

LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 15.019.552/0001-19
NIRE 35.300.418.263

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2019

1. DATA, HORA E LOCAL. Realizada no dia 29 de novembro de 2019, às 9:00 horas, na sede da **LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), situada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA. Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em razão da presença do acionista titular das ações representativas da totalidade do capital social.

3. MESA. **Dani Ajbeszyc** - Presidente; **Brian Augustine Kieran** – Secretário.

4. ORDEM DO DIA. Deliberar sobre:

A. a aprovação da realização da 1ª (primeira) emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória, ("Debêntures"), objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sob regime de garantia firme de colocação ("Emissão"), nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Oferta Restrita", respectivamente);

B. a celebração **(i)** da "*Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão da LPP I Empreendimentos e Participações S.A.*" a ser celebrada entre a Companhia, a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de representante dos interesses dos titulares das Debêntures ("Agente Fiduciário") e a GLP Investimentos Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia, na qualidade de garantidor ("Escritura de Emissão" e "FIP", respectivamente); **(ii)** do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado em até 45 (quarenta e cinco) contados da data de integralização das



B

Debêntures entre a Companhia, a REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("REC LOG 331"), a REC LOG 411 S.A. ("REC LOG 411"), a REC Betim Empreendimentos e Participações S.A. ("REC Betim"), a REC Cumbica S.A. ("REC Cumbica"), a GLP H Participações S.A. ("GLP H"), a REC MG 10 S.A. ("REC MG 10" e, em conjunto com a Companhia, a REC LOG 331, a REC LOG 411, a REC Betim, a REC Cumbica e a GLP H, as "Garantidoras"), na qualidade de fiduciantes, e o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária"), tendo por objeto a constituição de cessão fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, pelas Garantidoras, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos interesses dos titulares das Debêntures FIP (conforme definidas abaixo) ("Debenturistas FIP"), **(a)** dos direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos aluguéis decorrentes da locação e da outorga do direito real de superfície, conforme o caso, dos imóveis dos quais as Garantidoras são legítimas proprietárias ou possuidoras e detentoras de direitos aquisitivos, a serem indicados na Escritura de Emissão ("Direitos Creditórios Imobiliários" e "Imóveis"); **(b)** de todos os direitos, atuais ou futuros, decorrentes das contas correntes vinculadas mantidas pelas Garantidoras junto a um banco depositário ("Banco Depositário"), a serem indicadas no Contrato de Cessão Fiduciária, em que os Direitos Creditórios Imobiliários deverão ser depositados ("Contas Vinculadas"); e **(c)** dos rendimentos provenientes dos investimentos permitidos, a serem definidos no Contrato de Cessão Fiduciária, e dos demais valores depositados ou que venham a ser depositados a qualquer tempo nas Contas Vinculadas, seus frutos e rendimentos, independentemente da fase em que se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária ("Cessão Fiduciária"); **(iii)** do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações") a ser celebrado pelo FIP, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, as Garantidoras e a GLP G Participações S.A. ("GLP G" e, em conjunto com as Garantidoras, as "Controladas"), como intervenientes anuentes, tendo como objeto a alienação fiduciária, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos interesses dos Debenturistas FIP, da totalidade das ações de emissão das Controladas atuais e futuras detidas pelo FIP, bem como quaisquer outras ações representativas do capital social das Controladas que vierem a emitir e sejam subscritas ou adquiridas, de qualquer modo, pelo FIP, bem como dividendos, rendimentos e demais direitos creditórios decorrentes da titularidade das ações ("Alienação Fiduciária de Ações"), sendo que o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações produzirá efeitos imediatos em relação à alienação fiduciária das ações de emissão da GLP G, da GLP H e da REC MG 10, sendo, porém, assinado sob condição suspensiva com relação às ações de emissão da Companhia, da REC LOG 331, da REC LOG 411, da REC Betim e da REC Cumbica ("Condição Suspensiva"), estando a eficácia sujeita à liberação dos gravames atualmente existentes sobre as ações de emissão da Companhia, da REC LOG 331, da REC LOG 411, da REC Betim e da REC Cumbica, constituídos em favor da CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, em garantia dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 152ª, 153ª, 154ª, 155ª e 156ª Séries de sua 2ª Emissão ("Condição Suspensiva"); e **(iv)** apenas na hipótese de descumprimento do Valor Mínimo de Ocupação definido nas



[Handwritten signature]
2

Escrituras de Emissão (conforme definidas abaixo), de instrumento de alienação fiduciária de bens imóveis ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Cessão Fiduciária, "Contratos de Garantias Reais") a ser eventualmente celebrado pelas Garantidoras, na qualidade de fiduciantes, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, tendo por objeto a alienação fiduciária, pelas Garantidoras, da totalidade dos imóveis e frações de imóveis de sua propriedade em favor do Agente Fiduciário ("Alienação Fiduciária de Imóveis" e, em conjunto com a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Ações, as "Garantias Reais"). As Garantias Reais serão outorgadas e constituídas em garantia ao integral cumprimento das obrigações previstas, de forma compartilhada, **(a)** na Escritura de Emissão, **(b)** na *"Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão da REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A."* a ser celebrada entre a REC LOG 331, o Agente Fiduciário e o FIP ("Escritura de Emissão da REC LOG 331") e ; **(c)** na *"Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão da REC LOG 411 S.A."* a ser celebrada entre a REC LOG 411, o Agente Fiduciário e o FIP ("Escritura de Emissão da REC LOG 411" e, com conjunto com a Escritura de Emissão e a Escritura de Emissão da REC LOG 331, as "Escrituras de Emissão", sendo as debêntures emitidas de acordo com as Escrituras de Emissão denominadas "Debêntures FIP"), assumidas pelas respectivas emissoras, sem qualquer preferência ou prioridade entre as emissões;

C. a autorização à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, **(i)** discutir, negociar e definir os termos e condições da Emissão; **(ii)** celebrar todos e quaisquer contratos e/ou documentos e seus eventuais aditamentos e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão, incluindo a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), os Contratos de Garantias Reais, o contrato de depósito a ser celebrado com o Banco Depositário; **(iii)** contratar **(a)** instituições financeiras para intermediar e coordenar a Oferta Restrita; e **(b)** os demais prestadores de serviços para a Oferta Restrita, incluindo a instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures, a instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures, o agente fiduciário, o assessor legal, o Banco Depositário, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e **(iv)** independentemente de qualquer aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, ou pela Diretoria da Companhia, aditar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), os Contratos de Garantias Reais, o contrato de depósito a ser celebrado com o Banco Depositário e os demais contratos e/ou documentos relacionados à Oferta Restrita, observados os limites aqui previstos; e



D. a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, relacionados às matérias acima.

5. DELIBERAÇÕES: Após a discussão das matérias, os acionistas presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberaram aprovar:

A. A realização da Oferta Restrita, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da competente Escritura de Emissão:

- (i) **Destinação dos Recursos.** Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta Restrita serão utilizados para pré-pagamento e/ou recompra da totalidade dos créditos imobiliários cedidos pelas Garantidoras em operações que tenham como objeto garantias constituídas sobre os imóveis das Garantidoras e/ou ações de emissão das Garantidoras e eventual saldo remanescente após o referido pré-pagamento e/ou recompra dos créditos imobiliários será destinado ao reforço de capital de giro da Companhia.
- (ii) **Procedimento de Distribuição.** A Oferta Restrita será realizada com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória, em Série Única, da LPP I Empreendimentos e Participações S.A.*" a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"), observado o plano de distribuição das Debêntures a ser descrito no Contrato de Distribuição.
- (iii) **Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica.** As Debêntures serão depositadas para **(a)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. As Debêntures somente poderão ser subscritas e integralizadas por Investidores Profissionais (conforme definidos na Escritura de Emissão) e negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da respectiva subscrição ou aquisição pelos investidores, nos



B

termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, excetuadas as Debêntures objeto de garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder indicados no momento da subscrição das Debêntures, condicionado, ainda, à observância do cumprimento, pela Companhia, das obrigações descritas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

- (iv) **Forma e Preço de Subscrição.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo) acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo) das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definida abaixo) até a data da efetiva integralização, utilizando-se para tanto 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- (v) **Prazo de Subscrição.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas, em uma única data, em até 06 (seis) meses contados da data de início de distribuição da Oferta Restrita, observado o disposto nos artigos 7-A e 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476, pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo) acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo) das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definida abaixo) até a data da efetiva integralização.
- (vi) **Forma de Integralização.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, em uma única data, e de acordo com os procedimentos da B3.
- (vii) **Número da Emissão.** As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia.
- (viii) **Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de R\$305.000.000,00 (trezentos e cinco milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor da Emissão").
- (ix) **Quantidade de Debêntures.** Serão emitidas 30.500 (trinta mil e quinhentas) Debêntures.
- (x) **Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor Nominal Unitário").
- (xi) **Número de Séries.** A Emissão será realizada em série única.



B

- (xii) **Forma.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados.
- (xiii) **Conversibilidade.** As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- (xiv) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, e contarão, ainda, com a garantia fidejussória.
- (xv) **Garantias Reais.** As Debêntures (a) serão garantidas pelas Garantias Reais, consistentes (1) na Alienação Fiduciária de Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, observada a Condição Suspensiva; (2) na Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a ser celebrado em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de integralização das Debêntures; e (b) poderão ser adicionalmente garantidas pela Alienação Fiduciária de Imóveis, a ser outorgada e constituída apenas na hipótese de descumprimento do Valor Mínimo de Ocupação definido nas Escrituras de Emissão.
- (xvi) **Garantia Fidejussória Adicional.** As Debêntures contarão com a garantia fidejussória adicional do FIP ("Fiança" e, em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias").
- (xvii) **Compartilhamento de Garantias.** As Garantias Reais serão compartilhadas, sem qualquer prioridade ou preferência, com as emissões de debêntures de emissão da REC LOG 331 e da REC LOG 411.
- (xviii) **Data de Emissão.** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 6 de dezembro de 2019 ("Data de Emissão").
- (xix) **Prazo e Data de Vencimento.** Observado o disposto na Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada resultante de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão) ou de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), as Debêntures vencerão em 20 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento").
- (xx) **Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures.** A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário será realizada mensalmente, sempre no dia 20 de cada mês, a partir de 20 de abril de



B

2021 (inclusive), nos percentuais e nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante da Escritura de Emissão.

- (xxi) **Atualização Monetária e Remuneração.** As Debêntures serão remuneradas conforme disposições abaixo, sendo que não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário. As Debêntures farão jus, desde a Data de Emissão, à remuneração equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia *over* extra grupo, calculadas e divulgadas pela B3, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano ("Taxa DI"), acrescidos exponencialmente de uma sobretaxa, expressa na forma percentual ao ano, de 1,35% a.a. (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão ("Remuneração").
- (xxii) **Pagamento da Remuneração.** A Remuneração será paga mensalmente, a partir da Data de Emissão, nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do anexo à Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").
- (xxiii) **Repactuação.** Não haverá repactuação programada das Debêntures.
- (xxiv) **Aquisição Facultativa.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, conforme aplicáveis, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Companhia, ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, nos termos da Escritura de Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.



B
7

- (xxv) **Oferta de Resgate Antecipado.** A Companhia poderá, a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a ser endereçada a todos os titulares das Debêntures ("Debenturistas"), sem distinção, sendo assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar ou recusar, a seu exclusivo critério, a oferta de resgate antecipado das Debêntures de sua titularidade ("Oferta de Resgate Antecipado").
- (xxvi) **Resgate Antecipado Facultativo.** Sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a partir da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, mediante aviso aos Debenturistas, por meio de publicação, ou em comunicação individual a cada Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, bem como comunicação ao escriturador, ao banco liquidante, à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da respectiva data do evento ("Data do Resgate Antecipado Facultativo" e "Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo", respectivamente), promover o resgate antecipado total das Debêntures, ficando vedado o resgate antecipado parcial das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures objeto do resgate ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo e acrescido de prêmio *flat*, indicado na Escritura de Emissão e calculado de acordo com os termos da Escritura de Emissão ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo").
- (xxvii) **Amortização Extraordinária Facultativa.** Sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a partir da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, mediante aviso aos Debenturistas, por meio de publicação, ou em comunicação individual a cada Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, bem como comunicação ao escriturador, ao banco liquidante, à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da respectiva data do evento ("Data da Amortização Extraordinária Facultativa" e "Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente), promover amortizações extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, mediante o pagamento de percentual sobre o Valor



Handwritten signature

Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa") e acrescido de prêmio *flat*, indicado na Escritura de Emissão e calculado de acordo com os termos previstos na Escritura de Emissão.

(xxviii) **Amortização Extraordinária Obrigatória.** A Companhia entregará ao Agente Fiduciário, na data da celebração da Escritura de Emissão e, no máximo, a cada 12 (doze) meses a partir da celebração desta, laudo de avaliação do valor de todos os Imóveis a ser elaborado por empresa de avaliação independente ("Valor de Avaliação dos Imóveis"). Até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à entrega, pela Companhia ao Agente Fiduciário, de um laudo de avaliação dos Imóveis atualizado ("Data de Apuração"), o Agente Fiduciário realizará o cálculo da divisão (i) do somatório do valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures FIP acrescido da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão das respectivas Debêntures FIP ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Apuração, pelo (ii) somatório do Valor de Avaliação dos Imóveis, atualizado conforme último laudo disponibilizado, acrescido do caixa das Garantidoras (assim entendido como o saldo disponível em conta somado aos recursos aplicados), e, caso o resultado desta divisão seja menor que 50% (cinquenta por cento) ("Valor Máximo de Cobertura"), o Agente Fiduciário deverá notificar a Companhia, a REC LOG 331 e/ou a REC LOG 411, para que estas, conforme determinado pelo FIP, a seu exclusivo critério, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da solicitação do Agente Fiduciário, (A) apresentem quaisquer ativos em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo tais ativos compreender, dentre outros, imóveis que não sejam das Garantidoras, bem como ações ou quotas de outras sociedades que não as Garantidoras, para deliberação em assembleia geral de Debenturistas, ou (B) realizem, conjuntamente, observado o disposto na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. abaixo, amortizações extraordinárias sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, de quaisquer Debêntures FIP, conforme determinado pelo FIP, mediante o pagamento de percentual sobre o valor nominal unitário ou sobre o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das debêntures objeto da amortização extraordinária obrigatória, acrescido das respectivas remunerações, calculadas *pro rata temporis* desde a respectiva data de emissão ou da Data



9

de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória, e acrescido, ainda, de prêmio *flat* calculado conforme a fórmula inserida na Escritura de Emissão ("Amortização Extraordinária Obrigatória" e "Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória", respectivamente), observado que o Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá ser correspondente para que o Valor Máximo de Cobertura seja restabelecido.

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

(xxx) **Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas por força da Escritura de Emissão, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além da Remuneração, que continuará a incidir sobre o débito em atraso à taxa prevista na Escritura de Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

B. A celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, nos termos e nos prazos acima, bem como, apenas na hipótese de descumprimento do Valor Mínimo de Ocupação definido nas Escrituras de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, em garantia do integral cumprimento das obrigações previstas nas Escrituras de Emissão assumidas pelas respectivas emissoras, de forma compartilhada, sem qualquer preferência ou prioridade.

C. A autorização à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, **(i)** discutir, negociar e definir os termos e condições da Emissão; **(ii)** celebrar todos e quaisquer contratos e/ou documentos e seus eventuais aditamentos e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão, incluindo a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição, os Contratos de Garantias Reais, o contrato de depósito a ser celebrado com o Banco Depositário; **(iii)** contratar **(a)** instituições financeiras para intermediar e coordenar a Oferta Restrita; e **(b)** os demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta Restrita, incluindo a instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures, a instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures, o agente fiduciário, o assessor legal, o Banco Depositário, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e **(iv)** independentemente de qualquer aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, ou pela Diretoria da Companhia, aditar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição, os Contratos de Garantias Reais, o contrato de depósito a ser celebrado com



10

o Banco Depositário e os demais contratos e/ou documentos relacionados à Oferta Restrita, observados os limites aqui previstos.

D. A ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, relacionados às deliberações acima.

6. ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos e lavrada a presente ata, que, após reabertura da sessão, foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes, na forma sumária. **(i)** Presidente: Dani Ajbeszyc; **(ii)** Secretário: Brian Augustine Kieran; e **(iii)** Acionista: GLP Investimentos Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia (p. GLP Brasil Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda.).

A presente confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 29 de dezembro de 2019.



DANI AJBESZYC
Presidente



BRIAN AUGUSTINE KIERAN
Secretário

