

REC GRAVATAÍ S.A.

NIRE 35.300.444.159

CNPJ/MF 14.051.096/0001-21

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2019**

1 Data, hora e local

11 de março de 2019, às 11h30, na sede social da REC Gravataí S.A. ("**Companhia**"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

2 Convocação e presença

Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), por estarem presentes à Assembleia Geral acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme se verificou nas assinaturas apostas no Livro de Registro de Presença de Acionistas.

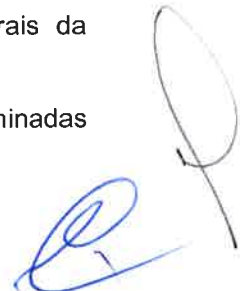
3 Mesa

Presidente – Mauro Oliveira Dias; Secretário – Eltamar Salvadori.

4 Ordem do dia

Discutir e deliberar sobre:

- (i) a abertura de uma filial no estado do Rio Grande do Sul;
- (ii) a alteração do Estatuto Social da Companhia, visando:
 - (a) a inclusão do endereço da nova filial da Companhia localizada no Rio Grande do Sul, caso a matéria do item (i) acima seja aprovada pelos acionistas;
 - (b) a alteração dos direitos das ações preferenciais da Companhia;
 - (c) a alteração da forma de distribuição de dividendos da Companhia entre os acionistas;
 - (d) a alteração do quórum de deliberação das Assembleias Gerais da Companhia;
 - (e) a inclusão de um quórum qualificado para a aprovação de determinadas matérias no âmbito das Assembleias Gerais da Companhia;



- (f) a alteração da forma de administração da Companhia, com a extinção do Conselho de Administração;
 - (g) a alteração do Estatuto Social da Companhia para excluir e incluir determinadas disposições; e
 - (h) a consolidação do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista as alterações aprovadas nesta Assembleia Geral.
- (iii) a eleição de novos membros da Diretoria da Companhia; e
 - (iv) a distribuição de dividendos intermediários.

5 Deliberações

Instalada a Assembleia Geral, foram discutidas as matérias constantes da ordem do dia, e as seguintes deliberações foram aprovadas por unanimidade dos votos dos presentes, sem ressalvas:

5.1 Abertura de Filial

Os acionistas decidem abrir uma filial da Companhia na cidade de Gravataí, no Estado do Rio Grande do Sul, na Rodovia ERS-118, s/n, Neópolis, CEP 94100-420.

5.2 Alteração do Estatuto Social da Companhia

5.2.1 Inclusão do endereço da filial.

Os acionistas decidem incluir um Parágrafo referente à filial da Companhia ao Artigo 3º do Estatuto Social, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 3º. A Companhia tem sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo, por decisão da Assembleia Geral, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Parágrafo Único. A Companhia tem uma filial localizada na Rodovia ERS-118, s/n, Neópolis, CEP 94100-420, Cidade de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul.”

5.2.2 Alteração dos direitos das ações preferenciais da Companhia

- (i) Os acionistas decidem alterar os direitos relativos às ações preferenciais emitidas pela Companhia, com o objetivo de alterar as regras referentes (i) à distribuição dos dividendos fixos a que as ações preferenciais têm direito; (ii) aos ganhos das ações preferenciais decorrentes da disposição dos imóveis de propriedade da Companhia; e (iii) ao número de votos que as ações preferenciais detêm nas Assembleias Gerais.
- (ii) Em virtude da deliberação aprovada acima, os acionistas decidem alterar o Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Artigo 6º – Os direitos relativos às ações ordinárias e às ações preferenciais emitidas pela Companhia são os seguintes:

(i) as ações ordinárias e preferenciais conferirão ao seu titular o direito de receber convocação, comparecer e votar em todas as assembleias gerais da Companhia;

(ii) cada titular de ações ordinárias presente ou devidamente representado nas assembleias gerais da Companhia, terá o direito a um voto por cada ação ordinária por ele detida; e

(iii) os titulares de ações preferenciais terão direito (i) ao recebimento de dividendos fixos e cumulativos, os quais poderão, a critério dos acionistas detentores de ações preferenciais da Companhia e observado o previsto no Artigo 24, ser pagos contra a conta de reserva de capital (se houver saldo para tanto), em montante equivalente a 10,7% (dez inteiros e sete décimos por cento) da participação das receitas recebidas pela Companhia deduzidas exclusivamente dos impostos incidentes e despesas de operação da Companhia, quais sejam: (a) serviços advocatícios relacionados à gestão societária da Companhia, excluídas quaisquer despesas envolvidas em processo de oferta pública inicial de ações pela Companhia, (b) reproduções, autenticações e cópias relacionados à rotina societária e das operações da Companhia, (c) correios e postais, (d) publicações legais, (e) serviços contábeis e fiscais, (f) auditoria, (g) serviços de transporte local nas cidades da sede e da filial da Companhia localizada em Gravataí/RS; e (h) exclusivamente com relação à filial da Companhia localizada em Gravataí/RS, os custos e despesas relacionados a registros societários nas juntas comerciais e demais órgãos governamentais competentes e com terceiros contratados para realizar tais registros, não sendo deduzidos quaisquer outros gastos ou custos com outras filiais da Companhia; (ii) a 10,7% (dez inteiros e sete décimos por cento) do valor atribuído ao imóvel (descrito no Artigo 15, item (i)) e suas acessões no âmbito de uma eventual operação de liquidação, dissolução, cisão ou qualquer outro tipo de reorganização societária envolvendo a Companhia; e (iii) a 1 (um) voto nas assembleias gerais da Companhia para cada ação preferencial detida pelo respectivo acionista.”.

5.2.3 Alteração da forma de distribuição de dividendos

(i) Os acionistas decidem aprovar a possibilidade de distribuição de dividendos para as ações preferenciais a partir da conta de reserva de capital.

(ii) Em virtude da deliberação aprovada acima, os acionistas decidem incluir um novo parágrafo ao antigo Artigo 29, atual Artigo 23 do Estatuto Social (nova numeração decorrente das alterações desta Assembleia Geral), que será numerado como “parágrafo 1º”, conforme transcrito abaixo, e renumerar os parágrafos deste artigo anteriormente existentes:

“Artigo 23 – Os acionistas estabelecem que o lucro líquido apurado em cada exercício, após a dedução dos montantes necessários à formação das reservas legais, de acordo com a lei aplicável, serão distribuídos aos Acionistas, observado o estabelecido no Art. 6º, iii, item “i” do presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º – A critério dos acionistas detentores de ações preferenciais da Companhia e mediante notificação de tais acionistas para a Companhia com 10 (dez) dias de antecedência da data da assembleia geral ordinária da Companhia, a Companhia distribuirá os dividendos fixos e cumulativos aos acionistas preferencialistas contra a conta de reserva de capital (se houver saldo para tanto). A Companhia reterá todos e quaisquer tributos devidos de acordo com a legislação aplicável, sendo repassados aos acionistas detentores de ações preferenciais apenas os valores líquidos.

Parágrafo 2º – A Companhia poderá, a critério da Assembleia Geral, levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais e, conforme deliberação havida nessa Assembleia Geral, nos termos da legislação aplicável, declarar dividendos à conta do lucro apurado nesse balanço.

Parágrafo 3º – A Companhia, mediante deliberação da Assembleia Geral, poderá deliberar sobre o pagamento aos Acionistas de juros sobre capital próprio.".

5.2.4 Alteração do quórum de deliberação das Assembleias Gerais da Companhia

- (i) Os acionistas decidem alterar o quórum geral de deliberação das Assembleias Gerais da Companhia, que anteriormente era de 2/3 (dois terços) das ações com direito de voto, e passará a ser de ao menos a maioria simples das ações com direito de voto da Companhia.
- (ii) Em virtude da deliberação aprovada acima, os artigos do Estatuto Social que diziam respeito à aprovação de matérias pela Assembleia Geral serão ajustados para refletir o novo quórum de deliberação aprovado, incluindo, sem limitação, o Artigo 14, cujo *caput* passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"Artigo 14. Para a instalação de qualquer Assembleia Geral será necessária a presença ou a representação de Acionistas que detenham ao menos a maioria das ações com direito a voto. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelos Acionistas representando, no mínimo, a maioria do capital votante da Companhia, com exceção das decisões que exigirem aprovação dos Acionistas representando um quórum mais elevado, nos termos da legislação aplicável".

5.2.5 Inclusão de quórum qualificado

- (i) Os acionistas decidem incluir determinadas matérias que dependerão do voto afirmativo das ações preferenciais da Companhia para que sejam consideradas aprovadas pela Assembleia Geral, quais sejam: (i) alteração do objeto social da Companhia; (ii) alteração do projeto ou da destinação de determinado empreendimento desenvolvido pela Companhia; (iii) efetivação de operações de qualquer espécie envolvendo partes relacionadas, tais como sociedades coligadas ou controladas, direta ou indiretamente; (iv) realização de investimentos e aquisições pela Companhia em outras sociedades; (v) obtenção de financiamentos e/ou empréstimos que não sejam destinados especificamente ao custeio de determinado empreendimento desenvolvido pela Companhia; (vi)

alteração da política de dividendos da Companhia; (vii) alteração das preferências das Ações Preferenciais; (viii) cisão, fusão, incorporação e transformação da Companhia ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Companhia e seus ativos; (ix) incorporação, pela Companhia, de outra sociedade, de participações societárias, ou de parcela de patrimônio de outra sociedade; (x) dissolução, liquidação ou pedido de recuperação judicial, extrajudicial e falência da Companhia; (xi) aprovação de doações pela companhia; (xii) aquisição de bens imóveis pela Companhia, a qualquer título; (xiii) constituição de ônus reais sobre determinado imóvel desde que não seja para o custeio de determinado empreendimento; (xiv) emissão de novas ações preferenciais pela Companhia; e (xv) fixação da remuneração global e individual dos administradores.

- (ii) Em virtude da deliberação aprovada acima, os acionistas decidem incluir um novo artigo ao Estatuto Social, que será numerado como "Artigo 15", conforme transcrito abaixo:

"Artigo 15. *As deliberações e aprovações das matérias listadas abaixo relacionadas à Companhia, ou a qualquer sociedade em que a Companhia detenha participação direta ou indireta, quando aplicável, somente poderão ser tomadas em Assembleia Geral com o voto favorável das ações preferenciais da Companhia:*

- (i) *alteração do objeto social da Companhia;*
- (ii) *alteração do projeto ou da destinação do empreendimento referente ao desenvolvimento e implementação de um empreendimento imobiliário consistente em um centro de distribuição, com área total a ser construída equivalente a 116.117,31 metros quadrados, a ser implementado no imóvel objeto da matrícula nº 95.965 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul, com área total de 250.414,14 metros quadrados, localizado no lugar denominado Ipiranga, Distrito de Ipiranga, Município de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul ("Imóvel" e "Empreendimento");*
- (iii) *efetivação de operações de qualquer espécie envolvendo partes relacionadas, tais como sociedades coligadas ou controladas, direta ou indiretamente;*
- (iv) *realização de investimentos e aquisições pela Companhia em outras sociedades;*
- (v) *obtenção de financiamentos e/ou empréstimos que não sejam destinados especificamente ao custeio do Empreendimento;*
- (vi) *alteração da política de dividendos da Companhia;*
- (vii) *alteração das preferências das Ações Preferenciais;*
- (viii) *cisão, fusão, incorporação e transformação da Companhia ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Companhia e seus ativos;*



- (ix) *incorporação, pela Companhia, de outra sociedade, de participações societárias, ou de parcela de patrimônio de outra sociedade;*
- (x) *dissolução, liquidação ou pedido de recuperação judicial, extrajudicial e falência da Companhia;*
- (xi) *aprovação de doações pela Companhia;*
- (xii) *aquisição de bens imóveis pela Companhia, a qualquer título;*
- (xiii) *constituição de ônus reais sobre o Imóvel desde que não seja para o custeio do Empreendimento;*
- (xiv) *emissão de novas ações preferenciais pela Companhia; e*
- (xv) *fixação da remuneração global e individual dos administradores."*

5.2.6 Alteração da forma de administração da Companhia

- (i) Os acionistas decidem extinguir o Conselho de Administração, permanecendo a Diretoria da Companhia como o único órgão de Administração da Companhia. O Conselho de Administração poderá vir a ser instalado novamente no futuro pelos acionistas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social.
 - (a) Em virtude da deliberação aprovada acima, os acionistas decidem excluir do Estatuto Social da Companhia as menções que digam respeito ao Conselho de Administração, incluindo, sem limitação, todo o Capítulo VI e seus artigos, renumerando, com isso, todos os artigos do Estatuto Social subsequentes.
- (ii) Ainda, os acionistas decidem alterar a composição da Diretoria da Companhia, que passará a ser composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 8 (oito) membros, sendo um deles designado como Diretor Presidente, um deles designado como Diretor Financeiro, e os demais como Diretores sem designação específica.
 - (a) Em virtude da deliberação aprovada acima, os acionistas decidem alterar o *caput* do antigo Artigo 22, atual Artigo 17 do Estatuto Social (nova numeração decorrente das alterações desta Assembleia Geral), que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"Artigo 17. A Diretoria será composta por 2 (dois) a 8 (oito) membros, sendo um deles designado Diretor Presidente, um deles designado Diretor Financeiro e os demais Diretores sem designação específica. Os Diretores serão eleitos e destituídos a qualquer tempo pelos acionistas em Assembleia Geral, para um mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição."



(iii) Por fim, os acionistas decidem alterar a regra de representação da Companhia, tanto perante terceiros quanto na outorga de procurações.

(a) Em virtude da deliberação aprovada acima, os acionistas decidem excluir o antigo Artigo 25, e alterar o antigo Artigo 24, atual Artigo 19 do Estatuto Social (nova numeração decorrente das alterações desta Assembleia Geral), que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"Artigo 19. *A Companhia somente poderá assumir obrigações, renunciar a direitos, transigir, dar quitação, alienar ou onerar bens do ativo permanente, bem como emitir, garantir ou endossar cheques ou títulos de crédito observadas as seguintes condições:*

(a) para a prática de atos que envolvam valores superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais): (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de outro Diretor, inclusive o Diretor Financeiro; (b) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de outro Diretor, inclusive o Diretor Presidente; ou (c) assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato;

(b) para a prática de atos que envolvam valores superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e iguais ou inferiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais): (a) assinatura conjunta de quaisquer dois Diretores; ou (b) assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; e

(c) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): (a) assinatura conjunta de quaisquer dois Diretores; ou (b) assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; ou (c) assinatura conjunta de dois procuradores, nomeados nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato.

Parágrafo 1º. *As procurações outorgadas pela Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, respeitado o disposto no Artigo 17 acima, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado há 1 (um) ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado, observado que na outorga de procuração para prática de atos de valores superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a Companhia deverá necessariamente ser representada pela: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de outro Diretor, inclusive o Diretor Financeiro; ou (b) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de outro Diretor, inclusive o Diretor Presidente, respeitado o disposto no Artigo 17 acima.*

Parágrafo 2º. Excepcionalmente, a Companhia poderá ser representada nos atos a que se refere o caput deste artigo mediante a assinatura isolada de um Diretor ou de um procurador, desde que haja, em cada caso específico, autorização expressa da Diretoria."

5.2.7 A exclusão (i) dos parágrafos 6º e 7º do Artigo 5º; e (ii) do antigo Artigo 15 e seus parágrafos.

5.2.8 Consolidação

Tendo em vista as alterações aprovadas acima, os acionistas decidem consolidar o Estatuto Social da Companhia, renumerando-o e adaptando-o em sua totalidade às alterações aprovadas nesta Assembleia Geral, que passa a vigorar em seu inteiro teor com a redação constante do **Anexo I** à presente ata.

5.3 Eleição de Novos Membros da Diretoria da Companhia

5.3.1 Os acionistas decidem eleger para compor a Diretoria da Companhia os Srs. (i) **Mauro Oliveira Dias**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 28.855.146-8 DIC/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 820.424.547-53 para o cargo de Diretor Presidente; (ii) **Dani Ajbeszyc**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG nº 18.428.539 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.951.278-14 para o cargo de Diretor Financeiro; (iii) **Ricardo Gianotti Antoneli**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 20.637.117 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 302.930.948-70 para o cargo de Diretor sem designação específica; (iv) **Cleber Saccoman**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 22.142.519-6 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 177.408.698-05 para o cargo de Diretor sem designação específica; (v) **Rômulo Otoni Andrade**, brasileiro, convivente em união estável, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG nº 12.693.054-4 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.037.147-88 para o cargo de Diretor sem designação específica; (vi) **Brian Augustine Kieran**, cidadão irlandês, casado, contador, inscrito no Registro Nacional de Estrangeiros – RNE sob o nº V793950-R e no CPF/MF sob o nº 234.951.778-09 para o cargo de Diretor sem designação específica; e a Sra. (vii) **Mariana Ester Tonelli Ventura Milnitzky**, brasileira, casada, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 32.123.341-4 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 219.821.388-58 para o cargo de Diretora sem designação específica.

5.3.2 Os diretores acima descritos são eleitos para um mandato de 1 (um) ano, permanecendo em seus cargos até que novos membros sejam eleitos para esta função.

5.3.3 Os diretores ora eleitos declaram expressamente, sob as penas da lei, que não se encontram impedidos de exercer atividade empresarial por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, nos termos do Art. 147, §1º, da Lei das



Sociedades por Ações, bem como, não se acham incursos na proibição de arquivamento previsto na Lei nº 8.934/94. Declaram, ainda, que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia, por lei especial ou em virtude de condenação criminal ou por se encontrar, sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou, ainda, em virtude de condenação por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

5.4 Distribuição de Dividendos Intermediários

Os acionistas decidem distribuir dividendos intermediários, no montante total de R\$ 2.858.599,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e noventa e nove reais), os quais serão distribuídos e pagos na presente data somente em favor dos acionistas detentores de ações preferenciais da Companhia e serão imputados aos dividendos fixos e cumulativos a que fazem jus os acionistas preferenciais em decorrência do previsto no Estatuto Social da Companhia.

6 Encerramento

Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata na forma de sumário, nos termos do art. 130, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, a qual foi assinada por todos os acionistas presentes na Assembleia Geral.

7 Assinaturas


Mauro Oliveira Dias – Presidente da Mesa; Eltamar Salvadori – Secretário da Mesa; Acionistas: GLP Investimentos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e RS 118 Participações Societárias Ltda.

Mesa: 

Mauro Oliveira Dias


Presidente

São Paulo, 11 de março de 2019.



Eltamar Salvadori

Secretário



Acionistas:

GLP Investimentos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

RS 118 Participações Societárias Ltda



Nome:

Cargo:



Nome: *Stevie*

Cargo:



ANEXO I

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA REC GRAVATAÍ S.A.

REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2019

“ESTATUTO SOCIAL DA REC GRAVATAÍ S.A.

CNPJ/MF nº 14.051.096/0001-21

NIRE 35.300.444.159

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO

Artigo 1º. A REC GRAVATAÍ S.A. é uma sociedade anônima, que se regerá pelas leis e usos do comércio, por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem por objeto social: (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Artigo 3º. A Companhia tem sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo, por decisão da Assembleia Geral, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Parágrafo Único. A Companhia tem uma filial localizada na Rodovia ERS-118, s/n, Neópolis, CEP 94100-420, Cidade de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul.

Artigo 4º. A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II

DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 67.302.154,00 (sessenta e sete milhões, trezentos e dois mil, cento e cinquenta e quatro reais), dividido em 67.302.154 (sessenta e sete milhões, trezentas e duas mil, cento e cinquenta e quatro) ações nominativas e sem valor nominal, sendo 65.489.014

(sessenta e cinco milhões, quatrocentas e oitenta e nove mil e quatorze) ações ordinárias e 1.813.140 (um milhão, oitocentas e treze mil, cento e quarenta) ações preferenciais.

Parágrafo 1º - A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia (cada um doravante referido como "**Acionista**").

Parágrafo 2º - A cada ação corresponde 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais (doravante as "**Assembleias Gerais**").

Parágrafo 3º - Cabe à Assembleia Geral decidir acerca do aumento do capital social da Companhia, assim como da emissão e colocação de ações, fixando o preço de emissão das ações. Respeitadas as disposições legais aplicáveis, a Companhia poderá deliberar, mediante voto favorável de Acionistas representando, no mínimo, a maioria das ações da Companhia, sobre o resgate total ou parcial de ações de qualquer espécie ou classe, cabendo à Assembleia Geral fixar o respectivo valor de resgate e as demais características da operação.

Parágrafo 4º - Nenhuma venda, troca, transferência, cessão ou outra forma de alienação, direta ou indiretamente (doravante "**Transferência**"), de ações da Companhia deverá ser realizada, nem qualquer garantia, ônus, alienação fiduciária, penhora, arresto ou qualquer outro tipo de gravame (doravante, individualmente, "**Gravame**") recair sobre qualquer ação, sem o devido atendimento às disposições constantes no Capítulo III abaixo, e a Companhia e seus Diretores deverão abster-se de registrar transferências ou gravames que não estejam de acordo com as disposições constantes no Capítulo III.

Parágrafo 5º - À Companhia é vedada a criação e emissão de partes beneficiárias.

Parágrafo 6º - No caso de futuro processo de abertura de capital da Companhia com o seu registro junto à Comissão de Valores Mobiliários como companhia aberta categoria A, a Companhia deverá aderir ao segmento especial da bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos neste Estatuto Social.

Artigo 6º. Os direitos relativos às ações ordinárias e às ações preferenciais emitidas pela Companhia são os seguintes:

- (i) As ações ordinárias e preferenciais conferirão ao seu titular o direito de receber convocação, comparecer e votar em todas as Assembleias Gerais da Companhia;
- (ii) Cada titular de ações ordinárias, presente ou devidamente representado nas Assembleias Gerais da Companhia, terá o direito a um voto por cada ação ordinária por ele detida; e
- (iii) Os titulares de ações preferenciais terão direito (i) ao recebimento de dividendos fixos e cumulativos, os quais poderão, a critério dos acionistas detentores de ações preferenciais da Companhia e observado o previsto no Artigo 24, ser pagos contra a conta de reserva de capital (se houver saldo para tanto), em montante equivalente a 10,7% (dez inteiros e sete décimos por cento) da participação das receitas recebidas pela Companhia,

deduzidas exclusivamente dos impostos incidentes e despesas de operação da Companhia, quais sejam: (a) serviços advocatícios relacionados à gestão societária da Companhia, excluídas quaisquer despesas envolvidas em processo de oferta pública inicial de ações pela Companhia, (b) reproduções, autenticações e cópias relacionados à rotina societária e das operações da Companhia, (c) correios e postais, (d) publicações legais, (e) serviços contábeis e fiscais, (f) auditoria, (g) serviços de transporte local nas cidades da sede e da filial da Companhia localizada em Gravataí/RS; e (h) exclusivamente com relação à filial da Companhia localizada em Gravataí/RS, os custos e despesas relacionados a registros societários nas juntas comerciais e demais órgãos governamentais competentes e com terceiros contratados para realizar tais registros, não sendo deduzidos quaisquer outros gastos ou custos com outras filiais da Companhia; (ii) a 10,7% (dez inteiros e sete décimos por cento) do valor atribuído ao imóvel (descrito no Artigo 15, item (i)), e suas acessões no âmbito de uma eventual operação de liquidação, dissolução, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária envolvendo a Companhia; e (iii) a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais da Companhia para cada ação preferencial delida pelo respectivo acionista.

CAPÍTULO III

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Artigo 7º. Observada eventual disposição em contrário em qualquer acordo dos Acionistas, cada um dos Acionistas deverá alienar (seja esta alienação realizada direta ou indiretamente) suas ações da Companhia no mesmo momento e na mesma negociação ou séries de negociações e nas mesmas condições econômicas, sendo certo que toda e qualquer alienação será submetida à aprovação dos Acionistas, conforme disposto neste Estatuto Social e a qualquer direito de preferência será concedido no âmbito de qualquer acordo de acionistas.

Artigo 8º. As disposições contidas neste Capítulo III não se aplicam a nenhuma Transferência da totalidade ou de parte das ações de qualquer Acionista (o "**Acionista Alienante**") para qualquer de suas Afiliadas, caso aplicável, sendo certo que, neste segundo caso, (i) qualquer das mencionadas Transferências deverão ser notificadas, por escrito, a todos os demais Acionistas, com antecedência de 5 (cinco) dias à data proposta para tais Transferências (mencionada notificação deverá fornecer razoáveis evidências da afiliação das partes); (ii) a respectiva Afiliada deverá permanecer como Afiliada do Acionista Alienante permanentemente após a Transferência; e (iii) o Acionista Alienante deverá continuar permanentemente, em conjunto com a Afiliada adquirente, solidariamente responsável com relação a todas as obrigações previstas neste Estatuto Social.

Artigo 9º. Para fins do presente Estatuto, "**Afiliada**" significa, com relação a qualquer pessoa que, direta ou indiretamente, por meio de um ou mais intermediários, controle, ou seja controlada por, ou esteja sob controle comum com esta pessoa, sendo "controle" definido como o poder, direto ou indireto, de dirigir ou conduzir a direção da gestão e das políticas de tal pessoa, por meio da titularidade das ações, quotas ou dos seus interesses. Para evitar dúvidas, um fundo no qual uma pessoa detém a maioria dos interesses e tem o poder de nomear e destituir o gerente e o conselheiro será considerado uma "Afiliada".

CAPÍTULO IV

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10. A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á anualmente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social, para deliberar sobre as matérias relacionadas no artigo 132, da Lei nº 6.404/76.

Artigo 11. As Assembleias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão sempre que os interesses da Companhia exigirem, ou quando a aprovação dos Acionistas for exigida conforme disposições do presente Estatuto Social, de qualquer acordo de acionistas ou de qualquer outro acordo que discipline as participações dos Acionistas na Companhia, quando devidamente arquivados na sua sede social, ou qualquer legislação especial.

Artigo 12. Observadas as demais formalidades previstas em lei e neste Estatuto (incluindo as do Parágrafo 3º abaixo), a Assembleia Geral será convocada pelos diretores, de acordo com o artigo 123, da Lei nº 6.404/76, ou por qualquer das pessoas listadas no parágrafo único do artigo 123. A maioria dos Acionistas presentes escolherá, dentre os presentes, o presidente e o secretário da mesa.

Parágrafo 1º. Somente os Acionistas que comprovarem sua qualidade nos termos do artigo 126, da Lei 6.404/76, poderão comparecer e votar nas Assembleias Gerais.

Parágrafo 2º. Os acionistas poderão ser representados na Assembleia Geral por outro Acionista, por um diretor da Companhia ou por um advogado, por meio de procuração escrita arquivada na sede da Companhia com antecedência mínima de 3 (três) dias antes da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo 3º. Qualquer acionista titular de pelo menos 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia será chamado a participar e será notificado a respeito de qualquer Assembleia Geral por meio de notificações por escrito e com aviso de recebimento, conforme previsto no artigo 124, §3º, da Lei nº 6.404/76. Além disso, todo e qualquer material disponibilizado com relação à Assembleia Geral deve ser enviado aos Acionistas por meio de correio ou correio eletrônico, simultaneamente com a notificação por escrito ora mencionada.

Artigo 13. A Companhia deverá realizar a convocação para cada Assembleia Geral com no máximo 30 (trinta) e no mínimo 8 (oito) dias civis de antecedência à data de sua realização e deverá incluir a respectiva ordem do dia, a menos que referida convocação seja dispensada na forma do Artigo 124, § 4º, da Lei 6.404/76.

Parágrafo Único. Compete ao Presidente e ao Secretário da Assembleia Geral zelar pelo cumprimento de qualquer acordo de acionistas conforme Artigo 27 deste Estatuto Social, negando cômputo ao voto proferido em violação a tais acordos e permitindo aos Acionistas que não tenham violado o acordo de acionistas votarem com as ações pertencentes aos Acionistas que os violaram, em estrita conformidade com qualquer acordo.

Artigo 14. Para a instalação de qualquer Assembleia Geral será necessária a presença ou a representação de Acionistas que detenham ao menos a maioria das ações com direito a voto.

As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelos Acionistas representando, no mínimo, a maioria do capital votante da Companhia, com exceção das decisões que exigirem aprovação dos Acionistas representando um quórum mais elevado, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 15. As deliberações e aprovações das matérias listadas abaixo relacionadas à Companhia, ou a qualquer sociedade em que a Companhia detenha participação direta ou indireta, quando aplicável, somente poderão ser tomadas em Assembleia Geral com o voto favorável das ações preferenciais da Companhia:

- (i) alteração do objeto social da Companhia;
- (ii) alteração do projeto ou da destinação do empreendimento referente ao desenvolvimento e implementação de um empreendimento imobiliário consistente em um centro de distribuição, com área total a ser construída equivalente a 116.117,31 metros quadrados, a ser implementado no imóvel objeto da matrícula nº 95.965 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul, com área total de 250.414,14 metros quadrados, localizado no lugar denominado Ipiranga, Distrito de Ipiranga, Município de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul (“**Imóvel**” e “**Empreendimento**”);
- (iii) efetivação de operações de qualquer espécie envolvendo partes relacionadas, tais como sociedades coligadas ou controladas, direta ou indiretamente;
- (iv) realização de investimentos e aquisições pela Companhia em outras sociedades;
- (v) obtenção de financiamentos e/ou empréstimos que não sejam destinados especificamente ao custeio do Empreendimento;
- (vi) alteração da política de dividendos da Companhia;
- (vii) alteração das preferências das Ações Preferenciais;
- (viii) cisão, fusão, incorporação e transformação da Companhia ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Companhia e seus ativos;
- (ix) incorporação, pela Companhia, de outra sociedade, de participações societárias, ou de parcela de patrimônio de outra sociedade;
- (x) dissolução, liquidação ou pedido de recuperação judicial, extrajudicial e falência da Companhia;
- (xi) aprovação de doações pela Companhia;
- (xii) aquisição de bens imóveis pela Companhia, a qualquer título;
- (xiii) constituição de ônus reais sobre o Imóvel desde que não seja para o custeio do Empreendimento;
- (xiv) emissão de novas ações preferenciais pela Companhia; e

(xv) fixação da remuneração global e individual dos administradores.

CAPÍTULO V

ADMINISTRAÇÃO

Artigo 16. A Companhia será administrada por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo 1º. Os membros da Diretoria tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura dos termos de investidura lavrados em livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a investidura de seus sucessores.

Parágrafo 2º. Os membros da Diretoria não perceberão quaisquer remunerações relativas a seus serviços à Companhia na qualidade de administradores.

CAPÍTULO VII

DIRETORIA

Artigo 17. A Diretoria será composta por 2 (dois) a 8 (oito) membros, sendo um deles designado Diretor Presidente, um deles designado Diretor Financeiro e os demais Diretores sem designação específica. Os Diretores serão eleitos e destituídos a qualquer tempo pelos acionistas em Assembleia Geral, para um mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. Nos casos de ausências ou impedimentos temporários de qualquer membro da Diretoria, o mesmo será temporariamente substituído nos atos que envolvam a representação da Companhia por um procurador nomeado pela Diretoria em conformidade com este Estatuto, até que essa ausência ou impedimento cessem ou até que os acionistas nomeiem um novo Diretor, no caso de o impedimento temporário tornar-se permanente.

Parágrafo 2º. É vedado aos Diretores praticar atos de liberalidade às custas da Companhia, bem como praticar todo e qualquer ato, em proveito próprio ou no interesse de terceiros, que se constituam em desvio de poder e que sejam conflitantes com os interesses da Companhia.

Artigo 18. A Diretoria, sujeita às limitações estabelecidas neste Estatuto Social (incluindo o Artigo 15), poderá realizar quaisquer atos necessários ou exigidos na condução dos negócios da Companhia, e que não estejam condicionados à aprovação da Assembleia Geral, conforme estabelecido no presente Estatuto.

Artigo 19. A Companhia somente poderá assumir obrigações, renunciar a direitos, transigir, dar quitação, alienar ou onerar bens do ativo permanente, bem como emitir, garantir ou endossar cheques ou títulos de crédito observadas as seguintes condições:

(a) para a prática de atos que envolvam valores superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais): (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de outro Diretor, inclusive o Diretor Financeiro; (b) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de outro Diretor, inclusive o Diretor Presidente; ou (c) assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador, nomeado

nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato;

(b) para a prática de atos que envolvam valores superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e iguais ou inferiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais): (a) assinatura conjunta de quaisquer dois Diretores; ou (b) assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; e

(c) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): (a) assinatura conjunta de quaisquer dois Diretores; ou (b) assinatura conjunta de qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; ou (c) assinatura conjunta de dois procuradores, nomeados nos termos do Parágrafo 1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas pela Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, respeitado o disposto no Artigo 17 acima, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado há 1 (um) ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado, observado que na outorga de procuração para prática de atos de valores superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a Companhia deverá necessariamente ser representada pela: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de outro Diretor, inclusive o Diretor Financeiro; ou (b) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de outro Diretor, inclusive o Diretor Presidente, respeitado o disposto no Artigo 17 acima.

Parágrafo 2º. Excepcionalmente, a Companhia poderá ser representada nos atos a que se refere o caput deste artigo mediante a assinatura isolada de um Diretor ou de um procurador, desde que haja, em cada caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Artigo 20. Qualquer ato, praticado por qualquer dos Diretores, procuradores ou empregados que envolvam a Companhia em obrigações ou atividades contrárias ou não relacionadas aos interesses da Companhia, bem como a concessão de garantias em benefício de terceiros, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias são expressamente proibidos, nulos e não produzem efeitos em relação à Companhia, salvo quando expressamente autorizado pelos Acionistas.

CAPÍTULO VIII

CONSELHO FISCAL

Artigo 21. O Conselho Fiscal, com as atribuições e poderes previstos em lei, funcionará em caráter não permanente, e somente será instalado se requerido pela Assembleia Geral, conforme facultado pelo artigo 161 da Lei nº 6.404/76, e posteriores alterações, sendo composto por 3 (três) membros. À Assembleia Geral que eleger o Conselho Fiscal caberá fixar a respectiva remuneração.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal funcionará até a Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua instalação.

CAPÍTULO IX

EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Artigo 22. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social e com base na escrituração comercial e contábil da Companhia, serão elaboradas as demonstrações financeiras de acordo com as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único - Os livros e registros da Companhia deverão ser auditados ao final de cada exercício social por auditores independentes, devidamente registrados na Comissão de Valores Mobiliários, designados pela Diretoria.

Artigo 23. Os Acionistas estabelecem que o lucro líquido apurado em cada exercício, após dedução dos montantes necessários à formação das reservas legais, de acordo com a lei aplicável, será distribuído aos Acionistas, observado o estabelecido no art. 6º, iii, item "i" do presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º – A critério dos acionistas detentores de ações preferenciais da Companhia e mediante notificação de tais acionistas para a Companhia com 10 (dez) dias de antecedência da data da assembleia geral ordinária da Companhia, a Companhia distribuirá os dividendos fixos e cumulativos aos acionistas preferencialistas contra a conta de reserva de capital (se houver saldo para tanto). A Companhia reterá todos e quaisquer tributos devidos de acordo com a legislação aplicável, sendo repassados aos acionistas detentores de ações preferenciais apenas os valores líquidos

Parágrafo 2º. A Companhia poderá, a critério da Assembleia Geral, levantar balanços mensais, trimestrais ou semestrais e, conforme deliberação havida nessa Assembleia Geral, nos termos da legislação aplicável, declarar dividendos à conta do lucro apurado nesse balanço.

Parágrafo 3º. A Companhia, mediante deliberação da Assembleia Geral, poderá deliberar sobre o pagamento aos Acionistas de juros sobre capital próprio.

CAPÍTULO X

LIQUIDAÇÃO

Artigo 24. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei e por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma de liquidação e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal para o período de liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes a remuneração.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 25. Quaisquer omissões deste Estatuto serão resolvidas pela Assembleia Geral, de acordo com as disposições legais aplicáveis e mediante voto da maioria dos Acionistas.

Artigo 26. Todas as controvérsias, disputas e reivindicações que surgirem direta ou indiretamente de, ou com relação a, este Estatuto, ou à validade, interpretação, cumprimento, violação ou exequibilidade deste Estatuto serão dirimidas a final, de maneira exclusiva e conclusiva por arbitragem vinculativa, conforme previsto neste Artigo. A arbitragem será administrada pelo Painel de Arbitragem da Câmara Internacional do Comércio (ICC), por intermédio de 3 (três) árbitros, indicados de acordo com as regras da referida Câmara.

Artigo 27. Nos termos do artigo 118, da Lei n. 6.404/76, a Companhia deverá observar e respeitar os termos de quaisquer acordos que regularem os interesses dos acionistas da Companhia e que estejam arquivados na sede da Companhia ("**Acordos**"), e os Diretores da Companhia deverão zelar pelo cumprimento das disposições desses Acordos e abster-se de registrar qualquer transferência de ações em violação dos seus respectivos termos e disposições. O presidente da Assembleia Geral (seja Ordinária, Extraordinária ou Especial) deve declarar como nulo e sem efeito qualquer voto proferido em violação das disposições dos Acordos, abstendo-se de computar os votos, bem como permitir que os Acionistas que não tenham violado o respectivo Acordo votem com as ações pertencentes ao Acionista que violou o Acordo que estiver ausente ou que se abster de qualquer votação. Qualquer das partes em tais Acordos pode solicitar à Companhia que registre um Gravame no competente livro de registro de ações que comprovem a existência do Acordo e as restrições por ele impostas, sendo certo que os diretores, funcionários e representantes da Companhia deverão prontamente registrar este Gravame após tal solicitação.

Artigo 28. Todo e qualquer acordo de acionistas existente entre os acionistas da Companhia deverão ser arquivados na sede social da Companhia, bem como os acordos de acionistas, contratos com partes relacionadas e programas de aquisição de ações e de outros títulos e valores mobiliários da Companhia deverão ser postos à disposição de qualquer acionista da Companhia que deseje ter acesso ao seu conteúdo, mediante prévia solicitação apresentada à diretoria da Companhia."

