

<p align="center">INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL</p>	<p align="center">PRIVATE INSTRUMENT OF LEASE AGREEMENT OF NON-RESIDENTIAL BUILDING</p>
<p>Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato”) e na melhor forma de direito, as partes a seguir qualificadas:</p>	<p>By this Private Instrument of Lease Agreement of Non-Residential Building (“Agreement”), the Parties hereby described:</p>
<p>BM Empreendimentos e Participações SPE S.A., sociedade de propósito específico, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro nº. 111 – Parte, Bela Vista, CEP 01332-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.051.345/0001-53, na condição de Locadora e doravante assim designada; e</p>	<p>BM Empreendimentos e Participações SPE S.A., special purpose entity, incorporated as a closed corporation, with headquarters at the City of São Paulo, State of São Paulo, at Alameda Rio Claro No. 111 – part, Bela Vista, Postal Code 01332-010, enrolled with the National Registry of Legal Entity (CNPJ/MF) under No. 12.051.345/0001-53, hereinafter referred to as Lessor; and</p>
<p>BM Administradora de Hotéis Ltda. (atual denominação da BM Operadora Hoteleira Ltda.), sociedade empresária limitada com sede na Alameda Rio Claro, nº. 111 – Parte, Bela Vista, CEP 01332-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 24.658.538/0001-56 na condição de Locatária e como tal doravante denominada</p>	<p>BM Administradora de Hotéis Ltda. (current name of BM Operadora Hoteleira Ltda.), a limited liability company, with headquarters at Alameda Rio Claro, No. 111-part, Bela Vista, Zip Code 01332-010, in the City of São Paulo, State of São Paulo, duly enrolled before the National Registry of Legal Entity (CNPJ/MF) No. 24.658.538/0001-56. hereinafter referred to as Lessee.</p>
<p>Ambas designadas quando em conjunto, Partes, e individual e indistintamente, Parte;</p>	<p>Lessors and Lessee, hereinafter individually referred to as Party, and jointly referred to as Parties;</p>
<p>Considerando que:</p>	<p>Whereas:</p>
<p>I. A Locadora é proprietária do imóvel sito à Alameda Rio Claro, nº. 20, 28 e 190, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, 4ª Circunscrição Imobiliária, no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº. 190.798, de 30 de julho de 2015, cadastrado perante a Prefeitura Municipal de São Paulo sob contribuintes nº. 009.015.0032-1,</p>	<p>I. Lessor is the owner of the real estate located at Alameda Rio Claro, Nos. 20, 28 and 190, in the 28th Sub-district Jardim Paulista, 4th Real Estate Division, in the City and Court of São Paulo-SP, object of the Enrollment No. 190,798, of July 30th, 2015, registered in the São Paulo Municipality as taxpayers Nos. 009.015.0032-1, 009.015.0031-3, 009.015.0021-6 and</p>

<p>009.015.0031-3, 009.015.0021-6 e 009.015.0022-4, onde será desenvolvido um empreendimento imobiliário denominado Condomínio Cidade Matarazzo;</p>	<p>009.015.0022-4, where a real estate project called Condominium Cidade Matarazzo shall be carried out.</p>
<p>II. O Condomínio Cidade Matarazzo é formado por 04 (quatro) Subcondomínios denominados (i) Subcondomínio Mall; (ii) Subcondomínio Hotel; (iii) Subcondomínio Office; e (iv) Subcondomínio Estacionamento;</p>	<p>II. The Condominium Cidade Matarazzo is formed by four (04) Subcondominiums called (i) Subcondominium Mall; (ii) Subcondominium Hotel; (iii) Subcondominium Office; and (iv) Subcondominium Parking;</p>
<p>III. O Subcondomínio Hotel é formado por (a) 46 (quarenta e seis) Unidades Hoteleiras que representam a totalidade das Unidades Autônomas da Torre Hotel Palácio (as "Unidades Hoteleiras da Torre Hotel Palácio"), e (b) 100 (cem) Unidades Hoteleiras, 87 (oitenta e sete) Suítes e 04 (quatro) Escritórios Mata Atlântica e suas respectivas áreas comuns de uso exclusivo, que representam a totalidade das Unidades Autônomas da Torre Mata Atlântica (a "Torre Mata Atlântica").</p>	<p>III. Subcondominium Hotel is composed of (a) forty-six (46) Hotel Units that represents all the Autonomous Units of Tower Hotel (the "Tower Hotel Palácio Hotel Units"), and (b) one hundred (100) Hotel Units, eighty-seven (87) Suites and four (04) Offices Mata Atlântica and their common areas of exclusive use, which represents all the Autonomous Units of Tower Mata Atlântica (the "Tower Mata Atlântica").</p>
<p>IV. A Locadora tem interesse em alugar as seguintes propriedades para a operação de um hotel de luxo pela Locatária ("a Área Locada"): (a) as Unidades Hoteleiras da Torre Hotel Palácio; (b) as 100 (cem) Unidades Hoteleiras da Torre Mata Atlântica; (c) todas as áreas comuns de uso exclusivo de quaisquer Unidades Hoteleiras descritas nos itens (a) e (b); (d) os Escritórios Mata Atlântica nº. 101, localizado no 2º subsolo, e nº. 201, localizado no 1º subsolo, ambos na Bloco H, conjuntamente com suas áreas comuns de uso exclusivo; e (e) todas as vagas de garagem delimitadas na Convenção de Condomínio relativas à</p>	<p>IV. Lessor intends to lease to Lessee the following property for Lessee's operation of a luxury hotel therein (the "Leased Area"): (a) the Tower Hotel Palácio Hotel Units; (b) the hundred (100) Hotel Units at the Tower Mata Atlântica, (c) all exclusive use common areas to the any of the Hotel Units described in (a) or (b); (d) the Offices Mata Atlântica No. 101, located at the 2nd underground, and No. 201, located at the 1st underground, both at Block H, along with any exclusive use common areas to same, and (e) all parking spaces allocated in the Condominium Agreement, related to any of</p>

<p>quaisquer Unidades Hoteleiras descritas nos itens (a) e (b) e quaisquer Escritórios descritos no item (d). ; e</p> <p>V. As 87 (oitenta e sete) Suítes e os Escritórios Mata Atlântica nº. 01 e 02, localizados no 3º subsolo, na Torre Mata Atlântica (Bloco H), não são objeto deste Contrato de Locação.</p> <p>Resolvem as Partes firmar o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato”), que será regido pelas cláusulas e condições assim pactuadas:</p> <p>1. DO OBJETO:</p> <p>1.1. A Locadora, neste ato, dá em locação à Locatária, a Área Locada, para operação do Hotel, localizado no Condomínio Cidade Matarazzo.</p> <p>1.2. A Locadora, neste ato, cede à Locatária os direitos estabelecidos na Convenção de Condomínio relativos à Área Locada (incluindo, sem limitar, os direitos de voto).</p> <p>2. DO PRAZO:</p> <p>2.1. O Contrato entrará em vigor a partir da data da abertura do Hotel e permanecerá em vigor pelo prazo de vinte e cinco (25) anos a partir desta data.</p> <p>3. DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA:</p> <p>3.1. Este Contrato será considerado válido e eficaz a partir da data de abertura do Hotel (“Data de Abertura”).</p>	<p>the Hotel Units described in (a) or (b), and any of the Offices described in (d). and</p> <p>V. The eighty-seven (87) Suites and the Offices Mata Atlântica No. 01 and 02, located at the 3rd underground, in Tower Mata Atlântica (Block H), are not subject of this Lease Agreement.</p> <p>Now, therefore, the Parties hereby agree to enter into this Private Instrument of Lease Agreement of Non-Residential Building (“Agreement”), which shall be governed and construed by the terms and conditions set forth below:</p> <p>1. PURPOSE:</p> <p>1.1. Lessor hereby leases to the Lessee the Leased Area for operation of the Hotel located at the Condominium Cidade Matarazzo.</p> <p>1.2. Lessor, hereby, assigns to Lessee the rights (including, without limitation voting rights) under the Condominium Agreement with respect to the Leased Area.</p> <p>2. TERM:</p> <p>2.1. This Agreement shall take effect as of the Hotel’s opening date and shall remain in full force and effect for twenty-five (25) years from the opening date.</p> <p>3. SUSPENSIVE CONDITION:</p> <p>3.1. This Agreement shall begin to be considered in full force and effect from the date of the opening of the Hotel (“Opening</p>
--	---