

Caderno de Debêntures

SAEM11 - Salus Empreendimentos Logist.II S/A

Valor Nominal da Emissão:	R\$ 336.501,05
Quantidade Emitida:	315
Emissão:	16/11/2011
Vencimento:	16/10/2018
Classe:	Não Conversível
Forma:	Escritural
Espécie:	Garantia Real
Remuneração:	IPCA + 7,00%
Registro CVM:	DISPENSA ICVM 476/09 em 20/12/2011
ISIN:	BRSLUDDBS008

Características do Ativo	Emissor	Agenda de Eventos	Escritura
--------------------------	---------	-------------------	-----------

Atualização do Valor Nominal Unitário

5.5.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis*, base 360 dias corridos, todo o dia 16 de outubro de cada ano ("Data de Atualização"), a partir da Data de Emissão, sendo a primeira Data de Atualização em 16 de outubro de 2012, conforme fórmula a seguir:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

"VNa" = Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário na (a) Data de Emissão; ou (b) após incorporação dos Juros Remuneratórios, Atualização Monetária ou Amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento; e

"C" = Fator acumulado da variação do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

Excepcionalmente, para a primeira Data de Atualização, a qual ocorrerá em 16 de outubro de 2012:

NI_n = Número Índice do IPCA/IBGE referente ao mês de setembro de 2012;

NI_0 = Número Índice do IPCA/IBGE referente ao mês de outubro de 2011.

Para as demais Datas de Atualização, após a primeira Data de Atualização:

NI_n = Número índice do IPCA/IBGE referente ao mês da Data de Atualização. Exemplificadamente, para a segunda Data de Atualização, isto é, 16 de outubro de 2013, NI_n corresponde ao Número Índice do mês de setembro de 2013;

NI_0 = Número Índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior à última Data de Atualização. Exemplificadamente, para a segunda Data de Atualização, NI_0 corresponde ao Número Índice do mês de setembro de 2012.

Observações:

- a) O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística com todas as casas decimais; e
- b) As fórmulas acima descritas serão utilizadas exclusivamente nas datas de eventos de Juros Remuneratórios, Amortização ou Atualização Monetária.

5.5.2 Caso o IPCA/IBGE não tenha sido divulgado até a Data de Atualização, acima mencionada, a atualização monetária será calculada com base no último índice divulgado.

5.5.3 Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária das Debêntures, será utilizado o Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo (IPC/FIPE), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período.

5.5.4 Se na Data de Atualização não houver divulgação do IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo nos termos do item 5.5.3 acima, será considerada, para o mês cuja divulgação não esteja disponível, a última variação disponível, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, pela Emissora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

Remuneração

5.6.1 Sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures, conforme o item 5.5 acima, a partir da Data de Emissão, serão aplicados Juros Remuneratórios de 7,0% (sete por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, base 360 dias corridos, pagos mensalmente, todo dia 16 de cada mês, ou no dia útil subsequente, na hipótese de o dia 16 não ser dia útil ("Data de Vencimento"), sendo a primeira Data de Vencimento em 16 de março de 2012, observado, portanto, a carência de 3 (três) meses para início do pagamento de Juros Remuneratórios, conforme fórmula a seguir:

$$J = VNax(FatordeJuros - 1), \text{ onde:}$$

J = Valor unitário dos juros acumulados na Data de Vencimento, calculados com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima, no item 5.5.1;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$FatordeJuros = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{n^{\circ}meses \times 30}{360}} \right]^{\frac{dep}{dct}} \right\}, \text{ onde}$$

"i" = 7,0% (sete por cento);

"nº meses" = Número de meses inteiro entre a data do primeiro evento de juros ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento de juros;

"dcp" = Número de dias corridos entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento, ou última incorporação de Juros Remuneratórios, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último;

"dct" = Número de dias corridos existente no número de meses entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento, ou última incorporação de Juros Remuneratórios, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último.

Critérios de Precisão:

(1) O fator resultante da expressão $\frac{n^{\circ} \text{meses} \times 30}{360}$ é considerado com 9 (nove) casas decimais sem arredondamento.

(2) A expressão $(1+i)^{\frac{n^{\circ} \text{meses} \times 30}{360}}$ é considerada com 9 (nove) casas decimais com arredondamento.

(3) A expressão $\left(\frac{dcp}{dct}\right)$ é considerada com 9 casas decimais, sem arredondamento.

5.6.2 Durante o prazo de carência de 3 (três) meses, acima mencionado, os Juros Remuneratórios devidos entre 16 de novembro de 2011 e 16 de fevereiro de 2012 serão incorporados ao saldo devedor das Debêntures, sendo que o primeiro pagamento de Juros Remuneratórios ocorrerá, impreterivelmente, em 16 de março de 2012.

Amortização

5.8.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures, atualizado nos termos do item 5.5 acima, será amortizado mensalmente, em cada Data de Vencimento, de acordo com o Anexo II ao presente instrumento, conforme fórmula a seguir:

$$AMi = VNax\left(\frac{Tai}{100}\right), \text{ onde}$$

AMi = Valor Nominal Unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima, no item 5.5.1; e

Tai = Taxa definida para a i-ésima amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme informada, em relação a cada amortização, no Anexo II.

5.8.2 O Valor Nominal Unitário das Debêntures após a amortização será apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNr = VNa - AMi, \text{ onde.}$$

VNr = Valor Nominal Unitário remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, antes do pagamento da amortização, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento; e

AMi = Valor Nominal Unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento.

Repactuação

5.7.1 Não haverá repactuação programada das Debêntures.

Resgate Antecipado

6.2.1 As Debêntures poderão ser resgatadas antecipadamente, total ou parcialmente, a qualquer tempo e a critério exclusivo da Emissora. O resgate antecipado ao exclusivo critério da Emissora não se confunde com o resgate decorrente do vencimento antecipado das Debêntures, cujos eventos estão elencados no item 6.3 abaixo. Para que possa exercer a faculdade do resgate referida acima, a Emissora deverá, com no mínimo 10 (dez) dias úteis de antecedência, publicar comunicado ou enviá-lo a cada Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, no qual deverá constar (a) a data do resgate; (b) o volume ou número de Debêntures que será resgatado; e (c) qualquer outra informação relevante aos Debenturistas. O resgate antecipado ao exclusivo critério da Emissora, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, será efetuado mediante o pagamento, pela Emissora, dos valores calculados de acordo com a fórmula abaixo, acrescido de Prêmio de Resgate Antecipado, correspondente a 1,0% (um por cento) sobre o valor resgatado. As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas.

$$PA = \left\{ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{d}{360}}}{\left(1 + \frac{c}{100}\right)} \right\} * PU$$

PA = valor do resgate de cada uma das Debêntures em Circulação, na data do resgate;

"i" = 7,0% (sete por cento);

d = *duration* (medida de tempo, definida pela média ponderada entre os valores presentes de cada fluxo futuro de cada uma das Debêntures, pelo seu prazo remanescente, em dias corridos, calculado de acordo com um ano base de 360 dias);

PU = VNa ou VNb, conforme o caso; e

c = taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* conforme definida acima.

6.2.1.1 Os valores relativos ao Prêmio de Resgate Antecipado serão devidos aos respectivos Debenturistas e serão pagos simultaneamente ao pagamento do Resgate Antecipado, sendo certo que todas as Debêntures objeto do resgate serão liquidadas em uma única data.

6.2.1.2 Caso as Debêntures estejam custodiadas no SND, o evento seguirá os procedimentos da CETIP. Para tanto, a CETIP deverá ser notificada pela Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis contados da realização do resgate.

6.2.2 Na hipótese de deliberação de resgate antecipado parcial, adotar-se-á o critério de sorteio para identificação das Debêntures que serão resgatadas, a ser realizado na presença do Agente Fiduciário e com divulgação do resultado a todos os Debenturistas por meio de comunicado, inclusive no que concerne às regras do sorteio, nos termos do artigo 55, §2º, da Lei nº 6.404/76.

6.2.3 O resgate parcial, caso ocorra, para as Debêntures custodiadas no SND será operacionalizado exclusivamente por meio de operações de compra e venda definitiva, no mercado secundário, conforme procedimentos adotados pela CETIP. Fica desde já estabelecido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento de resgate antecipado parcial das Debêntures, não haverá a

necessidade de qualquer aditamento à presente Escritura ou qualquer outra formalidade, estando os Debenturistas sujeitos aos procedimentos estabelecidos pela CETIP à época do resgate antecipado.

5.9.1. Exclusivamente para eventos de subscrição e integralização, aquisição antecipada facultativa, resgate antecipado e/ou vencimento antecipado, ou quaisquer outros eventos que ocorram em data distinta à Data de Atualização, conforme parágrafo 6º do artigo 28 da Lei nº 9.069, de 29 de junho de 1995 ("Datas de Eventos"), o Valor Nominal Unitário das Debêntures será calculado nos termos da fórmula a seguir:

$$VNb = \sum_{t=1}^n \frac{PMT_t \cdot c_t}{\left(1 + i\right)^{\frac{dcp}{360}}}$$

dcp = número de dias corridos entre a data de cálculo e a data da n-ésima parcela, calculados em um ano base de 360 dias;

VNb = Valor Nominal Unitário nas Datas de Eventos;

PMT_t = n-ésimo valor, constante no campo "PMT", conforme Anexo II da presente Escritura;

i = Conforme definido acima; e

c_t = Fator acumulado da variação anual do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left[\frac{NI_{m2}}{NI_{m1}} \times \left(\frac{NI_{mn}}{NI_{m2}} \right)^{\frac{dcp_{prorata}}{dct_{prorata}}} \right] \times \frac{NI_{m1}}{NI_{m0}}$$

NI_{m0} = Número Índice referente ao mês imediatamente anterior ao mês da Data de Emissão;

NI_{m1} = Número Índice referente ao mês imediatamente anterior à última Data de Aniversário;

NI_{m2} = Número índice referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data do Evento caso o dia de cálculo seja igual ou anterior ao dia 16, ou Número índice referente ao

mês imediatamente anterior ao mês da Data do Evento, caso o dia da Data do Evento seja posterior ao dia 16;

NI_{mn} = Número índice referente ao mês imediatamente posterior ao mês considerado no NI_{m2} ;

$dcp_{prorata}$ = Número de dias corridos entre o último dia 16 e a Data do Evento, utilizando como base um ano de 360 dias corridos;

$dct_{prorata}$ = Número de dias corridos entre o último dia 16 e o próximo dia 16, utilizando como base um ano de 360 dias corridos;

Observações:

Considera-se a data de aniversário o dia 16 de cada mês ou o primeiro Dia Útil consecutivo, caso o dia 16 não seja Dia Útil ("Data de Aniversário").

Aquisição Antecipada Facultativa

6.1.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, observando-se as restrições à negociação previstas no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, adquirir no mercado Debêntures em Circulação, por preço que esteja de acordo com o disposto no artigo 55, §3º, da Lei nº 6.404/76. As Debêntures objeto desse procedimento poderão (a) ser canceladas; (b) permanecer em tesouraria da Emissora; ou (c) ser novamente colocadas no mercado, observada a restrição para negociação das Debêntures prevista na regulamentação pertinente. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures que ainda estiverem em circulação.

Vencimento Antecipado

6.3.1 Tão logo o Agente Fiduciário tome ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, convocará imediatamente Assembleia Geral de Debenturistas, a se realizar no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de convocação, para deliberar sobre a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações constantes desta Escritura e exigir da Emissora o pagamento integral do Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo pagamento, calculados *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, bem como de quaisquer outros valores eventualmente

devidos, calculados *pro rata temporis*, até a data do pagamento das Debêntures declaradas vencidas:

- a) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária decorrente das Debêntures ou das Garantias em valor superior a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), desde que não seja devidamente sanado no prazo de 10 (dez) dias contados da data do recebimento de notificação nesse sentido;
- b) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária decorrente das Debêntures ou das Garantias, independentemente do valor, desde que não seja devidamente sanado no prazo de 90 (noventa) dias contados da data do recebimento de notificação nesse sentido;
- c) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação não-pecuniária decorrente das Debêntures ou das Garantias, desde que não seja devidamente sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento de notificação nesse sentido;
- d) cessão ou promessa de cessão a terceiros de quaisquer dos bens que integram as Garantias, sem a prévia anuência, por escrito, da totalidade dos Debenturistas;
- e) anulação, ou verificação da nulidade ou da inexecutabilidade das Debêntures;
- f) (1) decretação de falência da Emissora; (2) pedido de autofalência pela Emissora; (3) pedido de falência da Emissora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (4) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (5) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora;
- g) modificação do objeto social da Emissora, distribuição ou antecipação de dividendos em valor superior a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por mês, sem a prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral;
- h) fusão, cisão ou incorporação da Emissora, salvo se (1) tal fusão, cisão ou incorporação seja realizada dentro do mesmo grupo econômico da Emissora, não comprometa, a critério dos Debenturistas, a capacidade de pagamento da Emissora e não eleve o grau de alavancagem da Emissora; ou (2) seja obtida a prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral;

i) desde que o Contrato de Locação sob Condição esteja produzindo efeitos, nos termos do item 18.1, "k" do referido instrumento, mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta do controle societário/acionário, ou ainda a incorporação, fusão ou cisão da FCA, sem a aprovação prévia ou posterior dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral; para efeitos deste item "i"; para fins de interpretação deste item, entende-se como mudança, transferência ou cessão, direta ou indireta, de controle acionário, a mudança de titularidade, em um único evento ou em uma combinação de eventos, de mais de 49% (quarenta e nove por cento) das ações ordinárias atualmente vinculadas ao Acordo de Acionistas da FCA, desconsiderando-se, para esse fim, as transferências de ações realizadas: (1) entre acionistas pertencentes ao grupo de controle, ou (2) dos acionistas pertencentes ao grupo de controle para suas respectivas controladoras, controladas, ou sociedades sob controle comum;

j) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o equivalente em outras moedas, que não seja sanado no prazo estabelecido no respectivo contrato;

k) protestos de títulos contra a Emissora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que o protesto foi sustado ou que a exigibilidade do título foi suspensa;

l) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado ou de qualquer decisão ou sentença arbitral não sujeita a recurso, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se houver penhora ou qualquer espécie de bloqueio judicial dos Direitos Creditórios ou das Locomotivas, não suspensa ou cancelada no prazo de até 30 (trinta) dias, situação que ensejará a convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações constantes desta Escritura, nos termos previstos no *caput* do presente item, independentemente do trânsito em julgado ou da possibilidade de recurso da decisão ou sentença judicial ou arbitral;

m) arresto, sequestro ou penhora de bens do ativo permanente da Emissora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do fato, o arresto, sequestro ou penhora seja cancelado ou suspenso;

- n) comprovação de que quaisquer declarações prestadas pela Emissora em qualquer dos documentos relacionados à Emissão são falsas, incorretas ou enganosas em quaisquer aspecto relevante;
- o) rescisão, por qualquer motivo, do Contrato de Locação e do Contrato de Locação sob Condição, cumulativamente;
- p) rescisão do Contrato de Fornecimento previamente ao recebimento das 25 (vinte e cinco) Locomotivas; e
- q) exercício, pela Emissora, do direito de venda das Locomotivas à VOF, conforme mencionado no item 5.10.5.1 acima.

6.3.2 A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos nos itens acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas.

6.3.3 Após a realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item anterior, caso Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação tenham optado por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura e exigirá dela o imediato pagamento dos valores indicados no item 6.3.1 acima.

6.3.4 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente carta protocolada à Emissora, com cópia para CETIP.

6.3.5 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o resgate deverá ser efetuado em até 30 (trinta) dias, contados do protocolo da carta mencionada no item 6.3.4 acima. O resgate poderá ser realizado, a critério da Emissora, por meio de dação em pagamento, conforme disposto no item 5.10.6.1 acima, sem prejuízo do disposto no item 5.10.5 acima.

Assembleia Geral de Debenturistas

9.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

9.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, além do disposto na presente Escritura, o disposto na Lei nº 6.404/76 sobre assembleia geral de acionistas.

9.3 A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada (a) pelo Agente Fiduciário; (b) pela Emissora; (c) por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação; ou (d) pela CVM.

9.4 A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

9.5 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais dos Debenturistas.

9.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.7 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos Debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

9.8 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, exceto quando de outra forma previsto nesta Escritura.

9.8.1 As deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas que tratarem da alteração de prazos, das Garantias, do valor e da forma de pagamento da remuneração, da amortização, do resgate e/ou das hipóteses de vencimento antecipado dependem de quórum qualificado para serem aprovadas, consistente na aprovação por 2/3 (dois terços) dos titulares das Debêntures em Circulação.

9.8.2 A alteração dos quóruns qualificados previstos na presente Escritura dependerá da aprovação da totalidade das Debêntures em Circulação.

Encargos Moratórios

5.10.3.1 Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

O Caderno de Debêntures respeita o conteúdo das cláusulas da Escritura de Emissão e de seus aditivos, mas a ordem das cláusulas segue uma padronização dada para essa publicação, que nem sempre é a mesma das Escrituras e Aditamentos. Os documentos originais da emissão podem ser acessados na íntegra no link abaixo:

[Escritura](#)
