



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª EMISSÃO DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE
ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA IGUATEMI EMPRESA DE
SHOPPING CENTERS S.A.**

São partes neste "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A." ("Escritura de Emissão"):

- I. como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures");

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Doutor Chucri Zaidan, nº 920, 16º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 51.218.147/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.095.618, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

- II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas");

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A emissão das Debêntures e a oferta pública de distribuição das Debêntures ("Oferta") serão realizadas com base na deliberação da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 01 de fevereiro de 2011 ("RCA").

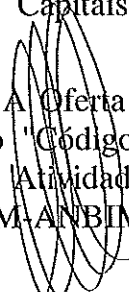


2. REQUISITOS

- 2.1 A emissão das Debêntures e a Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários.* A ata da RCA será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo



("DOESP") e no jornal "Valor Econômico" e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP");

- II. *inscrição desta Escritura de Emissão.* Esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- III. *registro para distribuição e negociação.* As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário (a) por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") e do SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (b) por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do BOVESPAFIX (este último ambiente de negociação de ativos) ("BOVESPAFIX"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures;
- IV. *registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").* A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto na Instrução CVM n.º 471, de 8 de agosto de 2008, e no convênio celebrado para esse fim em 20 de agosto de 2008 entre a CVM e a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ("Convênio CVM-ANBIMA"); e
- V. *análise prévia pela ANBIMA.* A Oferta será objeto de análise prévia pela ANBIMA, no âmbito do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas" ("Código ANBIMA") e do Convênio CVM-ANBIMA.
- 
- 
- 

3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

- 3.1 A Emissora tem por objeto social (i) a exploração comercial e o planejamento de *shopping centers*; (ii) a prestação de serviços de administração de *shopping centers* regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e *merchandising*; (vii) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (viii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Oferta serão mantidos, imediatamente após a Data de Liquidação, em caixa e aplicações financeiras. No curso normal de seus negócios a Emissora está sempre em busca de oportunidades de negócios, que podem incluir a aquisição de participação em *shopping centers* e/ou de imóveis. A alocação de eventuais novos investimentos pela Emissora é influenciada pelo comportamento do mercado de sua atuação, assim não é possível, neste momento, assegurar que haverá tais investimentos. Nesse sentido, a Emissora está sempre avaliando uma série de oportunidades para aquisição, não tendo, ainda, uma posição definida sobre se de fato novos ativos serão adquiridos e nem o momento em que tais investimentos seriam efetivados. No caso da decisão de efetuar novos investimentos, sempre dentro do curso normal de seus negócios e atendendo o objeto social da companhia, parte ou a totalidade dos recursos da Emissão poderão ser utilizados nos investimentos, juntamente com outras fontes de recursos, incluindo a geração própria de caixa da Emissora.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, Sob o Regime de Garantia Firme, da 2ª Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A." ("Contrato de Distribuição") (exceto para as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais, as quais serão objeto de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação), com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores").

- 5.2 *Coleta de Intenções de Investimento.* Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo(s) Coordenador(es), nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, com a Emissora, da emissão e da quantidade de Debêntures, as quais deverão ser emitidas em série única, e da Remuneração (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula 6.13 abaixo ("Procedimento de Bookbuilding"). Poderão participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta, conforme previsto no Prospecto, incluindo Pessoas Vinculadas (conforme definição prevista no Prospecto). Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Debêntures, não será permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.
- 5.2.1 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e será divulgado por meio do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
- 5.3 *Prazo de Subscrição.* Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta, incluindo o formulário de referência, elaborado pela Emissora em conformidade com a Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM 480") ("Formulário de Referência") (em conjunto, "Prospecto Definitivo"), aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.
- 5.4 *Forma de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas utilizando-se os procedimentos do SDT e do DDA, conforme o caso.
- 5.5 *Forma e Preço de Integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido na Cláusula 6.4 abaixo), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido na Cláusula 6.10 abaixo) até a Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP e à BM&FBOVESPA, conforme o caso.
- 5.6 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário utilizando-se os procedimentos do SND e do BOVESPAFIX.

6. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

- 6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a segunda emissão de debêntures da Emissora.
- 6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, podendo ser aumentado tendo em vista as Debêntures Suplementares e Adicionais (conforme definidas nas Cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 abaixo).
- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debêntures.
- 6.3.1. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures suplementares ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente seja constado no Procedimento de *Bookbuilding*, conforme opção outorgada pela Emissora aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que somente poderá ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
- 6.3.2. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures adicionais ("Debêntures Adicionais"), que somente poderão ser emitidas pela Emissora em comum acordo com os Coordenadores na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
- 6.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal").
- 6.5 *Séries.* A emissão será realizada em série única.
- 6.6 *Forma.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Instituição Escrituradora (conforme definido na Cláusula 6.7 abaixo), e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.
- 6.7 *Instituição Escrituradora.* A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na

Av. Brig. Faria Lima 3400, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Instituição Escrituradora").

- 6.8 *Banco Mandatário.* A instituição prestadora dos serviços de banco mandatário das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 11º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("Banco Mandatário").
- 6.9 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora ou de qualquer outra companhia.
- 6.9.1 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e não conferem qualquer privilégio especial ou geral aos seus titulares, nem especificam bens para garantir eventual execução.
- 6.10 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 1º de março de 2011 ("Data de Emissão").
- 6.11 *Prazo e Data de Vencimento.* Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de março de 2016 ("Data de Vencimento").
- 6.12 *Amortização.* O Valor Nominal de cada uma das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) cada parcela, sendo (i) a primeira parcela, no valor de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), devida em 1º de março de 2015; e (ii) a segunda parcela, no valor de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), devida na Data de Vencimento. Poderá ocorrer amortização extraordinária das Debêntures na hipótese prevista na Cláusula 6.13.5, inciso II.
- 6.13 *Remuneração.* As Debêntures serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir.
- 6.13.1 *Atualização Monetária.* O Valor Nominal das Debêntures não será atualizado.
- 6.13.2 *Juros Remuneratórios.* Sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida



exponencialmente de um *spread* equivalente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de setembro de 2011 e o último, na Data de Vencimento. Farão jus à Remuneração aqueles que forem Debenturistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida em cada data de pagamento de Remuneração, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal de cada Debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado da Data de Emissão ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a respectiva data de pagamento de Remuneração, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI-Over consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;



k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até n;

TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, expressa na forma percentual ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Sendo que:

spread = sobretaxa, na forma percentual ao ano, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais; e

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

6.13.3 O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento dos juros remuneratórios correspondentes ao período em questão ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

6.13.4 *Indisponibilidade Temporária da Taxa DI.* Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada na apuração de TDI a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 6.13.5 abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures.

6.13.5 *Indisponibilidade da Taxa DI.* Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator Juros quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, a assembleia geral de Debenturistas não será realizada e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão. Caso, na assembleia geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e Debenturistas representando, no

mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar o Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- I. a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, caso em que a Taxa DI a ser utilizada para a apuração de TDIs no cálculo da Remuneração será a última Taxa DI disponível; ou
- II. a Emissora deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures em circulação, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, sendo certo que após o pagamento da última parcela a Emissora deliberará acerca do cancelamento da Emissão. O cronograma deverá ser comunicado previamente à CETIP e à BM&FBOVESPA, com no mínimo 2 (dois) dias úteis de seu início, através de correspondência da Emissora com o "de acordo" do Agente Fiduciário, acompanhado dos documentos necessários. O cronograma não excederá a respectiva Data de Vencimento, observado que durante o cronograma de amortização extraordinária estipulado pela Emissora até a integral quitação das Debêntures em circulação, as Debêntures em circulação farão jus à remuneração definida pelos Debenturistas e apresentada à Emissora na assembleia geral de Debenturistas prevista acima.

6.14 *Repactuação*. Não haverá repactuação programada.

6.15 *Resgate Antecipado Facultativo*. Não haverá resgate antecipado facultativo.

6.16 *Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Compulsório*. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do conselho de administração da Emissora, realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os titulares de Debêntures, sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma ("Oferta de Resgate Antecipado"):

- I. a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 6.24 abaixo ("Editais de");



Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, observadas, nesta hipótese, as regras previstas no item IV abaixo; (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; (d) forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate das Debêntures;

- II. após a publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado deverão se manifestar nesse sentido ao Agente Fiduciário até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, findo o qual, a Emissora terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data;
- III. a Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debêntures, a ser definido e divulgado por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado;
- IV. caso se verifique a adesão à Oferta de Resgate Antecipado parcial de Debenturistas representando um volume maior de Debêntures das que poderão ser resgatadas, com base no Edital de Oferta de Resgate Antecipado parcial, deverá ser realizado procedimento de sorteio, conforme previsto no artigo 55, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e
- V. o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal das Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo.

6.16.1 Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado parcial deverá ocorrer através de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, observado que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalização do resgate



antecipado parcial, não haverá a necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade. Para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, o resgate antecipado deverá ocorrer por meio dos procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA.

- 6.16.2 Adicionalmente, fica certo que poderá ser realizado o resgate compulsório das Debêntures na hipótese de Indisponibilidade da Taxa DI, prevista na Cláusula 6.13.5 acima ("Resgate Compulsório"), observadas as condições estabelecidas na referida cláusula.
- 6.16.3 A CETIP e a BM&FBOVESPA, deverão ser comunicadas através de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, da realização do resgate antecipado total, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.
- 6.17 *Aquisição Facultativa.* A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, conforme o disposto no artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.
- 6.18 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Debenturistas relativamente a qualquer obrigação decorrente desta Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) 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 ("Encargos Moratórios").
- 6.19 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.



- 6.20 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora, por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, conforme as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA, ou, ainda, por meio do Banco Mandatário para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA.
- 6.21 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP ou através da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.
- 6.22 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.
- 6.23 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.23.1 a 6.23.4 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):
- I. (a) decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ("Controladas") ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) ("Controladores"); (b) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas ou por qualquer de seus Controladores; (c) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de



qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo) ou de qualquer de seus Controladores;

II. transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

III. aprovação de:

(a) incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:

(i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou

(ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou

(b) incorporação, pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação, fusão ou cisão de qualquer controlada da Emissora, exceto se:

(i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou

(ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da



Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou

- (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das controladas da Emissora ou exclusivamente entre as controladas da Emissora; ou
 - (iv) não resultar em transferência de ativos a terceiros que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora, sendo que o EBITDA consolidado a ser considerado deverá ser aquele vigente na data de aprovação em assembléia geral de acionistas de cada operação de incorporação, cisão ou fusão;
- IV. alteração do controle (conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado), direto ou indireto, da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data em que ocorrer a alteração do controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- V. redução do capital social da Emissora, em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do reportado no balanço patrimonial da última informação trimestral divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- VII. não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva



data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data do respectivo vencimento;

- VIII. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- IX. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de *shopping centers*;
- X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas nas cláusulas abaixo provaram-se falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XI. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- XII. inadimplemento, não sanado no prazo de 1 (um) dia útil contado a partir do prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no respectivo prazo previsto de cura contado da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora ou de qualquer de suas Controladas, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM") (ou seu contravalor em outras moedas);
- XIII. protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas controladas, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM (ou seu



contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

- XIV. descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA, ou seu equivalente em outra moeda;
- XV. rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constante do Anúncio de Início em dois níveis (*notches*), pela Standard & Poor's ou o seu equivalente pela Fitch Ratings ou pela Moody's;
- XVI. alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas da Emissora, de participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora; ou
- XVII. criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias da Companhia ou de qualquer das controladas da Companhia que contribuam com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA consolidado da Companhia, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão;
- XVIII. não manutenção, pela Emissora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora ("Índices Financeiros"):
 - (a) Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 3,00 (três inteiros) vezes; e
 - (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) vez;

onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, menos as disponibilidades de curto prazo (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA" corresponde ao lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e diminuído do resultado financeiro, apurados de forma acumulada nos últimos 12 (doze) meses; e

"Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Emissora, apurados nos últimos 12 (doze) meses.

- 6.23.1 Para fins da Cláusula 6.23, inciso I, alínea (e) acima, considerar-se-á como Controladas Relevantes, as Controladas que representem, em conjunto ou individualmente, 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Emissora, calculado de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres.
- 6.23.2 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos nos incisos I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII da Cláusula 6.23 acima, observados os prazos específicos de cura ali previstos, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, pelo Agente Fiduciário nesse sentido.
- 6.23.3 Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.23.2 acima), que deverão ser imediatamente informados pela Emissora ao Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.6 e 8.7 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; caso contrário, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.
- 6.23.4 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração (e, no caso do inciso VII da Cláusula 6.23 acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, e de



quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) dias úteis contados da data de declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. A CETIP e a BM&FBOVESPA, deverão ser comunicadas, através de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, da ocorrência do vencimento antecipado, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.

- 6.23.5 Os Índices Financeiros refletidos no inciso XVIII da Cláusula 6.23 acima sempre deverão ser calculados trimestralmente, em conformidade com os princípios contábeis adotados pela Emissora quando da divulgação das informações trimestrais referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, com base nos quais referidos Índices Financeiros foram estabelecidos, sendo que a Emissora deverá, caso haja qualquer mudança em relação a tais princípios, divulgar os índices calculados até a Data de Vencimento, de acordo com os princípios contábeis vigentes quando da publicação pela Emissora das informações financeiras referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, trimestralmente. .
- 6.24 *Publicidade.* Exceto pelo aviso ao mercado a que se refere o artigo 53 da Instrução CVM 400, pelo Anúncio de Início, pelo anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") e por eventuais outros avisos aos investidores que sejam publicados até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, que somente serão publicados no jornal "Valor Econômico", todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal "Valor Econômico", sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.
- 6.25 *Comunicações.* Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações e as notificações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços abaixo no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes, acompanhadas de relatório demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, bem como de declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das disposições constantes desta Escritura de Emissão;

- (b) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM 480;
- (c) nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM 480, ou, se ali não previstos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas;
- (d) no prazo de até 5 (cinco) dias após sua divulgação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco das Debêntures, contratada na forma do inciso XVIII abaixo;
- (e) no prazo de até 5 (cinco) dias após seu recebimento, (i) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa ter ou causar um efeito adverso relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou no cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, no todo ou em parte (em conjunto, "Efeito Adverso Relevante"); e (ii) informações sobre qualquer evento que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;
- (f) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 6.24 acima;
- (g) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso V abaixo, desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão;



- (h) no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data da respectiva solicitação, qualquer informação relevante para as Debêntures que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;
 - (i) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
- II. manter, em adequado funcionamento, atendimento eficiente aos Debenturistas ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
 - III. atender, de forma eficiente, às solicitações legítimas dos Debenturistas e do Agente Fiduciário;
 - IV. convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacionem com as Debêntures, caso o Agente Fiduciário não o faça;
 - V. informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;
 - VI. submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
 - VII. manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar, via sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, aos seus acionistas e Debenturistas as demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM;
 - VIII. manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora;
 - IX. cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
 - X. cumprir as obrigações que lhes são aplicáveis nos termos da legislação e regulamentação vigentes, inclusive ambiental, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais;
 - XI. não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
 - XII. não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou



indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Debenturistas;

- XIII. cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Cláusula 4 acima;
- XIV. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, a Instituição Escrituradora, o Banco Mandatário e os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND e/ou BOVESPAFIX);
- XV. efetuar, desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.4 abaixo, inciso II;
- XVI. efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- XVII. manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
- XVIII. contratar, para o início da Oferta, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizá-la anualmente, até a Data de Vencimento; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e (d) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Emissora deverá (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's ou a Fitch ou a Moody's; ou (ii) notificar o Agente Fiduciário e convocar assembleia geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;



- XIX. informar o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração na legislação e/ou nas práticas contábeis aplicáveis à elaboração das suas demonstrações financeiras que resulte em impacto relevante nos critérios e parâmetros de cálculo dos Índices e Limites Financeiros;
- XX. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- XXI. enviar para o sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de seu recebimento, o relatório elaborado pelo Agente Fiduciário a que se refere a Cláusula 8.5 abaixo, inciso XII;
- XXII. notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer assembleia geral de Debenturistas pela Emissora; e
- XXIII. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Emissora nomeia e constitui agente fiduciário da emissão objeto desta Escritura de Emissão, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina na qualidade de Agente Fiduciário e interveniente, que, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Emissora, declarando que:

- I. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- II. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todos os seus termos e condições;
- III. está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- IV. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- V. esta Escritura de Emissão constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exequível de acordo com os seus termos;



- VI. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão;
 - VII. é equiparado a uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
 - VIII. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
 - IX. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
 - X. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28; e
 - XI. não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.
- 8.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição.
- 8.3 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:
- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
 - II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, solicitando sua substituição;
 - III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Emissora, seja aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;



- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Emissora efetuar-lá, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
- V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Emissora não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não deliberar sobre a matéria;
- VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Emissora e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 6.24 e 6.25 acima; e
- IX. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

8.4 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade:

- I. receberá uma remuneração:
 - (a) de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) por ano, devida pela Emissora, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 3º (terceiro) dia útil contado da data de assinatura desta Escritura, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes;
 - (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela anual, pela variação acumulada do IGP-M, ou pelo



índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;

- (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, a Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (d) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário na cobrança de eventuais inadimplências relativas às Debêntures não sanadas pela Emissora;
- (e) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida; e
- (f) adicional, caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em caso de reestruturação prévia das condições das debêntures, correspondente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora/homem de trabalho dedicada (i) à assessoria aos debenturistas; (ii) ao comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou debenturistas; (iii) à implementação das consequentes decisões dos debenturistas e da Emissora; e (iv) à execução das debêntures. A remuneração adicional deverá ser paga pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a entrega do relatório demonstrativo de tempo dedicado, com o mínimo de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por mês durante o período em que a Emissora permanecer nessa situação.

- II. será reembolsado pela Emissora por todas as despesas razoáveis que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, imediatamente após a entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que tais despesas tenham sido previamente aprovadas pela Emissora, as quais serão consideradas aprovadas caso a Emissora não se manifeste no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da data de apresentação da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:



- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) locomoções entre cidades e estados e respectivas hospedagens e alimentações, quando necessárias ao desempenho das funções; e
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas; e

III. poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento da remuneração do Agente Fiduciário e das despesas a que se refere, respectivamente, os incisos I e II acima por um período superior a 60 (sessenta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (a) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração; e (b) excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação.

8.5 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

- II. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- III. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- IV. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- V. promover nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura de Emissão e as averbações de seus eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- VI. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- VII. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- VIII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública;
- IX. solicitar, quando considerar necessário e desde que permitido pela legislação aplicável, auditoria extraordinária na Emissora;
- X. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo, e enviar à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA, na data da primeira publicação, cópia do edital de convocação e da proposta a ser submetida à assembleia geral de Debenturistas tão logo tome ciência da mesma;
- XI. comparecer à assembleia geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e atentar para que a Emissora envie à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA, (a) na data da realização da assembleia geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da assembleia geral de Debenturistas; ou (b) na data da realização da assembleia geral de Debenturistas, cópia da ata da assembleia geral de Debenturistas;
- XII. elaborar e colocar à disposição dos Debenturistas relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º,



alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

- (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - (b) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
 - (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) resgate, amortização e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Emissora, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Emissora; e
 - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
- XIII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XII acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Emissora, no escritório do Agente Fiduciário, na CVM, na CETIP, na BM&FBOVESPA e na sede do Coordenador Líder;
- XIV. publicar, às expensas da Emissora, nos termos da Cláusula 6.24 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XII acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XIII acima;
- XV. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora, a Instituição Escrituradora, o Banco Mandatário, a CETIP e a BM&FBOVESPA, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a Instituição Escrituradora, o Banco Mandatário, a CETIP e a BM&FBOVESPA a atenderem



quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

- XVI. coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura de Emissão;
 - XVII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, e os Índices e Limites Financeiros, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Emissora, informado prontamente aos Debenturistas as eventuais inadimplências verificadas;
 - XVIII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada à Emissora, à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA; e
 - XIX. fazer com que a Emissora cumpra sua obrigação de manter contratada uma agência de classificação de risco para atualização do relatório de classificação de risco das Debêntures nos termos da Cláusula 7.1 acima, inciso XVIII, e encaminhar à ANBIMA cópia das referidas atualizações no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua respectiva divulgação.
- 8.6 No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.23 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:

- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- II. requerer a falência da Emissora se não existirem garantias reais;
- III. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- IV. representar os Debenturistas em processo de falência ou recuperação judicial, ou recuperação extrajudicial da Emissora.

- 8.7 Observado o disposto nas Cláusulas 6.23.2 a 6.23.4 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.6 acima, incisos I, II e III, se, convocada a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 8.6 acima, inciso IV, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures em circulação.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

- 9.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.
- 9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM.
- 9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.24 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.
- 9.4 As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.
- 9.5 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.5.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, a 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação.
- 9.5.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.5 acima:
- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
 - II. as alterações (a) dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (b) da Remuneração (exceto no que diz respeito ao quorum específico previsto na Cláusula 6.13.5 acima); (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão devidos aos Debenturistas; (d) do prazo de vigência das Debêntures;



(e) da espécie das Debêntures; (f) da criação de evento de repactuação; ou (g) de quaisquer dos termos previstos na Cláusula 6.23; as quais deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

- 9.6 Para os fins de cálculo dos quoruns de instalação e de deliberação nos termos desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Emissora ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Emissora ou qualquer de seus diretores ou conselheiros, seus cônjuges e respectivos parentes até segundo grau.
- 9.7 Observadas as disposições da Cláusula 7.1 acima, inciso XXIII, será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas assembleias gerais de Debenturistas.
- 9.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- 9.9 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

10. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1 A Emissora neste ato declara que:

- I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta, de acordo com as leis brasileiras;
- II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive as societárias e regulatórias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- III. os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;



- V. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o(s) Coordenador(es), em observância ao princípio da boa-fé;
- VI. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a Oferta (a) não infringem seu estatuto social; (b) exceto por infrações que não causem um Efeito Adverso Relevante, não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades esteja vinculados; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não infringem qualquer disposição legal a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (e) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;
- VII. as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 e ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável;
- VIII. as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta pela CVM e constantes do prospecto preliminar da Oferta, incluindo o Formulário de Referência (em conjunto, "Prospecto Preliminar"), e do Prospecto Definitivo (o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, em conjunto, "Prospectos") são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- IX. os Prospectos (a) contêm e conterão, na data de publicação do Anúncio de Início, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Debêntures, da Emissora, de suas controladas, diretas e indiretas, e de suas coligadas, e de suas respectivas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, de suas controladas, diretas e indiretas, e de suas coligadas, e quaisquer outras informações relevantes; (b) não contêm declarações falsas ou incorretas ou omissões de fatos relevantes; e (c) foram elaborados de acordo com as



normas pertinentes, incluindo as normas da CVM e as do Código ANBIMA;

- X. não há outros fatos relevantes em relação à Emissora, às suas controladas, diretas e indiretas, ou às suas coligadas, ou às Debêntures não divulgados nos Prospectos cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que qualquer declaração dos Prospectos seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica, sendo que, com relação exclusivamente às coligadas, esta declaração limita-se aos fatos que sejam de conhecimento da Emissora em decorrência da sua condição de acionista minoritária dessas coligadas;
- XI. as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas nos Prospectos exclusivamente em relação à Emissora, às suas controladas, diretas e indiretas, e às suas coligadas foram ou serão dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em suposições razoáveis;
- XII. exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estejam sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- XIII. exceto conforme informado nos Prospectos e no Formulário de Referência, tem, nesta data, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- XIV. exceto conforme informado nos Prospectos e no Formulário de Referência, inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;
- XV. exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;



XVI. o registro de companhia aberta da Emissora está atualizado perante a CVM; e

XVII. não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

11. DESPESAS

- 11.1 Correrão por conta da Emissora todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Instituição Escrituradora, do Banco Mandatário e de prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus eventuais sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 12.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.
- 12.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.
- 12.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 12.5 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, da Lei



n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

12.6 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

13 FORO

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2011.

(As assinaturas seguem nas 3 (três) páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado em 07 de fevereiro de 2011 entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Planner Trustee DTVM LTDA. – Página de Assinaturas 1/3.

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:

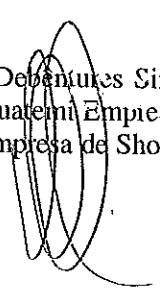
Cargo:

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Carlos Jereissati Filho
Presidente

Nome:

Cargo: Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Cristina Betts
VP Finanças

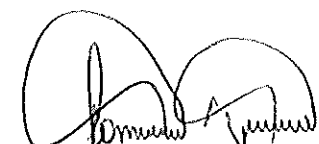
Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples. Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado em 07 de fevereiro de 2011 entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Planner Trustee DTVM LTDA. – Página de Assinaturas 2/3.



PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.



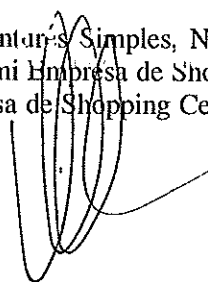
Nome:
Cargo:
Viviane Rodrigues
Diretora



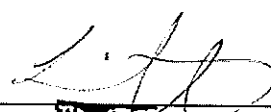
Nome:
Cargo:
Flávio D. Aguiar
Procurador

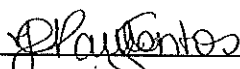


Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado em 07 de fevereiro de 2011 entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Planner Trustee DTVM LTDA. – Página de Assinaturas 3/3.



Testemunhas:


Nome: Ilka Fuzigami Trindade
Id.: 30.102.211-2
CPF: 298.209.128-3


Nome: Juliana Cristina de Paula Santos
Id.: 46.623.641-9
CPF: 401, 384.438-80

