

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

CNPJ/MF nº 02.762.113/0001-50

NIRE 35.300.341.813

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2010

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL DA REUNIÃO:** 21 de dezembro de 2010, às 13:00 horas, na sede social, situada na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, CEP 01310-100.

2. **PRESENÇA:** Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, em razão de que fica dispensada a exigência de convocação, nos termos do Artigo 13, § Único, do Estatuto Social da Companhia.

3. **MESA:** **Presidente:** Sr. Moise Politi; **Secretário:** Sr. George Meisel.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a assinatura, pela Diretoria da Companhia, dos seguintes instrumentos relacionados ao *Loan Agreement*, a ser celebrado entre o DEG-DEUTSCHE INVESTITIONS-UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH (“DEG-DEUTSCHE”) e a Brazilian Securities Companhia de Securitização: (a) *Carta de Fiança* (“*Letter of Guarantee*”), tendo como garantidores BMSR II Participações S.A. e a Companhia; (b) *Guarantee*, tendo como garantidores BMSR II Participações S.A. e a Companhia; (c) *Keep-Well Agreement*, celebrado entre Ourinvest Real Estate Holding S.A., BMSR II Participações S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Companhia; e (d) *Guarantors Liquidity Agreement*, tendo como garantidores a BMSR II Participações S.A. e a Companhia; e (ii) o voto da Companhia, na qualidade de acionista, na Assembleia Geral Extraordinária da BMSR II Participações S.A., que se realizará nesta data, às 14 horas.

5. **DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÇÕES:** Instalada a Reunião, após discussão da matéria, os Conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar:

(i) a celebração, pela Companhia, representada por seus Diretores, dos seguintes instrumentos relacionados ao *Loan Agreement*, a ser celebrado entre o DEG-DEUTSCHE e a Brazilian Securities Companhia de Securitização: (a) *Carta de Fiança* (“*Letter of Guarantee*”), tendo como garantidores BMSR II Participações S.A. e a Companhia; (b) *Guarantee*, tendo como garantidores BMSR II Participações S.A. e a Companhia; (c) *Keep-Well Agreement*, a ser celebrado entre Ourinvest Real Estate Holding S.A., BMSR II Participações S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Companhia; e (d) *Guarantors Liquidity Agreement*, tendo como garantidores a BMSR II Participações S.A. e a Companhia; e

(ii) o voto afirmativo da Companhia, devidamente representada por seus diretores na forma do Estatuto Social, na qualidade de acionista, na Assembleia Geral Extraordinária da BMSR II Participações S.A., que se realizará nesta data, às 14 horas, na qual se deliberará sobre a

celebração, pela Diretoria da BMSR II Participações S.A., dos seguintes instrumentos relacionados ao *Loan Agreement* a ser celebrado entre o DEG-DEUTSCHE e a Brazilian Securities Companhia de Securitização: (a) *Carta de Fiança (“Letter of Guarantee”)*; (b) *Guarantee*; (c) *Keep-Well Agreement*; e (d) *Guarantors Liquidity Agreement*.

6. ENCERRAMENTO: Não havendo mais assuntos a serem discutidos, o Presidente encerrou a Reunião, da qual esta Ata foi extraída, depois de lida, achada conforme e assinada por todos os Conselheiros, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas, nos termos do art. 130, §2º, da Lei 6.404/76. São Paulo, 21 de dezembro de 2010. Assinaturas: Presidente: Moise Politi; Secretário: George Meisel. Membros do Conselho de Administração: Moise Politi; George Meisel; Fábio de Araujo Nogueira; Bruce Thomas Philips; João Manuel Campanelli Freitas; Roberto Politi; Luiz Augusto Prado Barreto; Adam N. Jiwan; Dinakar Singh; David M. Weil; e Gary Robert Garrabrant.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

MESA:

Moise Politi
Presidente

George Meisel
Secretário