

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NIRE 33.3.0027840-1

CNPJ/MF n.º 07.816.890/0001-53

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 19 DE AGOSTO DE 2011**

1. **Data, Hora e Local:** 19 de agosto de 2011, às 16 horas, na sede social da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida das Américas 4200, 5º andar, Bloco 2, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
2. **Convocação:** dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos membros eleitos do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia.
3. **Presença:** presente a totalidade dos membros eleitos do Conselho de Administração da Companhia.
4. **Mesa:** José Isaac Peres, Presidente; e Marcelo Vianna Soares Pinho, Secretário.
5. **Ordem do Dia:** deliberar sobre (5.1) a aprovação da realização da segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") ("Oferta Restrita"); e (5.2) a autorização à Diretoria da Companhia para (i) celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta Restrita; (ii) contratar (a) instituições financeiras para intermediar e coordenar a Oferta Restrita ("Coordenadores"), sob o regime de garantia firme de subscrição e integralização; e (b) os demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta Restrita, incluindo instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures, instituição prestadora de serviços de banco mandatário das Debêntures, agente fiduciário e assessores legais, entre outros, podendo para tanto negociar e assinar os respectivos contratos; e (iii) independentemente de nova deliberação pelo Conselho de Administração da Companhia ou de qualquer reunião de Diretoria, aditar a Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 6.1(iii) abaixo), observados os limites aqui previstos.
6. **Deliberações:** analisadas e discutidas as matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), deliberaram:

6.1. Aprovar a realização da Emissão e a Oferta Restrita, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da competente escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"):

- (i) *Destinação dos Recursos.* Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados para todas ou qualquer das seguintes finalidades: (a) a construção, a aquisição e/ou o desenvolvimento de *shopping centers* pela Companhia e/ou por suas controladas; (b) a expansão dos *shopping centers* já existentes no portfólio da Companhia e/ou de suas controladas; (c) o desenvolvimento da incorporação de novos empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais em áreas adjacentes aos *shopping centers* da Companhia e/ou de suas controladas; (d) o reforço no capital de giro para a Companhia e/ou suas controladas; e (e) o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto prazo.
- (ii) *Colocação.* As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de subscrição e integralização para o Valor Total da Emissão (conforme definido no item (viii) abaixo), nos termos do contrato de distribuição das Debêntures ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação dos Coordenadores, tendo como público alvo investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476 ("Investidores Qualificados").
- (iii) *Coleta de Intenções de Investimento.* Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, com a Companhia, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, da Remuneração (conforme definido no item (xviii) abaixo, alínea (b)), observado o limite previsto no item (xviii) abaixo, alínea (b) ("Procedimento de Bookbuilding"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão.
- (iv) *Prazo de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo a partir da data de início de distribuição da Oferta Restrita, observado o disposto no artigo 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476 e o contrato de distribuição das Debêntures.
- (v) *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido no item (x) abaixo), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão (conforme definido no item (xv) abaixo) até a Data de Integralização.
- (vi) *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures, administrado e operacionalizado pela CETIP. As Debêntures somente

poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da subscrição ou aquisição, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e do cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

- (vii) *Número da Emissão.* As Debêntures representam a segunda emissão de debêntures da Companhia.
- (viii) *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").
- (ix) *Quantidade.* Serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debêntures.
- (x) *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal"), observado o disposto no artigo 4º da Instrução CVM 476.
- (xi) *Séries.* A Emissão será realizada em série única.
- (xii) *Forma.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados.
- (xiii) *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- (xiv) *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.
- (xv) *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 5 de setembro de 2011 ("Data de Emissão").
- (xvi) *Prazo e Data de Vencimento.* O prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 5 de setembro de 2016 ("Data de Vencimento").
- (xvii) *Pagamento do Valor Nominal.* O Valor Nominal de cada uma das Debêntures será pago em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, na seguinte ordem:
 - (a) a primeira parcela, no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, devida em 5 de setembro de 2015; e
 - (b) a segunda parcela, no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, devida na Data de Vencimento.
- (xviii) *Remuneração.* A remuneração de cada uma das Debêntures será a seguinte:

- (a) *atualização monetária*: o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
- (b) *juros remuneratórios*: sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures 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, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 5 de março de 2012 e o último, na Data de Vencimento.
- (xix) *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada.
- (xx) *Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Antecipada Facultativa*. Sujeito ao atendimento das condições previstas abaixo e na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir, inclusive, de 5 de setembro de 2013, promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures em circulação, com o consequente cancelamento de tais Debêntures (sendo vedado o resgate parcial das Debêntures), ou amortizações antecipadas sobre o saldo devedor do Valor Nominal da totalidade das Debêntures em circulação, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures, no caso do resgate, ou de parcela do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, neste último caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures, no caso de amortização, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor do resgate ou da amortização, correspondente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis* pelo período compreendido entre a data do resgate ou da amortização, conforme o caso, e a Data de Vencimento.
- (xxi) *Oferta de Resgate Antecipado Facultativo*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate

antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado Facultativo"). A Oferta de Resgate Antecipado Facultativo poderá prever: (a) se o resgate será total ou parcial, e, se for parcial, nos termos do artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações; (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista, que não poderá ser negativo; (c) se a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo estará condicionada à aceitação desta por um percentual mínimo de Debêntures; (d) a data efetiva para o resgate e o pagamento das Debêntures a serem resgatadas; (e) a forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate das Debêntures.

(xxii) *Vencimento Antecipado*. As Debêntures terão seu vencimento antecipado declarado nas hipóteses e nos termos previstos na Escritura de Emissão.

6.2. Autorizar a Diretoria da Companhia para:

- (i) celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta Restrita, incluindo a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e as cartas de manifestação à CETIP e, se for o caso, à CVM;
- (ii) contratar (a) os Coordenadores; e (b) os demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta Restrita, incluindo instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures, instituição prestadora de serviços de banco mandatário das Debêntures, agente fiduciário e assessores legais, entre outros, podendo para tanto negociar e assinar os respectivos contratos; e
- (iii) independentemente de nova deliberação pelo Conselho de Administração da Companhia ou de qualquer reunião de Diretoria, aditar a Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observados os limites aqui previstos.

7. **Encerramento:** nada mais havendo a ser tratado, a reunião foi interrompida pelo tempo necessário à lavratura dessa ata, que, lida e achada em ordem, foi aprovada e assinada por todos os presentes, sendo que os conselheiros Leonard Peter Sharpe e Andrea Mary Stephen enviaram seu voto por escrito. Local e data: Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2011. Mesa: (aa) José Isaac Peres, Presidente; e Marcelo Vianna Soares Pinho, Secretário. Conselheiros Presentes: José Isaac Peres, Edson Godoy Bueno, Leonard Peter Sharpe, Andrea Mary Stephen, Eduardo Kaminitz Peres, Manoel Joaquim Rodrigues Mendes e José Carlos de Araújo Sarmiento Barata. Certifico que a presente é cópia fiel do original lavrado no livro próprio.

Marcelo Vianna Soares Pinho
Secretário