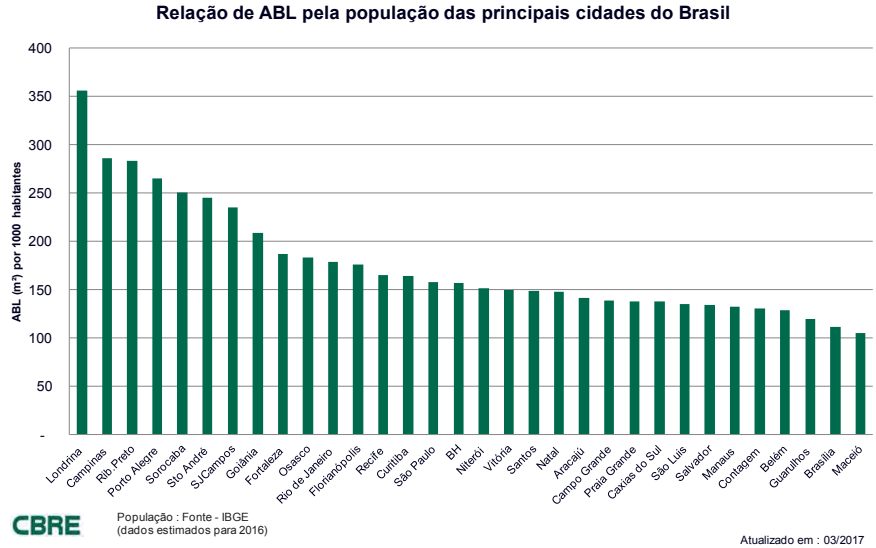
CBRE

Como é possível observar pelo gráfico a seguir, o estoque nacional está bastante concentrado em algumas cidades: São Paulo e região metropolitana, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Brasília, Salvador, Curitiba e Campinas somam cerca de metade da ABL brasileira.



O gráfico a seguir mostra a relação de ABL por grupo de 1.000 habitantes em algumas cidades brasileiras.

Nota-se que as cidades com os 6 maiores estoques apresentam uma relação bastante próxima, entre 250 e 350 metros quadrados por mil habitantes.

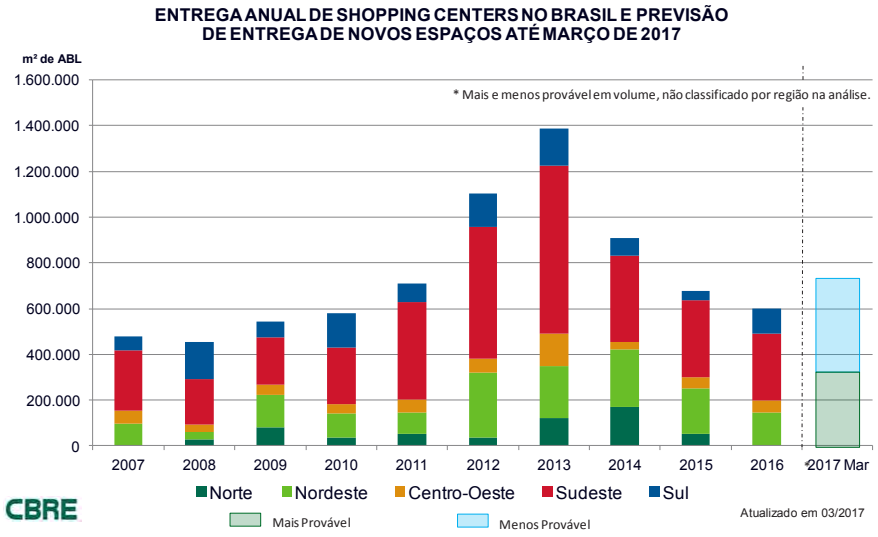


O gráfico mostra também algumas grandes discrepâncias, como Londrina, no Paraná e Praia Grande, em São Paulo, cujos coeficientes são bem elevados, indicando grande concorrência no setor ou até mesmo uma super-estimativa do potencial local.

CBRE

2.1.3 Novo Estoque

Em 2016, 22 empreendimentos foram inaugurados, e 10 sofreram expansões, adicionando cerca de 615.000 m² ao estoque nacional de shopping centers.



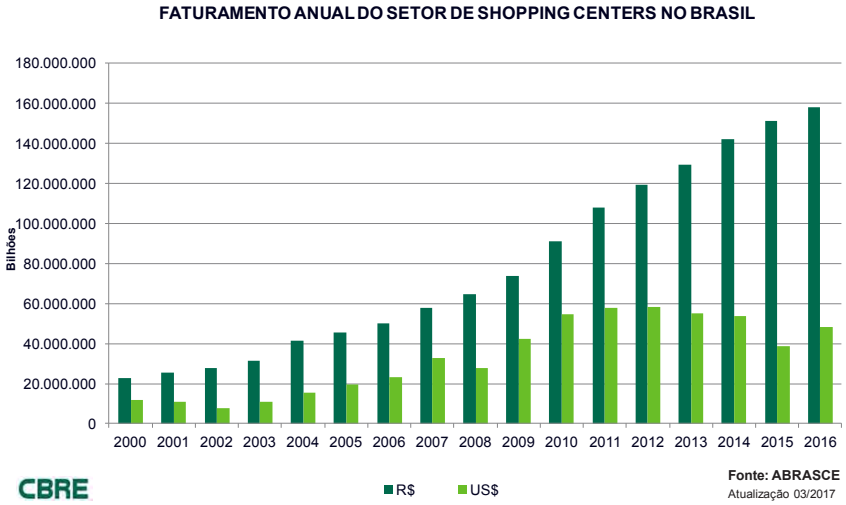
Novo Estoque – de janeiro a dezembro de 2016

Região	Empreendimentos Inaugurados	Expansões Finalizadas
Norte	-	-
Nordeste	6	2
Centro-Oeste	3	1
Sudeste	10	6
Sul	3	1

2.1.4 Desempenho

a. Faturamento

O faturamento do setor de shoppings apresentou crescimento ao longo dos últimos anos, mesmo com a crise mundial deflagrada no segundo semestre de 2008. De forma geral, pode-se dizer que esta crise não impactou fortemente o setor de varejo no Brasil que, pelo menos no que tange as operações em shopping centers, não teve ou pouco teve suas vendas afetadas pela crise mundial.

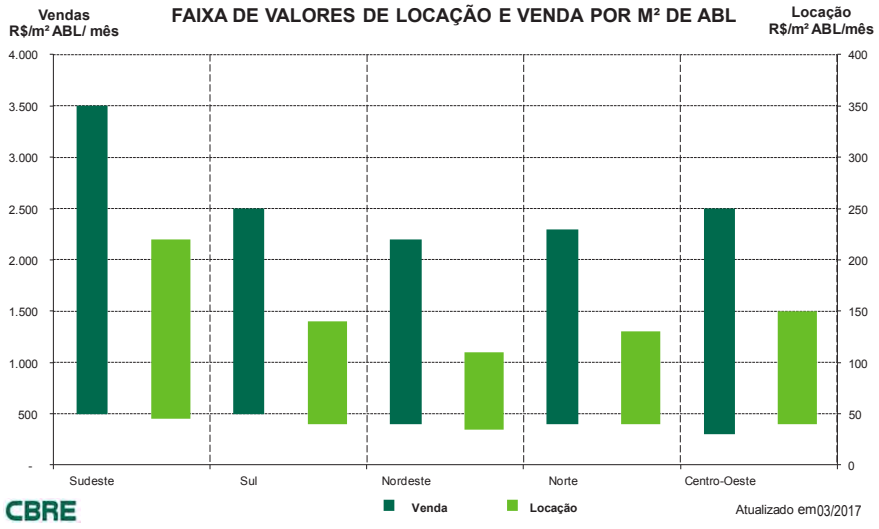


b. Aluguéis

Em relação aos valores praticados de locação, encontramos no Sudeste os maiores valores praticados e também a maior variação. Isto se explica pela grande quantidade de empreendimentos em diferentes estágios de maturação e perfil consumidor.

Obviamente, os valores mais elevados são praticados em empreendimentos prime em estágio avançado de maturação, como os shoppings Iguatemi e Morumbi, em São Paulo, e Rio Sul e BarraShopping no Rio de Janeiro.

Nestes empreendimentos, o desempenho médio de vendas é elevado, o que permite alcançar elevados níveis de aluguéis.



CBRE

c. Receita Líquida

A receita líquida distribuída tem apresentado crescimento em todas as regiões, sendo que os empreendimentos do Sudeste possibilitam maiores receitas e retorno ao investidor.

O mesmo acontece com o Centro Oeste, alavancado pelo mercado de Brasília, mesmo tendo uma representatividade menor.

O Sul aparece em terceiro lugar devido aos valores altos de locação praticados em alguns empreendimentos existentes na região.

O Nordeste e Norte possuem os menores níveis devido ao mercado consumidor com menor renda per capita.

2.1.5 Oferta

Hoje no Brasil a oferta de imóveis para fins de investimento pode ser considerada limitada e concentrada em participações minoritárias, tanto em shopping centers como em imóveis comerciais, tipo escritórios (andares isolados).

Até meados de 2006, o volume de transações envolvendo participações em shopping centers foi muito reduzido, concentrado em algumas negociações envolvendo fundos de pensões.

No entanto, até o final de 2007 o mercado assistiu a uma série de transações no segmento, seja de aquisição de participações em empreendimentos ou em empresas do setor, sejam elas proprietárias ou administradoras.

Com a crise mundial deflagrada no segundo semestre de 2008, o número e volume de transações de compra e venda de participações em shopping centers reduziram-se drasticamente quando comparados ao número e volume de transações que ocorreram nos anos de 2006 e 2007.

Atualmente, a principal oferta consiste em participações minoritárias de pequenos proprietários de shopping centers que estão vendendo suas participações para os grandes proprietários.

Algumas transações de grandes volumes também têm ocorrido, mas em menor número do que ocorria em 2006 e 2007. Algumas empresas que visam à realização de lucro após o desenvolvimento ou redesenvolvimento de shopping centers têm se mostrado importantes fontes de oferta de shopping centers para venda no país.

2.1.6 Principais Concorrentes

A seguir, apresentamos uma relação dos principais shoppings centers que concorrem com o Boulevard Shopping Belo Horizonte.

a. Shopping Cidade

Localizado na região central de Belo Horizonte, o Shopping Cidade está a um raio de 2 km do imóvel avaliado.

Inaugurado em abril de 1991, o empreendimento possui estrutura verticalizada, com 6 pavimentos, contanto atualmente com uma área bruta locável (ABL) de 21,1 mil m², distribuídos em quase 150 lojas. Além disso, o shopping também conta com 8 salas de cinema e 716 vagas de estacionamento.

b. Diamondmall

O Diamondmall está localizado no bairro de Lourdes, a um raio de 3 km do imóvel avaliado.

O empreendimento foi inaugurado em novembro de 1996, e possui uma ABL quase 21,4 mil m², contando com 269 lucs distribuídas em 4 pisos, além cinema com 6 salas, academia e 1.289 vagas de estacionamento.

c. Pátio Savassi

O Pátio Savassi localiza-se no bairro de São Pedro a um raio de 3 km do avaliando.

Inaugurado em maio de 2004, o empreendimento passa pela sua segunda expansão, que acrescentará cerca de 2 mil m² à sua ABL que hoje é de 19,3 mil m².

O shopping conta com 235 lojas, 8 salas de cinema e cerca de 1.200 vagas de estacionamento.

d. Minas Shopping

Localizado no bairro União, o Minas Shopping está a um raio de 5 km do imóvel avaliado.

Com uma ABL de mais de 49,3 mil m² distribuída em dois pisos, o empreendimento conta com 400 lojas, 11 âncoras, hipermercado, 6 salas de cinema, além de 5.700 vagas de estacionamento.

e. Shopping Del Rey

Localizado na Pampulha, o shopping Del Rey localiza-se a um raio de 6 km do imóvel avaliado.

O shopping Del Rey foi inaugurado em outubro de 1991. Trata-se de um empreendimento com 3 pisos, ABL de 37,4 mil m² e 176 lojas, além de 9 âncoras, cinema e mais de 2.300 vagas de estacionamento.

2.2 DEMANDA PARA INVESTIMENTO

Para analisar o mercado de investimento imobiliário, primeiramente convém identificar os principais grupos atuantes, descritos a seguir.

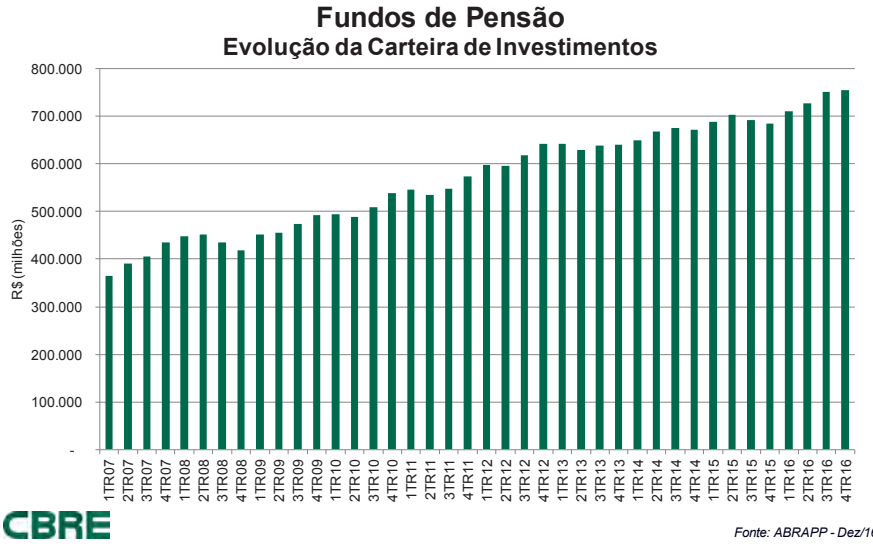
2.2.1 Investidores Nacionais

a. Institucionais

Os investidores institucionais nacionais compreendem, basicamente, os fundos de pensão e outras instituições sem fins lucrativos.

Em dezembro de 2016, havia 256 fundos de pensão no país – a maioria ligada a empresas estatais – os quais possuem cerca de R$ 755 bilhões em investimentos, cerca de 2,5 milhões de participantes ativos, e pouco menos de 4,0 milhões de dependentes.[4]

O gráfico abaixo mostra a evolução do valor da carteira de investimentos dos fundos de pensão brasileiros, nos últimos 10 anos:

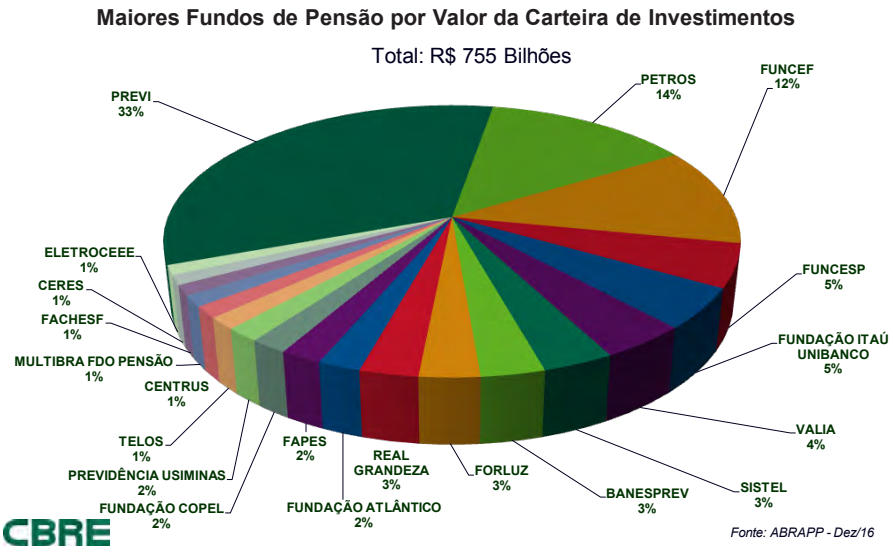


De acordo com o tamanho de suas carteiras, os fundos de pensão podem ser classificados em 4 grandes grupos:

[4] Consolidado Estatístico. Associação Brasileira das Entidades Fechadas de Previdência Complementar – ABRAPP. Dezembro de 2016.

Classe	Portfólio	Número de Instituições
1	Acima de R$ 10 bilhões	11
2	Entre R$ 1 Bilhão e R$ 10 Bilhões	83
3	Entre R$ 500 Milhões e R$ 1 Bilhão	41
4	Até R$ 500 Milhões	121

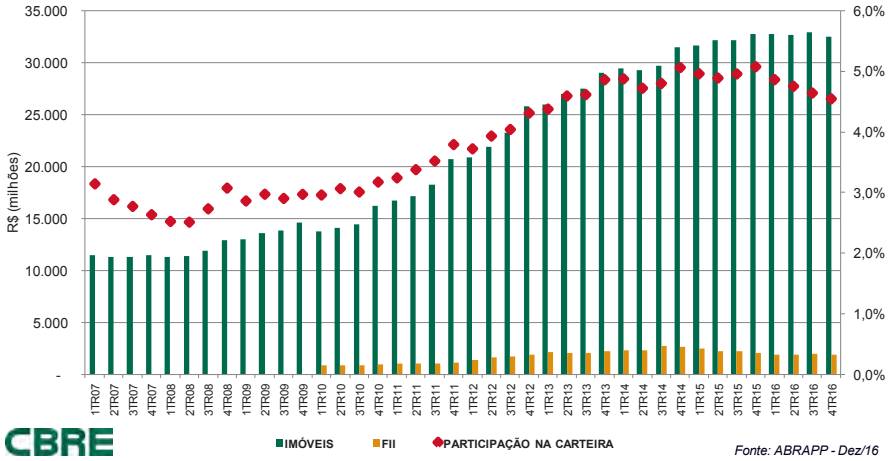
O gráfico a seguir apresenta os 20 maiores Fundos de Pensão pelo total de recursos investidos:



Estes fundos concentram aproximadamente 67% do total de recursos investidos pelos fundos de pensão brasileiros.

Após uma queda nos investimentos imobiliários diretos, iniciada ainda nos anos de 1990, a participação dos investimentos imobiliários na carteira dos fundos de pensão permaneceu baixa, próximo a 3%, até o final de 2010. A partir de então, nota-se um "retorno" destes investidores ao mercado e, hoje, os imóveis representam 4,3% da carteira de investimentos, enquanto os Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs somam apenas 0,25%, como mostra o gráfico abaixo.

Fundos de Pensão
Evolução da Carteira de Investimentos Imobiliários



Mais recentemente, mudanças na regulação do setor também trazem alternativas para os fundos de pensão. A resolução 3.792 do Conselho Monetário Nacional, no seu capítulo VI, define os segmentos de aplicação permitidos aos fundos de pensão e acrescenta, além do segmento "Imóveis", o de "Investimentos Estruturados", que inclui cotas de fundos de investimento imobiliário.

A resolução também estabelece limites para a alocação dos recursos dos fundos de pensão. O quadro abaixo apresenta os limites para investimentos diretos e indiretos no mercado imobiliário[5]:

Segmento	Tipo de Investimento	Limite
Renda Fixa	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	20%
	Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	20%
Investimentos Estruturados	Cota de Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	10%
Imóveis		8%

Além do limite de recursos alocados, há limitação de alocação por emissor: 20% se instituição financeira autorizada pelo BACEN, 10% se companhia securitizadora e 10% no caso de fundo de investimento do segmento investimentos estruturados. Adicionalmente, existe também limite de concentração por emissor, como por exemplo, de até 20% do patrimônio líquido de fundo de investimento do segmento investimentos estruturados.

Atualmente, os fundos de pensão detêm cerca de R$ 1,91 bilhões em cotas de fundos imobiliários.

[5] Não estão incluídos limites para aplicação em renda variável (mercado de ações), que também podem incluir empresas de base imobiliária.

b. Property Companies

O número de empresas especializadas em investimento imobiliário no Brasil é, tradicionalmente, restrito. São empresas com grande capital e muito exigentes na aquisição dos imóveis, preferindo aqueles com boa localização, dificilmente aceitando imóveis vagos.

Além de aquisições para investimento (imóveis alugados), estas empresas têm-se interessado por edifícios inteiros com a finalidade de reformá-los para atualizar suas especificações técnicas e, posteriormente, ofertá-los ao mercado de locação e/ou venda, bem como oportunidades de incorporação com vistas a obter retornos elevados.

Operações do tipo *built-to-suit* com empresas de médio e grande porte dispostas a assinar contratos de locação de longo prazo, embora não muito frequentes, são também potenciais negócios para tal grupo de investidores.

As três maiores *property companies* brasileiras são: BR Properties, São Carlos e Cyrela Commercial Properties (CCP), que são comercializadas na bolsa de valores de São Paulo – BOVESPA – e possuem ativos que somam cerca de R$ 17 bilhões.

Seus portfólios são diversificados em termos de tipo de imóvel (escritório, industrial/logística, varejo, shopping centers), sendo que a CCP é mais direcionada para o desenvolvimento/incorporação enquanto as outras duas aliam aquisições de imóveis prontos e redesenvolvimento e/ou reposicionamento de ativos.

Nos últimos 10 anos, o mercado de imóveis industriais/logística teve como destaque a GLP que adquiriu em 2014 o portfólio industrial da BR Properties (incorporado da WTorre Properties em uma operação conjunta com BTG Pactual em 2012) e também os imóveis industriais da Prosperitas (antigo portfólio da Braccor) em 2012, se tornando a maior *property company* no segmento industrial atuante no Brasil, além da CCP, outro importante player deste mercado. Esses players possuem atuação em escala nacional, com foco em empreendimentos para renda, inicialmente com operações do tipo *built-to-suit* e mais recentemente com grande participação também em desenvolvimento de empreendimentos especulativos.

Das transações mais recentes, destaca-se a relevância dos players internacionais Brookfield e Blackstone, com aquisições dos imóveis do Fundo Opportunity ao final de 2014, e de parte da carteira da BR Properties ainda no segundo semestre deste ano. De acordo com os números divulgados, as transações totalizam cerca de R$ 3,8 bilhões, sendo R$ 700 milhões referentes à transação do Opportunity (quatro edifícios de escritórios no Rio de Janeiro) para a Blackstone, e o restante dividido em duas transações para Brookfield (escritórios e varejo em São Paulo e Rio de Janeiro) e Blackstone (imóveis industriais, escritórios e varejo) individualmente. O cap rate estimado para estas transações estaria em torno de 9% a 11% a.a..

Shopping Center

O mercado de investimento em shopping centers teve enorme crescimento desde meados da década passada, quando tradicionais grupos nacionais capitalizaram-se através de *joint-ventures* com fundos internacionais e também através de abertura de capital.

Atualmente os maiores players neste mercado são BR Malls, Multiplan, Aliansce Shopping Centers, Iguatemi Empresa de Shopping Centers, Sonae Sierra Brasil, Brookfield Shopping Centers, General Shopping e Ancar Ivanhoe Shopping Centers. Todas estas empresas têm atuação nacional e com exceção a Brookfield e Ancar Ivanhoe, todas as demais são listadas na bolsa de valores de São Paulo – BOVESPA.

Nesta nova fase dos investimentos em shopping centers, o mercado tem concentrado os esforços no desenvolvimento de novos *malls* como principal estratégia de crescimento, associada a aquisições progressivas de participações em empreendimentos até atingir o controle. A BR Malls, que possui a maior ABL própria, construiu seu portfólio inicialmente seguindo a estratégia de aquisição de participações minoritárias.

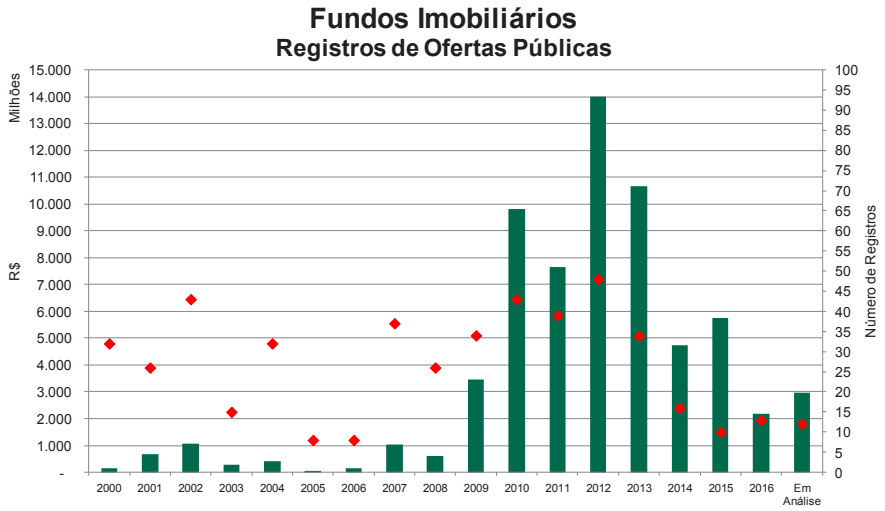
c. Fundos de Investimento Imobiliário

Os fundos imobiliários, que tomaram força nas economias mais maduras nos anos de 1990, surgiram como forma de ampliar o leque de investidores, antes restrito às instituições com grande disponibilidade de capital e capacidade de gestão do portfólio.

Basicamente, estes fundos podem ser de dois tipos: os fundos públicos, listados nas bolsas de valores, e os fundos privados. O primeiro tipo caracteriza-se por uma maior regulamentação, pois é direcionado ao público em geral, enquanto o segundo tipo é mais comumente direcionado a investidores institucionais.

No Brasil, os fundos imobiliários foram criados pela Lei 8.668/93 e regulamentado pela instrução CVM nº 472 de 2008. Os fundos estão sujeitos a um regime tributário incentivado (Lei 9.779/99), assim como o cotista (Leis 11.196/05 e 11.033/04).

O gráfico abaixo apresenta o histórico de registros de fundos imobiliários na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nos últimos anos:



O salto no volume de registros desde 2009, quando um total de R$ 3,5 Bilhões foi registrado, é notável. Em 2010 e 2012 o recorde foi quebrado, com mais de R$ 9,5 Bilhões e R$ 14 Bilhões em registros. Em 2013 e 2014, houve uma retração no registro de ofertas públicas, para cerca de R$ 10,5 Bilhões e R$ 4,7 Bilhões, respectivamente. Já em 2015, houve cerca de R$ 5,7 bilhões em registros. Em 2016, havia aproximadamente R$ 2,1 bilhões em registros, e atualmente outros R$ 2,9 bilhões em análise.

Nos últimos anos, ficou claro o esforço das instituições financeiras e das entidades ligadas ao mercado imobiliário de aquecer o mercado de fundos imobiliários. Em junho de 2016, havia 275 FIIs cadastrados na CVM, com patrimônio líquido de mais de R$ 61 bilhões.

O *yield* do dividendo é calculado sobre o valor atual da cota. Nota-se uma concentração dos retornos entre 10% e 13% a.a., lembrando que o retorno é líquido, pois este tipo de investimento é isento de imposto de renda.

d. Pessoas Físicas

Este segmento é amplo e diversificado e reúne investidores capazes de decidir rapidamente e que procuram os imóveis como investimento no longo prazo.

Nos últimos anos, o crescimento da economia com consequente acumulação de capital e o cenário favorável para investimento em imóveis (queda na taxa de juros), tem permitido maior demanda neste segmento e até aumento no "*ticket*" médio dos investidores.

Em geral, este tipo de investidor se concentra mais em andares de escritórios e pequenos imóveis, com o valor das transações situando-se abaixo da casa dos R$ 5 milhões, muito embora algumas transações possam chegar a R$ 10 milhões e algumas alcancem até R$ 20 milhões.

e. Companhias de Seguro

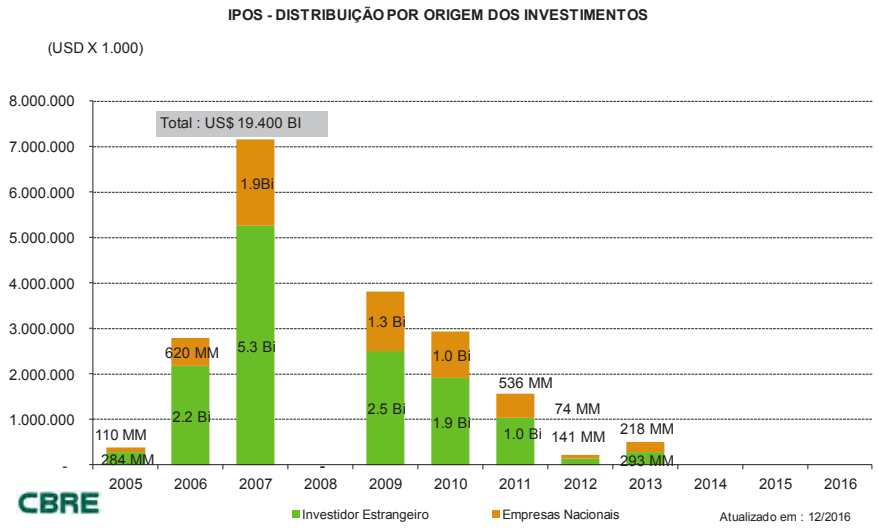
Estes investidores estiveram presentes no mercado devido à necessidade de reserva técnica e muitas vezes compraram imóveis de companhias associadas (caso de seguradoras de bancos). Com a venda e/ou *joint ventures* com grandes companhias estrangeiras, esses portfólios passaram a exigir modificações.

Atualmente, as companhias seguradoras não são mais obrigadas a possuir imóveis como reserva técnica e, portanto, poucas se interessam por novas aquisições.

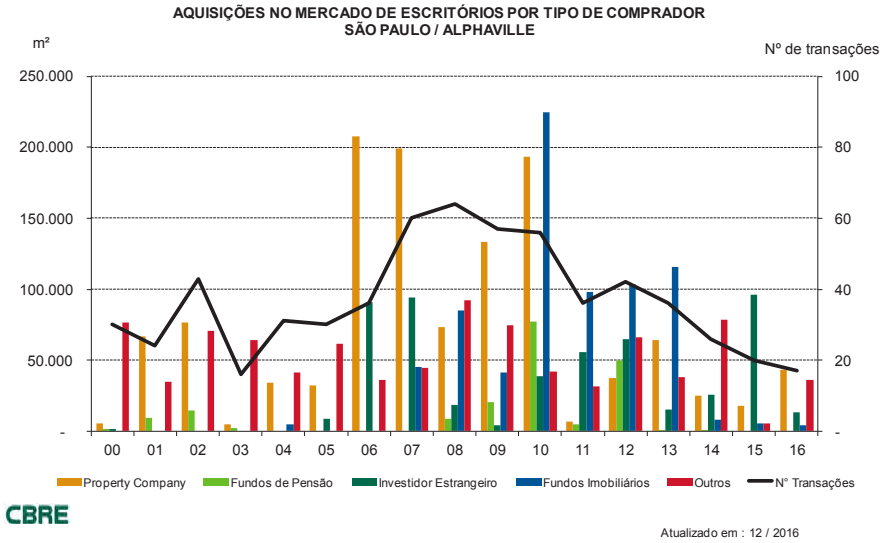
2.2.2 Investidores Estrangeiros

Embora o país tenha enfrentado recentemente um cenário de instabilidade política e econômica, o mercado imobiliário nacional continua a atrair interesse dos investidores estrangeiros, principalmente devido à possibilidade de atingir retornos elevados em comparação aos alcançados em mercados mais maduros.

Primeiramente a estratégia de entrada destes investidores foi a aquisição de participação de empresas nacionais ou parceria com empresas locais de modo a acelerar a curva de aprendizado no mercado brasileiro. Como consequência, tiveram grande participação nas ofertas públicas de ações (IPOs) de empresas de incorporação ocorridas em 2006/2007 e também em 2008 após a crise de crédito nos mercados desenvolvidos. Entre 2005 e 2013, aproximadamente US$ 19,4 Bilhões foram investidos por estrangeiros em IPOs.



Apesar da preferência pelo mercado de ações, muitos investimentos diretos ocorreram no período, particularmente no mercado de escritórios. O gráfico abaixo mostra investimento direto por estrangeiros no maior mercado de escritórios brasileiro – São Paulo.



Entre 2005 e 2008 houve grande atividade, e em 2009 os efeitos da crise financeira praticamente reduziram a quase zero a participação estrangeira nas aquisições. Esta "parada" foi interrompida em 2010 e nos dois anos seguintes o ritmo das aquisições foi retomado. Em 2015, os investidores estrangeiros foram os principais compradores de escritórios nesta região, com aproximadamente 100.000 m². Já em 2016, as *property companies* foram responsáveis pela maior parte das aquisições.

São Paulo e Rio de Janeiro mantêm suas posições como os mercados mais demandados para investimento. Ainda assim, observamos que em alguns segmentos de mercado como industrial/logística e shopping centers, investidores estão buscando oportunidades em praticamente todo o território nacional, em regiões com perspectivas de crescimento.

No segmento industrial, por exemplo, a demanda é direcionada para os principais polos industriais já consolidados e em crescimento, como as regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro, Campinas, Curitiba, Porto Alegre, Belo Horizonte, Salvador e Recife.

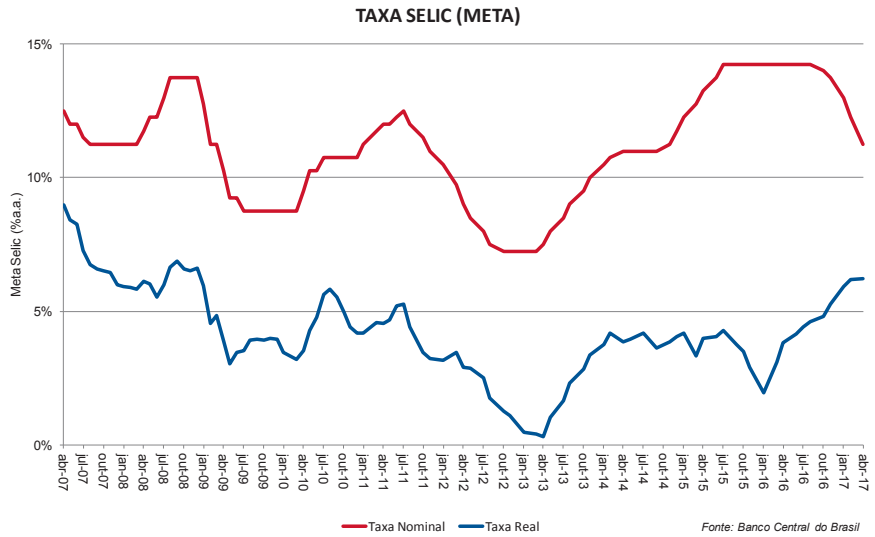
2.2.3 Retorno Inicial (Initial Yield)

A taxa básica de juros (Selic), índice pelo qual as taxas de juros cobradas pelos bancos no Brasil se balizam, tem importante influência na expectativa de retorno inicial de investimentos imobiliários.

É sabido que uma Selic baixa reduz o retorno de investimentos em renda fixa e há uma "migração" de capital para ativos imobiliários. Paralelamente, há maior liquidez no mercado de capitais e os investidores podem "alavancar" aquisições a um custo menor.

Nos últimos 10 anos, a Selic apresentou um comportamento bastante variável, variando entre tendências de alta e de queda, partindo de 13,0% a.a. em janeiro de 2007, atingindo 13,75% no último trimestre de 2008 e chegando a cair abaixo de 10% a.a. pela primeira vez em 2009. Em março de 2013, a Selic apresentou a sua menor meta, atingindo 7,25% a.a.

Contudo, a alteração do cenário macroeconômico brasileiro trouxe novamente uma política de juros altos, sendo que, em julho de 2015, a meta Selic encontrava-se no patamar de 14,25% a.a., em termos nominais. Após um período de manutenção na taxa de juros neste patamar, o Banco Central iniciou a redução da Selic, atualmente em 11,25% a.a. [6], conforme a sua evolução histórica ilustrada no gráfico a seguir:



Se considerarmos o efeito combinado de taxa base de juros em ascensão e incertezas acerca das expectativas de crescimentos de valores locativos, é de se esperar que isto crie certo crescimento no retorno inicial exigido por investidores imobiliários frente ao que vinha sendo praticado nos últimos tempos.

Como referência, a tabela abaixo apresenta faixas de *yields* iniciais nos principais mercados do país.

Tipo de Imóvel	Rentabilidade Inicial
Shopping Center "Prime"	7,5% - 10,5%
Shopping Centers	8,5% - 12,5%

[6] 206º Reunião Copom de 13 de abril de 2017.

3

ANÁLISE DE VALOR

3.1 CONSIDERAÇÕES DE VALOR

3.1.1 Raciocínio de Valor

a. Fluxo de Caixa Projetado (Base Níveis de Aluguéis Atuais)

A análise do valor foi feita com base no fluxo de caixa projetado de receitas e despesas, adotando como premissas os valores contratados de aluguéis mínimos das lojas e projeção para as demais receitas do empreendimento, níveis de vacância, inadimplência e despesas do empreendimento, com base no histórico do shopping center, condições do mercado e supondo gestão competente do empreendimento. Os Fluxos de Caixa projetados foram modelados utilizando-se o software *ARGUS Valuation - DCF*, versão 15.0.1.

Os Fluxos de Caixa Projetados foram elaborados desconsiderando a inflação no período de análise, ou seja, a projeção é feita em "moeda forte". O Fluxo considera 100% de participação no empreendimento.

Premissas Adotadas

Prazo Fluxo de Caixa :	10 anos
Taxa Desconto Fluxo de Caixa :	10,50% a.a. (Cenário Neutro)
Taxa Capitalização/Perpetuidade (10º ano) :	8,00% a.a. (Cenário Neutro)

Base de Receitas e Despesas

- ✓ Para a projeção, utilizamos como base a área de ABL conforme o item 1.1.7 deste relatório.
- ✓ As bases para os aluguéis mínimos, fixos e complementares adotadas foram os dados dos próprios contratos com cada lojista e respectivas performances de vendas, conforme relatório de abril de 2017.
- ✓ As demais receitas foram estimadas em:

Outras Receitas	Ano 1 (R$)
Quiosques e Merchandising	3.000.000
Estacionamento	11.000.000
Receitas Diversas	500.000

- ✓ A vacância foi estimada com base na vacância atual do empreendimento. Adotamos como vacância estabilizada 4% das receitas de locação.
- ✓ A inadimplência foi estimada com base na inadimplência atual do empreendimento. Adotamos como valor de inadimplência o valor de 4,0% das receitas de locação para os Anos 1 e 2, perpetuando em 3,00% a partir do Ano 3.

- ✓ O custo de condomínio para as lojas vagas foi estimado conforme custos atuais de condomínio.
- ✓ A taxa de administração foi estimada com base na taxa de administração atual do empreendimento sendo, portanto equivalente a 5% das receitas operacionais.
- ✓ As demais despesas foram estimadas em:

Despesas Diversas	Ano 1 (R$)
FPP	262.102
Outras Despesas	1.500.000

- ✓ Custo de comercialização das lojas: média de 3 aluguéis mensais;
- ✓ Investimentos projetados: 2,00% da receita líquida operacional a partir do Ano 2;
- ✓ Investimentos programados: R$ 2.000.000,00 no Ano 1.
- ✓ Despesas Não Operacionais: repasse da receita de aluguel do Carrefour para o América Futebol Clube.

O fluxo de caixa apresentou Valor Presente Líquido conforme segue:

BOULEVARDO SHOPPING BELO HORIZONTE			
Perpetuidade\Desconto	10,00%	10,50%	11,00%
7,50%	480.700.000	464.800.000	449.700.000
8,00%	466.100.000	450.900.000	436.300.000
8,50%	453.200.000	438.500.000	424.500.000

O fluxo de caixa gerado é apresentado no Apêndice C deste relatório.

Face às características do empreendimento, localização, desempenho, potencial de crescimento e mercado, acreditamos que o valor de mercado para venda do imóvel em análise, em 1º de maio de 2017, esteja em torno de R$ 424.500.000 a R$ 480.700.000.

3.2 VALORAÇÃO

3.2.1 Opinião de Valor

Somos de opinião que o **valor de mercado** para venda de 100% da participação do imóvel em questão, na data de 1º de maio de 2017, está em torno de **R$ 450.900.000,00** (Quatrocentos e Cinquenta Milhões e Novecentos Mil Reais)

3.2.2 Valor para Venda Forçada

O conceito de Valor de Venda Forçada ou Liquidação Forçada é bastante subjetivo uma vez que a redução de preço para determinados imóveis não significa necessariamente que o mesmo seria vendido com maior facilidade ou rapidez.

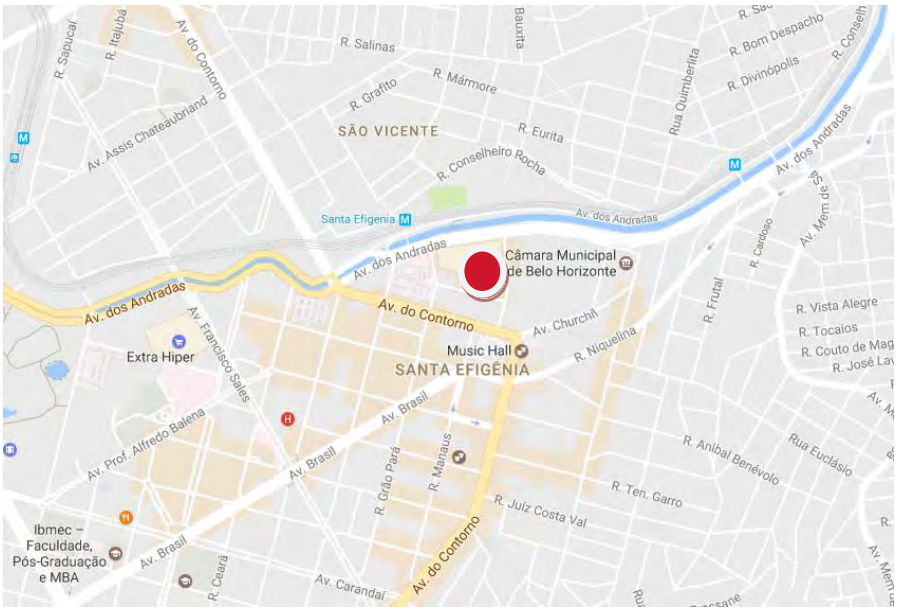
Considerando as condições do mercado local e as características específicas do imóvel, acreditamos que para se tornar atraentes ao mercado, os valores para esta finalidade deveriam estar abaixo do valor de mercado.

Nosso entendimento é que o **Valor para Venda Forçada** é de **R$ 386.200.000,00** (Trezentos e Oitenta e Seis Milhões e Duzentos Mil Reais).

A

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE SITUAÇÃO

B

FOTOGRAFIAS

FOTOGRAFIAS

FACHADA DO IMÓVEL

VISTA INTERNA DO MALL

VISTA INTERNA DO MALL

VISTA INTERNA DO MALL

VISTA INTERNA DO MALL

VISTA INTERNA DO MALL

VISTA INTERNA DO MALL

SUPERMERCADO

PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

C

FLUXO DE CAIXA PROJETADO

FLUXO DE CAIXA PROJETADO

BOULEVARD SHOPPING BELO HORIZONTE

Fluxo de Caixa Projetado
Início em 1/5/2017

Para os anos terminados em	Ano 1 Abr-2018	Ano 2 Abr-2019	Ano 3 Abr-2020	Ano 4 Abr-2021	Ano 5 Abr-2022	Ano 6 Abr-2023	Ano 7 Abr-2024	Ano 8 Abr-2025	Ano 9 Abr-2026	Ano 10 Abr-2027
Receita Bruta Potencial										
Aluguel Mínimo	R$28.114.168	R$28.333.732	R$28.680.687	R$29.416.010	R$30.190.020	R$31.240.194	R$32.376.949	R$33.179.019	R$33.987.759	R$33.369.759
Absorção e Vacância	(1.903.997)	(563.297)	(166.241)	(1.407.796)	(231.702)	(202.293)	(290.865)	(203.737)	(1.491.068)	(429.167)
Receita de Aluguel Mínimo Total	26.210.171	27.770.435	28.514.446	28.008.214	29.958.318	31.037.901	32.086.084	32.975.282	32.496.691	32.940.592
Aluguel Complementar	2.250.263	2.369.312	3.015.575	3.308.622	3.502.262	3.501.642	3.445.252	3.485.965	3.374.142	3.905.867
Quiosques e Merchandising	3.000.000	3.060.000	3.121.200	3.183.624	3.247.296	3.312.242	3.378.487	3.446.057	3.514.978	3.585.278
Estacionamento	11.000.000	11.220.000	11.444.400	11.673.288	11.906.754	12.144.889	12.387.787	12.635.542	12.888.253	13.146.018
Receitas Diversas	500.000	510.000	520.200	530.604	541.216	552.040	563.081	574.343	585.830	597.546
Receita Bruta Potencial Total	42.960.434	44.929.747	46.615.821	46.704.352	49.155.846	50.548.714	51.860.691	53.117.189	52.859.894	54.175.301
Vacância	0	(664.825)	(1.101.609)	0	(1.115.989)	(1.187.380)	(1.142.023)	(1.262.862)	(3.408)	(1.061.858)
Inadimplência	(1.138.417)	(1.205.590)	(945.901)	(939.505)	(1.003.817)	(1.036.186)	(1.065.940)	(1.093.837)	(1.076.125)	(1.105.394)
Receita Bruta Efetiva	41.822.017	43.059.332	44.568.311	45.764.847	47.036.040	48.325.148	49.652.728	50.760.490	51.780.361	52.008.049
Despesas Operacionais										
Encargos Lojas Vagas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Administração	2.091.101	2.152.967	2.228.416	2.288.242	2.351.802	2.416.257	2.482.636	2.538.025	2.589.018	2.600.402
FPP (Fundo de Promoção)	262.102	277.704	285.144	280.082	299.583	310.379	320.861	329.753	324.967	329.406
Despesas Diversas	1.500.000	1.200.000	1.080.000	1.101.600	1.123.632	1.146.105	1.169.027	1.192.407	1.216.255	1.240.581
Despesas Operacionais Totais	3.853.203	3.630.671	3.593.560	3.669.924	3.775.017	3.872.741	3.972.524	4.060.185	4.130.240	4.170.389
Receita Líquida Operacional	37.968.814	39.428.661	40.974.751	42.094.923	43.261.023	44.452.407	45.680.204	46.700.305	47.650.121	47.837.660
Custos de Comercialização e Investimentos										
Comissões de Locação	391.352	313.705	59.899	430.889	90.346	154.959	206.185	82.702	479.245	147.494
Investimentos	0	788.573	819.495	841.898	865.220	889.048	913.604	934.006	953.002	956.753
Investimentos Programados	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aluguel Carrefour - America	1.275.872	1.283.178	1.283.178	1.283.178	1.283.178	1.283.178	1.283.178	1.283.178	1.283.178	1.221.065
Custos de Com. e Inv. Totais	3.667.224	2.385.456	2.162.572	2.555.965	2.238.744	2.327.185	2.402.967	2.299.886	2.715.425	2.325.312
Receita Líquida Distribuída	R$34.301.590	R$37.043.205	R$38.812.179	R$39.538.958	R$41.022.279	R$42.125.222	R$43.277.237	R$44.400.419	R$44.934.696	R$45.512.348

CBRE