



Ministério

00-2017/195380-0

JUCERJA

3330028176-2

ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S A

Atos: 980

Cumprir a exigência no mesmo local da entrada. Junta » Calculado: 538,00 DNRC » Calculado: 0,00

ULT. ARO: 00003048309 31/05/2017 307

AVISO

ILMº SR. PRESIDENTE DA JUNTA COM

NOME:

ALIANSCCE SHOPPING CENTERS

(da empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nome: ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S A

Nire: 33.3.0028176-2

Protocolo: 00-2017/195380-0

CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NÚMERO

E DATA ABAIXO.

ED33000785-1/000

DATA: 26/06/2017

Bernardo F. S. Berwanger
SECRETÁRIO GERAL

ENTO

articular de Escritura da 6ª (sota)
rebutures

(vide instruções de preenchimento na Tabela 2)

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome:

DIOGO WRA

Assinatura:

Telefone de contato:

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) Igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM☐ SIMProcesso em ordem.
A decisão.

3.1.

Data

☐ NÃO

Data

Responsável

☐ NÃO

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência.
(Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.☐ Processo indeferido. Publique-se.

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☒ Processo em exigência.
(Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☒ Processo deferido. Publique-se e archive-se.☐ Processo indeferido. Publique-se.

Data

Presidente da

Vogal

Tema

Vogal

Claudio da Cunha Valle
Vogal-Relatoria

Id. Funcional: 4080437

OBSERVAÇÕES:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762

Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017

CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E

Arquivamento: ED33000785-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



6437739

Versão de Assinatura

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª (SEXTA) 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.

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, 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 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"), 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 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, da Emissora ("**Emissão**") 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 07 de junho 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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762
Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E
Arquivamento: ED33000785-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

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



6437741

7
4

4.1.1 A presente Emissão constitui a 6ª (Sexta) emissão de debêntures da Emissora.

4.2 Número de Séries

4.2.1 A Emissão será realizada em série única.

4.3 Valor Total da Emissão

4.3.1 O valor total da Emissão é de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão").

4.4 Quantidade de Debêntures

4.4.1 Serão emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures.

4.5 Destinação dos Recursos

4.5.1 Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, até 19 de junho de 2029, diretamente ou através de suas subsidiárias, para a construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos Imobiliários, e/ou participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários e/ou participação em fundo de investimento imobiliário cujo portfólio é 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, notas fiscais ou documentos equivalentes ao agente fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emissora quaisquer esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários para a comprovação da utilização dos referidos recursos, na forma da Cláusula 4.5.2.3.2 abaixo.

4.5.1.1. No caso em que os recursos obtidos por meio da Emissão, forem destinados pela Emissora para a construção, compra, venda, 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 aplicou os referidos recursos nos Empreendimentos Imobiliários, 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

8
N

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762
Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E
Arquivamento: ED33000785-1/000



6437742

8/9

recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, 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 para que, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de tal comunicação, celebrem o aditamento a esta Escritura de Emissão formalizando as alterações ao Anexo II.

4.5.2.3. 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 da declaração constante do Anexo V desta Escritura de Emissão devidamente preenchida bem como das notas fiscais comprobatórias dos gastos indicados nos quadros do Anexo V desta Escritura de Emissão, sendo que a primeira declaração será apresentada em 07 de dezembro de 2017, respeitadas as solicitações realizadas pelo Debenturista em prazo distinto do acordado.

4.5.2.3.1. 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.

4.5.2.3.2. Na hipótese de o Debenturista sofrer auditoria pela CVM ou outro órgão regulador, o Debenturista 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 enviados ao Debenturista no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da solicitação, ou em prazo condizente com o exigido pelo órgão 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.

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 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

M

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



9/1

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 07 de junho 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 for celebrado o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

5.1.7 Conversibilidade. As Debêntures são simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

5.1.8. Garantia. Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída, em favor do Debenturista a Alienação Fiduciária de Cotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

5.1.8.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas será celebrado e a Alienação Fiduciária de Cotas será regularmente constituída, mediante registro no Registro de Títulos

8
N


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762
Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E
Arquivamento: ED33000785-1/000



6437744

10
/ 4

e Documentos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo e da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

5.1.8.2. As disposições relativas à Alienação Fiduciária de Cotas estarão descritas no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, o qual será 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, acrescido ou deduzido de eventual ágio ou deságio de subscrição das Debêntures realizado para refletir eventual ágio ou deságio existente na subscrição e integralização dos CRI ("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

Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total descritas na Cláusula 6 abaixo e os Eventos de Vencimento Antecipado descritos na Cláusula 7 abaixo, as Debêntures terão prazo de vencimento de 4.391 (quatro mil e trezentos e noventa e um) dias, contados da Data de Integralização, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures").

5.4.1 Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

N 20

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5.4.2 Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI") acrescida exponencialmente de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures"), 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.

5.4.3 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 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = (Fator DI) \times (Fator de Spread)$$

onde:

Fator DI = 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:

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

Onde:

P = 100 (cem)



6437746

12/9

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

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

com arredondamento, da seguinte forma:

Onde:

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

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, 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.

Fator Spread Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator de Spread = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

i = 1,0000 (um inteiro), informada com 4 (quarto) casas decimais; e

dup = Número de dias úteis entre a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo dup um número inteiro.

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;
- O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator de Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento
- A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.



6437747

13
9

• 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 imediatamente anterior, 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 deverá ser capitalizado à Remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório da Remuneração das Debêntures de 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.

5.4.4 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.

5.4.5 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 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 e de comum acordo com o Debenturista, o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, a ser aplicado, desde que representem 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, 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.

5.4.5.1 Caso a Emissora não concorde com a taxa substitutiva informada pelo Debenturista na forma da Cláusula 5.4.6 acima, a Emissora deverá promover o resgate antecipado das Debêntures em Circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva assembleia geral de titulares dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário, ou seu saldo,

8
N



6437748

14
8

conforme o caso, das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração das Debêntures (calculada com base na última Taxa DI divulgada) devida até a data do efetivo resgate, inclusive, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização ou da última Data de Pagamento, exclusive, conforme o caso.

5.4.5.2 Na hipótese específica prevista na Cláusula 5.4.6.1 acima, não será devido o prêmio previsto na Cláusula 6.2.5 abaixo.

5.4.6 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 anexo IV. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Facultativa Parcial descritas na Cláusula 6 abaixo e os Eventos de Vencimento Antecipado descritos na Cláusula 7 abaixo, quando aplicáveis, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado em cinco parcelas, conforme anexo IV.

5.4.6.1 O pagamento efetivo da Remuneração das Debêntures será feito em parcelas mensais consecutivas, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 17 de julho de 2017, 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 05 parcelas com vencimento em 15 de junho de 2029, nos termos da Cláusula 5.4.6 acima.

5.4.6.2 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:

$$PMT_i = AM_i + J, \text{ onde:}$$

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

AM_i = Valor unitário da *i*-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, identificado no Anexo IV;

J = conforme definido na cláusula 5.4.3 acima.

5.5 Condições de Pagamento.

5.5.1 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

8
N



6437749

15
1

antecedência mínima de 2 (dois) dias da respectiva data de pagamento da Remuneração ou da data de pagamento da parcela de amortização.

5.5.1.1 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.

5.5.1.2 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 sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

5.5.2 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.

5.5.3 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

5.6.1 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.

N



6437750

16
7

**CLÁUSULA 6 - AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO
FACULTATIVO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA**

6.1 Aquisição Antecipada Facultativa

6.1.1 A Emissora não poderá adquirir as Debêntures em Circulação, observado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo.

6.2 Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures

6.2.1 A partir do final do 8º (oitavo) ano, contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 07 de junho de 2025, inclusive, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, ser resgatadas integralmente ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), ou amortizadas parcialmente ("Amortização Extraordinária Facultativa Parcial"), observado o disposto na Cláusula 6.2.2 abaixo.

6.2.1 O Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial somente poderá ocorrer mediante o envio de comunicação, por escrito, dirigida ao Debenturista com antecedência mínima de 15 (quinze) dias contados da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, conforme o caso, a ser realizado pela Emissora, sendo que a data de Resgate Antecipado Facultativo Total ou de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.2.2 Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total prevista acima deverá constar: (i) data do Resgate Antecipado Facultativo Total, que não poderá exceder 15 (quinze) dias após a data da referida comunicação; (ii) o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; (iii) o percentual do prêmio incidente sobre o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, a ser calculado, conforme a Cláusula 6.2.5 abaixo; e (iv) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Emissora, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.2.3 Na comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial prevista acima deverá constar: (i) a data da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, que não poderá exceder 15 (quinze) dias após a data da referida comunicação; (ii) menção ao percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, que será amortizado, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures à época da amortização; (iii) o valor projetado da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial; (iv) o percentual do prêmio incidente sobre o valor da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, a ser calculado, conforme a Cláusula 6.2.5 abaixo; e (v) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Emissora, à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial. A Amortização Extraordinária Facultativa Parcial será realizada de forma *pro rata* entre todas as Debêntures em Circulação.

6.2.4 O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será realizado mediante o pagamento pela Emissora do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, enquanto que a



Amortização Extraordinária Facultativa Parcial terá como base o pagamento de percentual sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado, sendo que em ambos os casos haverá acréscimo de:

- (i) Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a última Data de Pagamento da Remuneração, até a data do efetivo resgate ou amortização, conforme o caso; e
- (ii) Prêmio flat incidente sobre o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, conforme o caso, de acordo com a tabela abaixo:

Início (mês)	Fim (mês)	Prêmio Flat
09/06/2025	08/06/2026	1.50%
09/06/2026	08/06/2027	1.00%
09/06/2027	08/06/2028	0.75%
09/06/2028	18/06/2029	0.50%

6.2.5 O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, conforme o caso, será feito mediante depósito em conta corrente indicada pelo Debenturista, ou pelo detentor dos créditos por ela representados, a ser realizado pela Emissora.

6.2.6 As Debêntures resgatadas na forma desta Cláusula 6.2 serão obrigatoriamente canceladas.

6.2.7 Em caso de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial ou a qualquer momento após o final do 3º (terceiro) ano, contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 07 de junho de 2020, inclusive, e mediante solicitação da Emissora, o Debenturista deverá proceder à liberação da garantia de Alienação Fiduciária de Cotas desde que montante das cotas de emissão do FII objeto da Alienação Fiduciária de Cotas que continuará a garantir as Obrigações Garantidas após a referida liberação resulte em um *Loan to Value* de Liberação de, no máximo, 65% (sessenta e cinco por cento), observados os demais termos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. A liberação das Garantias na forma aqui prevista não ocorrerá caso algum Evento de Vencimento Antecipado tenha ocorrido e não tenha sido sanado dentro dos respectivos prazos de cura previstos na Cláusula 7 abaixo. Adicionalmente, para os fins do que aqui estabelecido, *Loan to Value* de Liberação significa o valor correspondente à divisão do saldo devedor atualizado dos CRI pelo valor das cotas de emissão do FII objeto da Alienação Fiduciária de Cotas.

6.2.8 A Securitizadora poderá solicitar à Emissora o reforço da Alienação Fiduciária de Cotas, observados os demais termos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas: (i) a qualquer momento após a Data de Emissão, (a) na hipótese de modificação da empresa que presta os serviços de administração do Shopping Via Parque e os Titulares dos CRI, conforme deliberação realizada em assembleia geral, não estiverem de acordo em permanecer com a garantia de Alienação Fiduciária de Cotas com a nova administradora do Shopping Via Parque, nos termos da Cláusula 5.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, (b) nas hipóteses de deterioração



6437752

18
27

da garantia de Alienação Fiduciária de Cotas estabelecidas nas Cláusulas 5.4 e 5.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, bem como (ii) a qualquer momento após o final do 3º (terceiro) ano, contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 07 de junho de 2020, inclusive, caso o valor correspondente à divisão do saldo devedor atualizado dos CRI pelo valor das Cotas Alienadas (*Loan to Value*), seja superior a 80% (oitenta por cento).

CLÁUSULA 7 - VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Eventos de Inadimplemento

7.1.1 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, sem prejuízo da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, e acrescido de prêmio calculado, conforme a Cláusula 6.2.4 acima, para as Debêntures ("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

7.2.1 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 e/ou do FII, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (ii) requerimento de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal pela Emissora;
- (iii) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Emissora;
- (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 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

8

N



6437753

19/11

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 sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão;
- (vii) se for verificada a invalidade, nulidade, inexecutabilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão, por meio de decisão judicial transitada em julgado;
- (viii) inadimplemento, pela 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, conforme o estabelecido na Cláusula 7.3.1, item (iv) abaixo; ou
- (ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação.

7.2.2 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

7.3.1 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, para quaisquer terceiros e que resulte em alteração de Controle da Emissora, salvo (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, ou (b) 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

8

N



(trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação, sob pena de que, após o referido prazo, a anuência será considerada como não obtida, ou (b.2) em caso de não obtenção da anuência do Debenturista, seja realizado o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, sendo que, nesta hipótese, a Emissora deverá comunicar a sua intenção em realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, de acordo com o estabelecido na Cláusula 6.2.3 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data na qual a anuência não foi obtida, bem como não será aplicável o período de *lock-up* estabelecido na Cláusula 6.2.1 acima e não será devido o prêmio estabelecido na Cláusula 6.2.4 acima;

- (iv) descumprimento pela Emissora 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 para a absorção de prejuízos;
- (vi) inadimplemento, pela Emissora, e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, de qualquer obrigação pecuniária envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) não sanado: (a) no prazo previsto no respectivo contrato, se houver, ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério do Debenturista, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;
- (vii) realização de qualquer pagamento de dividendos pela 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;
- (viii) descumprimento, pela Emissora 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;
- (ix) se a Emissora 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



6437755

21/2

cancelado ou sustado, ou (c) a exequibilidade do protesto não for suspensão por decisão judicial ou (d) se não houver depósito em garantia;

- (x) inadimplemento, pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou por suas coligadas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irreversível 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);
- (xi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subconvênções, 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 seja contestada, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;
- (xii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora 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, 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 de quando a Emissora tiver ciência ou de quando a Emissora for notificada pela Securitizadora de tal fato;
- (xiii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, desde que, cumulativamente, (a) tal ato afete de forma adversa a capacidade da Emissora 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;
- (xiv) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção, quando aplicável, e existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;
- (xv) 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

8

N



6437756

22
1

demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a serem verificadas pelo Debenturista anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regularmente 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 (xviii), aplicar-se-ão as seguintes definições:

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

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

7.3.2. 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 a referida Assembleia Geral seja instalada e haja deliberação (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

6

N



23
19

dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 30% (trinta 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, em qualquer hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Geral, em primeira ou em segunda convocação, ou ausência de quórum necessário para deliberação, conforme acima, a Emissora deverá manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures.

7.3.3. Para os fins do estabelecido no item (v), da Cláusula 7.3.1 acima, a Emissora 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, 30% (trinta 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 e/ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que estes representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme a 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

7.4.1 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-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.

7.4.2 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Debenturista deverá enviar imediatamente uma comunicação à Emissora nos termos da Cláusula 11.3 abaixo.

N 8



6437758

24/7

7.4.3 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 "xv" 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 "xv" 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 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

8

N



6437759

25
m

ao Debenturista não seja vedada por dever de confidencialidade legal ou contratualmente estabelecido em relação à Emissora;

- (c) disponibilizar via sistema IPE 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 na Cláusula 4.5.2.3 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 geralmente 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;

N



- (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;
- (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 a 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 a revogação,



6437761

27
9

cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento do Shopping Via Parque;

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 atuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarcir-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou atuações 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;

N d

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



- (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 por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou no que se refere a autorizações e licenças cuja falta não possa resultar 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 da Alienação Fiduciária de Cotas, 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 Escritura 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 melhor do seu 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 CETIP, 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 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; e
- (xiii) (a) cumpre 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 Shopping Via Parque; (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.

9.1.1 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

10.1.1 Caso, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, haja mais de um titular das Debêntures, o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído 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").



30
7

10.1.2 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 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.

10.1.3 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.

10.1.4 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.

10.1.5 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.

10.1.6 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista ou ao representante dos Debenturistas eleito pelos Debenturistas.

10.1.7 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, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) das Debêntures em Circulação, exceto se exigido quórum superior conforme legislação aplicável.

10.1.8 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

CLÁUSULA 11 - DISPOSIÇÕES GERAIS

26

8
N

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762
Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E
Arquivamento: ED33000785-1/000



34
9

11.1 Renúncia

11.1.1 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 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

11.3.1 As comunicações a serem enviadas para a Emissora nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora

ALIANSCCE 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@alianscce.com.br

Para o Debenturista

Para o endereço que venha a ser informado pelo Debenturista à Emissora por escrito.

11.3.2 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).

11.3.3 A mudança dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, por cada uma das Partes, conforme aplicável.

11.4 Disposições Finais

8
N

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



32
e

11.4.1 A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes por si e por seus sucessores.

11.4.2 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 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, BM&FBOVESPA ou da CETIP; (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, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para o Debenturista.

11.4.3 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.

11.4.4 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.

11.4.5 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

11.5.1 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.

8

N


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



6437767

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, 07 de junho de 2017.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

33/4
Nº

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762
Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E
Arquivamento: ED33000785-1/000



6437768

Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografia a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:

Cargo:

RENATO R. DE A. BOTELHO
Diretor Financeiro

Nome:

Cargo:

PAULA GUIMARÃES FONSECA
Diretora



6437769

Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografia a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Testemunhas:

Nome: ~~Rafaela Espinosa~~
ID 102007895
RG: CPF 133.479.657-28

Nome: **Eliane C. D. Barroso**
RG: 03931255-8 Detran-RJ
CPF 438.832.907-00

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762
Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E
Arquivamento: ED33000785-1/000



6437770

ANEXO I

Este Anexo I é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) 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 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, 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 Cotas	A alienação fiduciária de 24,84% (vinte e quatro inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) da totalidade de cotas de emissão do FII, as quais, nesta data, representam 641.964 (seiscentos e quarenta e um mil e novecentos e sessenta e quatro) cotas, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.
Amortização Extraordinária Antecipada Parcial	A amortização de parte das Debêntures em Circulação, que a Emissora poderá realizar, nos termos e condições previstos nas Cláusulas 6.2 e seguintes desta Escritura de Emissão.
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.
BSC ou Cedente	BSC Shopping Center S.A., sociedade 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 n.º 04.556.724/0001-77.
BM&FBOVESPA	Significa a BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuro.
CETIP	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.3.



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.
Código de Processo Civil	Lei nº 11.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
Contrato de Cessão	" <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> " a ser celebrado entre a BSC, a Emissora e a Securitizadora.
Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas	" <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças</i> " a ser celebrado entre a Emissora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Cotas.
Contrato de Distribuição	" <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 160ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização</i> ", a ser celebrado entre a Emissora, a Securitizadora, o Coordenador Líder e a BSC.
Controle e seus correlatos, Controlada, Controladora e sob Controle comum	Tem o significado atribuído na Lei das Sociedades por Ações.
Coordenador Líder	A RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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 89.960.090/0001-76.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
CRI	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 160ª 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



6437772

38/27

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 4.5.2.3
Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.7.1.
Data de Vencimento das Debêntures	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.1.
Debêntures	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.2.1.
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 Cedente 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.
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) o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; (vii) os boletins de subscrição dos CRI; e (viii) os demais instrumentos celebrados no

8
N



39
7

	âmbito da Emissão e da Oferta Restrita.
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.
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	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.1.
Eventos de Vencimento Antecipado Automático	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2.1.
Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.1.
FII	É o 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 do Shopping Via Parque e administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B – 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81.
IGP-M	Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

8
N



6437774

JUCERJA	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
Juros	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.3.
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 da Garantia, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais.
Partes	A Emissora e o Debenturista, em conjunto.
Período de Capitalização das Debêntures.	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.4.
Prazo para Pagamento Antecipado	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.4.3.
RCA	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1.
Remuneração	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.2.
Resgate Antecipado Facultativo Total	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.2.1.
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.



Shopping Via Parque

41
h

É o conjunto dos imóveis objeto das matrículas de nº 220.313 a 220.691 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro que compõem o empreendimento imobiliário denominado Via Parque Shopping, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

Taxa DI

Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.3.

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 160ª Série da 1ª Emissão da RB Capital companhia de Securitização*" a ser firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, por meio do qual serão emitidos os CRI.

Tributos

Tem o significado atribuído na Cláusula 5.5.1.

Valor Nominal Unitário

Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.1.

N

8



6437776

Versão de Assinatura

ANEXO II

Este Anexo II é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convogada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.

Destinação dos Recursos - Empreendimentos

Endereço	Matrícula	Percentual do Recurso recebido	Valor aproximado	Data Estimada	Lastró
Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10.404, 14.376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	12,5%	12,5%	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.
Av. Tancredo Neves, nº 148, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia	10.404, 14.376, 23.562 e 30.755 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Bahia	10,0%	10,0	1º semestre 2020	Expansão do Shopping

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762

Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E

Arquivamento: ED33000785-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



6437777

43
7

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	1,0%	1,0	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. O referido aumento de capital terá como finalidade a realização de expansão imobiliária no 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	2,0%	2,0	2º semestre de 2018	Expansão do Shopping
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	2,0%	2,0	1º semestre 2020	Expansão do Shopping
Rod. Regis Bittencourt, Km 271,5, na Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo	9.301 do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeverica da Serra, Estado de São Paulo	4,0%	4,0	1º semestre 2020	Expansão do 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	2,0%	2,0	2º semestre 2020	Expansão do Shopping

N8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762

Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E

Arquivamento: ED33000785-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



6437778

14/9

Rod. Washington Luiz, 2.895 - Parque Duque, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro	24.647 e 24.648 do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição de Duque de Caxias, Rio de Janeiro	3,0%	3,0	2º semestre 2020	Expansão do 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	2,0%	2,0	2º semestre 2020	Expansão do Shopping
Rua Fonseca, 240, Bangu, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	8078 do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	3,0%	3,0	2º semestre 2020	Expansão do Shopping
Rua São José, 933, na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo	68259 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, São Paulo	1,0%	1,0	1º semestre 2021	Expansão do Shopping
Av. Comendador Gustavo Paiva, 9.994, na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas	173409 a 173418 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió	2,0%	2,0	1º semestre 2021	Expansão do Shopping
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	10,0%	10,0	1º semestre 2017	Aquisição pela Aliansce junto à Status de participação detida pela Status na Boulevard Shopping Belém S.A., sendo certo que, mediante a referida aquisição, a Aliansce passou a ser detentora de 80% e a Status de 20% do capital social da Boulevard Shopping Belém S.A., a qual é proprietária do imóvel do Boulevard Shopping Belém.

N8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762

Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E

Arquivamento: ED33000785-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



6437779

Setor Terminal Norte, Conjunto J - Asa Norte, Distrito Federal Brasília - DF	54390 do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	1,0%	1,0	1º semestre 2021	Expansão do Shopping
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	0,3%	0,3	1º semestre 2021	Expansão do Shopping
Rod. Augusto Montenegro, 4.300, na Cidade de Belém, Estado do Pará	49083 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará	4,0%	4,0	1º semestre 2017	Aquisição pela Aliansce junto à Status de participação detida pela Status na Norte Shopping Belém S.A., sendo certo que, mediante a referida aquisição, a Aliansce passou a ser detentora de 75% e a Cyrela de 25% do capital social da Norte Shopping Belém S.A., a qual é proprietária do imóvel do Parque Shopping Belém.
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,	2,0%	2,0	1º semestre 2021	Expansão do Shopping



6437780

UG
1

	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				
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	3,0%	3,0	1º semestre 2021	Expansão do Shopping
Rod. do Sol, 5000 - Itaparica, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	66187 do 1º Ofício de Vila Velha, Espírito Santo	0,2%	0,2	2º semestre 2021	Expansão do 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,	1,0%	1,0	2º semestre 2021	Expansão do Shopping

N 8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762

Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E

Arquivamento: ED33000785-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

47
9



6437781

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,				

Nº

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762
Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E
Arquivamento: ED33000785-1/000



6437782

48/7

	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				
Av. Germano Franck, 300, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará	85169 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará	2,0%	2,0	2º semestre 2021	Expansão do Shopping

N 8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762

Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E

Arquivamento: ED33000785-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



6437783

69
2

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, Rio de Janeiro	2,0%	2,0	2º semestre 2021	Expansão do Shopping
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	10,0%	10,0	1º semestre 2017	Aquisição de Torre Comercial.
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	20,0%	20,0	2º semestre de 2019	Compra de quotas da CBR 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda. proprietária de 42,79% do Terreno Terra Encantada.
		100,0%	100%		

N
8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762

Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E

Arquivamento: ED33000785-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



6437784

Versão de Assinatura

ANEXO III

Este Anexo III é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) 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 Boletim de Subscrição das Debêntures

BOLETIM DE Nº [•] SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 6ª (SEXTA) 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 ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	C.N.P.J. 06.082.980/0001-03
---	---------------------------------------

LOGRADOURO Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte)	BAIRRO Leblon
--	-------------------------

CEP [•]	CIDADE Rio de Janeiro	U.F. RJ
----------------	---------------------------------	-------------------

CARACTERÍSTICAS

Emissão de 100.000 (cem mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em 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 6ª (Sexta) 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 07 de junho de 2017 ("Escritura de Emissão"). A Emissão das Debêntures foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 07 de junho 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\$)
-----------------	---------------------------------	--------------------------------

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762
Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E
Arquivamento: ED33000785-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



6437785

100.000 Debêntures		1.000,00		R\$100.000.000,00
--------------------	--	----------	--	-------------------

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 5.2.1 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

[•]



6437786

ANEXO IV

Este Anexo IV é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) 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 da Remuneração das Debêntures	Juros	% de Amort.
1	17/07/2017	Sim	0,0000%
2	15/08/2017	Sim	0,0000%
3	15/09/2017	Sim	0,0000%
4	16/10/2017	Sim	0,0000%
5	16/11/2017	Sim	0,0000%
6	15/12/2017	Sim	0,0000%
7	15/01/2018	Sim	0,0000%
8	15/02/2018	Sim	0,0000%
9	15/03/2018	Sim	0,0000%
10	16/04/2018	Sim	0,0000%
11	15/05/2018	Sim	0,0000%
12	15/06/2018	Sim	0,0000%
13	16/07/2018	Sim	0,0000%
14	15/08/2018	Sim	0,0000%
15	17/09/2018	Sim	0,0000%
16	15/10/2018	Sim	0,0000%
17	16/11/2018	Sim	0,0000%
18	17/12/2018	Sim	0,0000%
19	15/01/2019	Sim	0,0000%
20	15/02/2019	Sim	0,0000%
21	15/03/2019	Sim	0,0000%
22	15/04/2019	Sim	0,0000%
23	15/05/2019	Sim	0,0000%
24	17/06/2019	Sim	0,0000%
25	15/07/2019	Sim	0,0000%
26	15/08/2019	Sim	0,0000%
27	16/09/2019	Sim	0,0000%
28	15/10/2019	Sim	0,0000%



S3
/n

#	Datas de Pagamento da Remuneração das	Juros	% de Amort.
29	18/11/2019	Sim	0,0000%
30	16/12/2019	Sim	0,0000%
31	15/01/2020	Sim	0,0000%
32	17/02/2020	Sim	0,0000%
33	16/03/2020	Sim	0,0000%
34	15/04/2020	Sim	0,0000%
35	15/05/2020	Sim	0,0000%
36	15/06/2020	Sim	0,0000%
37	15/07/2020	Sim	0,0000%
38	17/08/2020	Sim	0,0000%
39	15/09/2020	Sim	0,0000%
40	15/10/2020	Sim	0,0000%
41	16/11/2020	Sim	0,0000%
42	15/12/2020	Sim	0,0000%
43	15/01/2021	Sim	0,0000%
44	17/02/2021	Sim	0,0000%
45	15/03/2021	Sim	0,0000%
46	15/04/2021	Sim	0,0000%
47	17/05/2021	Sim	0,0000%
48	15/06/2021	Sim	0,0000%
49	15/07/2021	Sim	0,0000%
50	16/08/2021	Sim	0,0000%
51	15/09/2021	Sim	0,0000%
52	15/10/2021	Sim	0,0000%
53	16/11/2021	Sim	0,0000%
54	15/12/2021	Sim	0,0000%
55	17/01/2022	Sim	0,0000%
56	15/02/2022	Sim	0,0000%
57	15/03/2022	Sim	0,0000%
58	18/04/2022	Sim	0,0000%
59	16/05/2022	Sim	0,0000%
60	15/06/2022	Sim	0,0000%
61	15/07/2022	Sim	0,0000%
62	15/08/2022	Sim	0,0000%
63	15/09/2022	Sim	0,0000%
64	17/10/2022	Sim	0,0000%
65	16/11/2022	Sim	0,0000%
66	15/12/2022	Sim	0,0000%
67	16/01/2023	Sim	0,0000%
68	15/02/2023	Sim	0,0000%

✓



6437788

#	Datas de Pagamento da Remuneração das	Juros	% de Amort.
69	15/03/2023	Sim	0,0000%
70	17/04/2023	Sim	0,0000%
71	15/05/2023	Sim	0,0000%
72	15/06/2023	Sim	0,0000%
73	17/07/2023	Sim	0,0000%
74	15/08/2023	Sim	0,0000%
75	15/09/2023	Sim	0,0000%
76	16/10/2023	Sim	0,0000%
77	16/11/2023	Sim	0,0000%
78	15/12/2023	Sim	0,0000%
79	15/01/2024	Sim	0,0000%
80	15/02/2024	Sim	0,0000%
81	15/03/2024	Sim	0,0000%
82	15/04/2024	Sim	0,0000%
83	15/05/2024	Sim	0,0000%
84	17/06/2024	Sim	0,0000%
85	15/07/2024	Sim	0,0000%
86	15/08/2024	Sim	0,0000%
87	16/09/2024	Sim	0,0000%
88	15/10/2024	Sim	0,0000%
89	18/11/2024	Sim	0,0000%
90	16/12/2024	Sim	0,0000%
91	15/01/2025	Sim	0,0000%
92	17/02/2025	Sim	0,0000%
93	17/03/2025	Sim	0,0000%
94	15/04/2025	Sim	0,0000%
95	15/05/2025	Sim	0,0000%
96	16/06/2025	Sim	20,0000%
97	15/07/2025	Sim	0,0000%
98	15/08/2025	Sim	0,0000%
99	15/09/2025	Sim	0,0000%
100	15/10/2025	Sim	0,0000%
101	17/11/2025	Sim	0,0000%
102	15/12/2025	Sim	0,0000%
103	15/01/2026	Sim	0,0000%
104	18/02/2026	Sim	0,0000%
105	16/03/2026	Sim	0,0000%
106	15/04/2026	Sim	0,0000%
107	15/05/2026	Sim	0,0000%
108	15/06/2026	Sim	25,0000%



6437789

55/1

#	Datas de Pagamento da Remuneração das	Juros	% de Amort.
109	15/07/2026	Sim	0,0000%
110	17/08/2026	Sim	0,0000%
111	15/09/2026	Sim	0,0000%
112	15/10/2026	Sim	0,0000%
113	16/11/2026	Sim	0,0000%
114	15/12/2026	Sim	0,0000%
115	15/01/2027	Sim	0,0000%
116	15/02/2027	Sim	0,0000%
117	15/03/2027	Sim	0,0000%
118	15/04/2027	Sim	0,0000%
119	17/05/2027	Sim	0,0000%
120	15/06/2027	Sim	33,3333%
121	15/07/2027	Sim	0,0000%
122	16/08/2027	Sim	0,0000%
123	15/09/2027	Sim	0,0000%
124	15/10/2027	Sim	0,0000%
125	16/11/2027	Sim	0,0000%
126	15/12/2027	Sim	0,0000%
127	17/01/2028	Sim	0,0000%
128	15/02/2028	Sim	0,0000%
129	15/03/2028	Sim	0,0000%
130	17/04/2028	Sim	0,0000%
131	15/05/2028	Sim	0,0000%
132	16/06/2028	Sim	50,0000%
133	17/07/2028	Sim	0,0000%
134	15/08/2028	Sim	0,0000%
135	15/09/2028	Sim	0,0000%
136	16/10/2028	Sim	0,0000%
137	16/11/2028	Sim	0,0000%
138	15/12/2028	Sim	0,0000%
139	15/01/2029	Sim	0,0000%
140	15/02/2029	Sim	0,0000%
141	15/03/2029	Sim	0,0000%
142	16/04/2029	Sim	0,0000%
143	15/05/2029	Sim	0,0000%
144	15/06/2029	Sim	100,0000%

N



6437790

ANEXO V

Este Anexo V é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) 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

ALIANSCCE 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 4.5.2.3 do "**Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) 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 07 de junho 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\$100.000.000,00 (cem 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 2017.

ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A.Nome:
Cargo:Nome:
Cargo:



6437791

57
19

ANEXO VI

Este Anexo VI é parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) 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 6ª (SEXTA) 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, 100.000 (cem mil) debêntures emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) 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 07 de junho 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.

8

N

SP
27

Modelo Recibo de Integralização de Debêntures



A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for, outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretroatável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas.

São Paulo, [=] de [=] de 2017

ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

28

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S A
Nire: 33300281762
Protocolo: 0020171953800 - 08/06/2017
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 26/06/2017, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 686B4A9B91FF1A0AB14C222C3A3BB671910109B8815473A6E7960C5BE6507B0E
Arquivamento: ED33000785-1/000