

43

ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, EM
REGIME DE GARANTIA FIRME DE DISTRIBUIÇÃO, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

celebrada entre

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
como Emissora;

e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas

DATA

15 DE DEZEMBRO DE 2011



15

ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE DISTRIBUIÇÃO, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular:

- (i) **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, 1º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.977.745/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia" ou "Emissora");
- (ii) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 4, sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante da comunhão dos titulares das debêntures, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), representando os debenturistas da 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, em regime de garantia firme da Emissora ("Debenturistas da Primeira Série" e "Debenturistas da Segunda Série", e, em conjunto, "Debenturistas");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

vêm por esta e na melhor forma de direito, firmar a presente "Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A." ("Escritura"), contendo as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÃO**

A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 8 de dezembro de 2011 ("RCA"), na qual foi deliberada a aprovação da Emissão das Debêntures, bem como seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").



6

CLÁUSULA II REQUISITOS

A segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, da Emissora ("Debêntures"), para distribuição pública sob o regime de garantia firme de distribuição ("Emissão" ou "Oferta"), será feita com a observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação da Deliberação Societária

2.1.1. A ata de RCA da Emissora que deliberou sobre a presente Emissão foi registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 14 de dezembro de 2011, sob o nº 2270054 e será publicada no "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" ("DOERJ") e no jornal "Valor Econômico", edição nacional, em conformidade com o artigo 62, inciso I, da Lei das S.A.

2.1.2. Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados após o registro da presente Escritura também serão arquivados na JUCERJA e publicados pela Emissora no DOERJ e no jornal "Valor Econômico", edição nacional, conforme legislação em vigor.

2.2. Arquivamento da Escritura

2.2.1. A Escritura e seus aditamentos deverão ser arquivados na JUCERJA, de acordo com o disposto no inciso II do artigo 62 e seu parágrafo 3º da Lei das S.A.

2.2.2. Esta Escritura será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), de modo a especificar (i) o número de séries; (ii) a quantidade de Debêntures a ser emitida em cada série; (iii) as taxas finais aplicáveis às Debêntures ("Aditamento").

2.3. Registro na CVM

2.3.1. A Emissão deverá ser registrada na CVM, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei das S.A. e nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), observado especialmente o procedimento de concessão automática de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários emitidos por emissoras com grande exposição ao mercado, conforme o disposto nos artigos 6º-A e 6º-B, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.4. Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.4.1. A Emissão será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da concessão do respectivo registro pela CVM, nos termos do artigo 25 do

713824



7
"Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários" ("Código ANBIMA").

2.5. Registro para Distribuição nos Mercados Primário e Secundário

2.5.1. As Debêntures da presente Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, respectivamente: (i) por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") e do SND - Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição e negociação liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (ii) por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Sistema BovespaFix ("BOVESPAFIX"), ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na BM&FBOVESPA.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO COMUNS ÀS DUAS SÉRIES

As Debêntures desta Emissão terão as seguintes características e condições:

3.1. Número da Emissão e Valor Total

3.1.1. A presente Escritura representa a 2ª (segunda) emissão pública de debêntures da Emissora. O valor total da Emissão é de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida na Cláusula 3.7 abaixo, observado que tal montante pode ser aumentado em função do exercício da Opção de Debêntures Adicionais e da Opção do Lote Suplementar, conforme definidas nas Cláusulas 3.3.2 e 3.3.3 desta Escritura.

3.2. Valor Nominal Unitário

3.2.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

3.3. Quantidade de Debêntures e Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em até duas séries. Serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série ("Debêntures da 1ª Série" e "Debêntures da 2ª Série", respectivamente, e em conjunto "Debêntures") será definida de comum acordo entre a Companhia, o Banco BTG Pactual S.A., que atuará na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), o Banco Citibank S.A. ("Citibank") e o Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), e em conjunto com o Coordenador Líder e com o Citibank, "Coordenadores", que atuarão na qualidade de coordenadores da Oferta, conforme a demanda pelas Debêntures apurada por meio de



84

procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding"). A alocação das Debêntures entre as séries será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"). sendo certo que a quantidade de Debêntures de uma das séries deverá ser abatida da quantidade de Debêntures total da Emissão, definindo, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada na outra série. Qualquer uma das séries poderá não ser emitida, hipótese em que a totalidade das Debêntures será emitida em série única, a depender do resultado do Procedimento de Bookbuilding.

3.3.2. Para atender a um eventual excesso de demanda, a Emissora poderá conceder aos Coordenadores, opção para distribuição de lote suplementar de até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures, correspondentes a até 15% (quinze por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, excluída eventual Opção de Debêntures Adicionais, conforme definido abaixo ("Debêntures do Lote Suplementar")., nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Suplementar"). Sem prejuízo das Debêntures do Lote Suplementar, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderá, ainda, ser aumentada, a critério da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores, em até 6.000 (seis mil) Debêntures, correspondentes a até 20% (vinte por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada ("Debêntures Adicionais")., nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Debêntures Adicionais").

3.3.3. A Emissora obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para a emissão das Debêntures Adicionais e das Debêntures do Lote Suplementar, caso as respectivas opções sejam exercidas.

3.3.4. A Opção de Debêntures Adicionais e/ou a Opção de Lote Suplementar poderão ser exercidas na Primeira Série e/ou na Segunda Série, em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de Bookbuilding.

3.4. Forma e Comprovação de Titularidade

3.4.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa escritural, sem a emissão de cautelares ou certificados representativos das Debêntures.

3.4.2. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pela Instituição Depositária (conforme abaixo definida). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato em nome do Debenturista, emitido pela CETIP, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente no SND e o extrato em nome do Debenturista emitido pela BM&FBOVESPA, quando as Debêntures estiverem depositadas na BM&FBOVESPA, conforme aplicável.

3.5. Conversibilidade

3.5.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.



3.6. Espécie

3.6.1. As Debêntures serão da espécie quirográfica, não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, e sem qualquer segregação de bens da Emissora em particular para garantir os Debeñturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures e desta Escritura.

3.7. Data de Emissão

3.7.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de fevereiro de 2012 ("Data de Emissão").

3.8. Colocação das Debêntures

3.8.1. As Debêntures inicialmente ofertadas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação no valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição, da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Empresa Quirográfica, em até duas séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A. ("Contrato de Distribuição"). Caso venham a ser emitidas Debêntures do Lote Suplementar e/ou Debêntures Adicionais, serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação.

3.8.2. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso a Oferta não atinja excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, será permitida a participação de investidores que sejam (a) controladores, pessoas jurídicas integrantes do mesmo grupo econômico da Emissora, ou administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; e (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) ("Pessoas Vinculadas"). Em caso de excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, não será permitida a participação de Pessoas Vinculadas. A vedação de colocação de Pessoas Vinculadas não se aplica às instituições financeiras contratadas como formador de mercado, desde que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita, se houver tal limitação, estejam divulgados nos Prospectos da Oferta.

3.9. Preço de Subscrição

3.9.1. As Debêntures serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização ("Preço de Subscrição").

3.10. Integralização

3.10.1. A integralização das Debêntures será à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição.



10
6

3.11. Local de Pagamento

3.11.1. Observado o previsto na Cláusula 3.13 desta Escritura, os pagamentos a que fizerem jus os Debenturistas serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento, utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND; (ii) os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA, para as Debêntures registradas no BOVESPAFIX; e/ou (iii) por meio da Instituição Depositária, conforme definido adiante, para as Debêntures que não estiverem custodiadas no SND e no BOVESPAFIX.

3.12. Imunidade dos Debenturistas

3.12.1. Caso quaisquer Debenturistas goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, conforme definido adiante, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária julgada apropriada pelo Banco Mandatário, conforme definido adiante, sob pena de ter descontados da Remuneração das Debêntures, conforme definida abaixo, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

3.12.2. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 3.12.1 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal, ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Mandatário, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Mandatário ou pela Emissora.

3.12.3. Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 3.12.1 acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emissora depositar por jazo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Emissora, ou o Banco Mandatário por parte de qualquer Debenturista ou terceiro.

3.13. Prorrogação dos Prazos

3.13.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.



3.14. Encargos Moratórios

3.14.1. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definida), ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora *pro rata temporis* de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre os valores em atraso desde a data de inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento

3.15. Mora do Debenturista

3.15.1. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer rendimento, acréscimos ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento. assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento da obrigação pecuniária.

3.16. Publicidade

3.16.1. Todos os atos e decisões que vierem, de qualquer forma, a envolver os interesses dos Debenturistas serão obrigatoriamente comunicados, na forma de avisos, no jornal "Valor Econômico", edição nacional, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores - internet (www.brmalls.com.br).

3.17. Destinação dos Recursos

3.17.1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das notas promissórias de primeira emissão da Companhia e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia.

3.18. Repactuação

3.18.1. As Debêntures não estarão sujeitas a repactuação.

3.19. Banco Mandatário e Instituição Depositária

3.19.1. O Itaú Corretora de Valores S.A., é o responsável pela escrituração das Debêntures, sendo o banco mandatário das Debêntures o Itaú Unibanco S.A. ("Instituição Depositária" e "Banco Mandatário", respectivamente, cujas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder a Instituição Depositária e o Banco Mandatário na prestação dos serviços previstos nesta Escritura).

3.20. Período de Capitalização.

3.20.1. Define-se "Período de Capitalização" como sendo o intervalo de tempo que se



12

inicia na Data da Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou na data do efetivo pagamento Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável para cada série, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na data do efetivo pagamento de Remuneração das Debêntures correspondente ao período em questão, conforme aplicável para cada série. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures.

CLÁUSULA IV
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO
APLICÁVEIS ÀS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE

4.1 Remuneração das Debêntures da Primeira Série

4.1.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será ~~ajustado~~ monetariamente. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série 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 (duzentas 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 sobretaxa equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentas e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentas e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa das Debêntures da Primeira Série", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido do *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$



13

Fator DI = Produtório dos fatores das Taxas DI-Over, acrescidas exponencialmente de um fator percentual, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data do término do Período de Capitalização, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

n = Número total de Taxas DI-Over, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI-Over, variando de 1 a "n";

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

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

onde:

DI_k = Taxa DI-Over, divulgada pela CETIP, 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, conforme fórmula abaixo:

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

onde:

spread = a ser apurado em Procedimento de Bookbuilding, observado a taxa máxima de 1,2000 (um inteiro e vinte centésimos);

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data de pagamento da Renovação das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data atual, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

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



- 14
5
- (b) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_t)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
 - (c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
 - (d) O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais com arredondamento.

4.1.2. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.1.3. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Primeira Série, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.1.4. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ("AGD da Primeira Série") (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das S.A. e nesta Escritura, conforme definida na Cláusula X), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série"). A AGD da Primeira Série será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência da Taxa DI ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal da Taxa DI, o que ocorrer primeiro. Até a definição desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.1.5. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da AGD da Primeira Série, a referida AGD da Primeira Série não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures da Primeira Série desde o dia de sua indisponibilidade.

4.1.6. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série entre a Emissora e Debenturistas da Primeira Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em Circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) dias, contados a partir da data da realização da respectiva AGD da Primeira Série, qual a alternativa escolhida.



- (a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Primeira Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD da Primeira Série, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série aplicável às Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada; ou
- (b) a Emissora deverá apresentar o programa de amortização da totalidade das Debêntures da Primeira Série em Circulação, não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização das Debêntures da Primeira Série. Durante o prazo de amortização das Debêntures da Primeira Série pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série continuará sendo a estabelecida nesta Cláusula 4.1, observado que, até a amortização integral das Debêntures da Primeira Série será utilizada a Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série. Caso a Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

4.2 Prazo e Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

4.2.1. O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de fevereiro de 2017 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), data em que será devida a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ainda não amortizado, juntamente com a última parcela da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, em moeda corrente nacional.

4.3 Amortização das Debêntures da Primeira Série

4.3.1. O pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será realizado em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, a partir do 4º (quarto) ano contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 15 de fevereiro de 2016 e a segunda parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.

4.4 Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série

4.4.1. O pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série será realizado semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 15 (quinze) do mês de fevereiro e do mês de agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2012 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.



16

CLÁUSULA V
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO
APLICÁVEIS ÀS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE

5.1. A partir da Data de Emissão, as Debêntures da Segunda Série farão jus à seguinte remuneração, composta pela Atualização Monetária da Segunda Série (conforme definida na Cláusula 5.1.2. abaixo) e pelos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série (conforme definida na Cláusula 5.1.3.1 abaixo):

5.1.2. Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série

5.1.2.1 O saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA" e "Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série", respectivamente). O produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"), segundo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série (valor nominal unitário remanescente após amortização de principal, incorporação, atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dip}{dnt}} \right]$$

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;



17

- NI_k = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário das Debêntures da Segunda Série após a data de aniversário, o " NI_k " corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;
- NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês " k ";
- dup = número de dias úteis entre Data de Emissão ou a última data de aniversário das Debêntures da Segunda Série e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo " dup " um número inteiro;
- dui = número de dias úteis contidos entre a última data de aniversário e a próxima data de aniversário das Debêntures da Segunda Série, sendo " dui " um número inteiro.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade.

Caso no mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizado o último número-índice disponível do índice de preços em questão.

i. O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

ii. Considera-se "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja dia útil, o primeiro dia útil subsequente;

iii. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivos das Debêntures da Segunda Série;

iv. O fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dui}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

v. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

vi. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

5.1.2.2 No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura para as Debêntures da Segunda Série, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA.



18

5.1.2.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série ("AGD da Segunda Série"). (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das S.A. e nesta Escritura, conforme definida na Cláusula X), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série"). A AGD da Segunda Série será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência do IPCA ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal do IPCA, o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, a mesma taxa produzida pelo último IPCA divulgado.

5.1.2.4 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da AGD da Segunda Série, a referida AGD da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo dos juros remuneratórios integrantes do cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

5.1.2.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série entre a Emissora e Debenturistas da Segunda Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em Circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) dias, contados a partir da data da realização da respectiva AGD da Segunda Série, qual a alternativa escolhida:

- (a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD da Segunda Série, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série aplicável às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado; ou
- (b) a Emissora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures da Segunda Série em Circulação, não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização das Debêntures da Segunda Série. Durante o



193

prazo de amortização das Debêntures da Segunda Série pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série continuará sendo a estabelecida nesta Cláusula 5.1, observado que, até a amortização integral das Debêntures da Segunda Série, será utilizada a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série. Caso a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

5.1.3 Remuneração das Debêntures da Segunda Série

5.1.3.1 Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros prefixados, correspondentes a um percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a taxa máxima de 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série (imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, "Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, "Remuneração das Debêntures da Segunda Série", e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração das Debêntures").

5.1.3.2 O cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{FatorJuros} - 1),$$

onde:

J = valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}$$

onde:

taxa = taxa a ser apurada no segundo dia útil imediatamente anterior ao Procedimento de *Bookbuilding*, conforme disposto na Cláusula 5.1.3.1.



20

acima, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data do último pagamento de juros, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

5.2. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

5.2.1. O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de fevereiro de 2019 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"), data em que será devida a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ~~amortizado~~ não amortizado, juntamente com o valor da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, em moeda corrente nacional.

5.3. Amortização das Debêntures da Segunda Série

5.3.1. O pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será realizado em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, a partir do 6º (sexto) ano contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 15 de fevereiro de 2018 e a segunda parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.

5.4. Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série

5.4.1. O pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série será realizado anualmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de fevereiro de 2013 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.

CLÁUSULA VI NEGOCIAÇÃO DE DEBÊNTURES PELA EMISSORA

6.1. Aquisição Facultativa

6.1.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 10.2.2 abaixo, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das S.A., sendo que tal(is) aquisição(ões) poderá(ão) ser: (a) por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data de vencimento do último Período de Capitalização, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento, desde que observe as regras expedidas pela CVM; ou (b) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data de vencimento do último Período de Capitalização, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento, devendo tal(is) aquisição(ões) constar(em)

21/

do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures objeto deste procedimento poderão (i) ser canceladas, devendo o cancelamento ser objeto de ato deliberativo da Emissora, (ii) permanecer em tesouraria, ou (iii) 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 das demais Debêntures de suas respectivas séries que ainda estiverem em circulação.

6.1.2. As Debêntures objeto de tal aquisição poderão ser canceladas a qualquer momento, permanecer em tesouraria da Emissora, ou serem colocadas novamente no mercado, devendo, no primeiro caso, serem objeto de aditamento a esta Escritura.

6.1.3. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das Debêntures das demais Debêntures em Circulação, observadas as características de sua respectiva série.

6.2. Resgate Antecipado Facultativo

6.2.1. Não será permitido o resgate antecipado facultativo das Debêntures, seja total ou parcial.

CLÁUSULA VII VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Respeitado o disposto nas Cláusulas 7.2 e 7.3, as obrigações da Emissora previstas nesta Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo ("Eventos de Inadimplemento"):

- (a) apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, de autofalência ou pedido (não elidido no prazo legal) e/ou decretação de falência da Emissora, liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou, ainda, qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou ~~requerido~~ contra a Emissora;
- (b) redução do capital social da Companhia, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das S.A.;
- (c) não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura na respectiva data de vencimento prevista nesta Escritura, não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do respectivo vencimento;
- (d) falta de cumprimento pela Emissora de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente da Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da data de



22

comunicação do referido descumprimento, (i) pela Companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, 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 na presente Escritura;

(e) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das S.A.;

(f) incorporação da Emissora, fusão ou cisão da Emissora, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação ou (ii) tenha sido assegurado aos Debenturistas 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 Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(g) incorporação pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora) de qualquer controlada da Emissora, fusão ou cisão envolvendo qualquer controlada da Emissora, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (ii) tenha sido assegurado aos Debenturistas 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 Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das coligadas ou controladas da Emissora ou exclusivamente entre as controladas e/ou coligadas da Emissora;

(h) cessão, promessa de cessão, transferência ou qualquer outra forma de alienação de quaisquer de suas obrigações assumidas nesta Escritura, exceto se a operação: (i) tiver sido aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (ii) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

(i) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora, que modifique substancialmente as atividades atualmente por ela praticadas, exceto se tal alteração referir-se à ampliação da atuação da Emissora, mantidas as atividades relacionadas ao setor de exploração, administração, planejamento econômico e desenvolvimento de imóveis comerciais e de *shopping centers*;

23

- (j) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto materialmente relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão e/ou no Contrato de Distribuição, que afetem de forma adversa as Debêntures e que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data da referida comunicação (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- (k) rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constantes do anúncio de início da Oferta, pela *Moody's* ou *Fitch Ratings* ou *Standard and Poor's*, em 2 (dois) níveis;
- (l) 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 previstas nesta Escritura, ressalvado, no entanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das S.A.;
- (m) inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no prazo de 7 (sete) dias úteis contados da data estipulada, para pagamento, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora ou de suas controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ("IGP-M"), ou equivalente em outras moedas, salvo se no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Emissora, que tal vencimento antecipado ocorreu indevidamente ou foi sanado pela Emissora, ou foram suspensos os efeitos do vencimento antecipado por meio de medida judicial ou arbitral;
- (n) protesto de títulos contra a Emissora ou contra suas controladas, cujo valor, não pago, individual ou agregado, ultrapasse R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, ou se for suspenso ou cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto;
- (o) alienação, pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, de participações societárias ou de empreendimentos imobiliários existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 15,0% (quinze por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado;



24
3

- (p) criação de hipoteca, penhor, caução, anticrese, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias ou empreendimentos imobiliários da Emissora ou de qualquer de suas controladas existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 25,0% (vinte e cinco por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado, exceto pelo Ônus: (i) existente na Data de Emissão; (ii) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos deste subitem (ii), em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou (iii) oferecidos no âmbito de processos judiciais, administrativos ou arbitrais;
- (q) não cumprimento, pela Emissora, de qualquer sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Emissora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento;
- (r) não manutenção, pela Emissora, (i) por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos ou (ii) por mais de 3 (três) Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo) ou, ainda, (iii) no trimestre subsequente ao término do Período de Desenquadramento, enquanto existirem Debêntures em circulação, de qualquer dos índices financeiros a seguir, os quais serão calculados pela Emissora e verificados pelo Agente Fiduciário trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas pela Emissora nos termos da regulamentação da CVM ("Índices Financeiros"):
- (i) Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a: 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos) vezes; e
 - (ii) EBITDA/Despesa Financeira Líquida relativas nos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos) vez.

Para os fins desta Escritura, definem-se:

"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), menos as disponibilidades (somatório de caixa, mais aplicações financeiras);

"Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado da Emissora excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Emissora nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas a, variação cambial



25

incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Emissora; e (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos;

"**EBITDA**": o lucro (prejuízo) operacional adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro;

"**EBITDA Anualizado**": o EBITDA relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro);

"**Período de Desenquadramento**": cada Período de Desenquadramento iniciará-se no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento de todos os Índices Financeiros, que deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.

7.2. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados nas alíneas (a), (b), (c), (e) e (f) da Cláusula 7.1 acima, e desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicável, acarretará o vencimento antecipado imediato das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.3. Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento, que não estejam previstos na Cláusula 7.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma AGD para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. A AGD a que se refere esta Cláusula deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável.

7.4. Na AGD mencionada na Cláusula 7.3 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quórum previstos na Cláusula 10.2 desta Escritura, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de titulares que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

7.5. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, que deverá ser imediatamente informado pelo Agente Fiduciário à Emissora, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou o seu saldo, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data do pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, em até 3 (três) dias úteis contados da data de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 3.14 acima.

86

CLÁUSULA VIII
COMPROMISSOS DA EMISSORA E
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

8.1. Até a amortização total do saldo devedor das Debêntures, a Emissora obriga-se a:

- (a) utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito nesta Escritura, no Prospecto Preliminar da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, em Regime de Garantia Firme, da Companhia ("Prospecto Preliminar") e no Prospecto Definitivo da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, em Regime de Garantia Firme, da Companhia ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos");
- (b) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer mudança relevante na natureza ou escopo dos negócios e operações da Emissora, ou sobre qualquer evento ou fato, que no entendimento da Emissora afete ou que possa afetar adversamente, de forma significativa, a condição financeira e/ou operacional da Emissora, ou sua capacidade de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data em que a Emissora tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;
- (c) nos termos da regulamentação expedida pela CVM, apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes;
- (d) notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento de qualquer decisão judicial, administrativa e arbitral definitiva que implique em condenação da Emissora a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que por ele solicitado, informações acerca do andamento atualizado dos processos judiciais, administrativos e procedimentos arbitrais dos quais a Emissora figure como parte;
- (e) notificar o Agente Fiduciário em 1 (um) dia útil após tomar conhecimento sobre (i) a ocorrência de quaisquer descumprimentos de obrigações que impliquem vencimento antecipado das obrigações desta Escritura, conforme previsto na Cláusula 7 acima; e (ii) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura. O descumprimento de referida obrigação pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura e/ou nos demais documentos da Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado;
- (f) encaminhar ao Agente Fiduciário;

27

(i) informações razoáveis sobre a Emissora e seus ativos que o Agente Fiduciário justificadamente requerer, desde que tais informações sejam necessárias à defesa dos direitos dos Debenturistas e ressalvadas as informações de natureza estratégica e/ou confidencial para a Emissora;

(ii) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou até 10 (dez) dias após as datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, (a) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício ou cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, quando for o caso, ambas acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes, (b) relatório trimestral demonstrando a memória de cálculo para a apuração dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1. "c" acima, compreendendo todas as rubricas necessárias à sua apuração, além de declaração assinada por diretores da Emissora atestando que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Agente Fiduciário;

(iii) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre, ou até 10 (dez) dias após as datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, (a) cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, quando for o caso, ambas acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes, acompanhado do (b) relatório trimestral demonstrando a memória de cálculo para a apuração dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1. "c" acima, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, além de declaração assinada por diretores da Emissora atestando que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Agente Fiduciário;

(iv) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial em 1 (um) dia útil após o recebimento pela Emissora relacionada a um Evento de Inadimplemento;

(v) dentro de 10 (dez) dias úteis, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada por escrito pelo Agente Fiduciário;

(vi) em até 5 (cinco) dias úteis, cópia do formulário de referência, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"), ou normativo que venha a substituí-la, com a mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM ("Formulário de Referência"), ou disponibilizá-lo em sua página na rede mundial de computadores (www.brazil.com.br);

(vii) em até 1 (um) dia útil, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 3.16, acima, ou informar por escrito ao Agente Fiduciário a



28

disponibilização de tais informações em sua página na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br);

(viii) avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares de Debêntures, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem publicados (ou deveriam ter sido publicados) ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados; e

(ix) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28") que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM,

- (g) convocar as AGDs, conforme o caso, para deliberar sobre qualquer das matérias que se relacionem direta ou indiretamente com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (h) comparecer às AGDs, sempre que solicitada;
- (i) cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia, ou pela CETIP ou pela BM&FBOVESPA;
- (j) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM;
- (k) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;
- (l) cumprir integralmente com as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais e de divulgação e colocação de tais informações à disposição dos investidores nos termos da Instrução CVM 480;
- (m) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, bem como os termos desta Escritura;
- (n) manter em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Emissora a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (o) contratar anualmente durante o prazo de vigência das Debêntures uma agência classificadora de risco a ser escolhida pela Emissora dentre *Standard and Poor's*,



22/

Moody's ou Fitch Ratings, para obtenção de "rating", para:

- (i) manter atualizado o relatório de classificação de risco das Debêntures, com periodicidade mínima de 1 (um) ano, até o vencimento das Debêntures, além de divulgar ou permitir que tal agência classificadora de risco dê ampla divulgação de tal classificação de risco ao mercado;
- (ii) assegurar que seja entregue ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br), os relatórios de classificação de risco, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de disponibilização dos referidos relatórios, ainda que a classificação de risco das Debêntures não tenha sido alterada em relação ao relatório anterior; e
- (iii) comunicar em até 3 (três) dias úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco das Debêntures;
- (p) cumprir, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios, exceto aquelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que estejam sendo contestados judicialmente ou administrativamente, de boa-fé, pela Companhia;
- (q) obter, observar os termos, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos, inclusive ambientais, exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e necessários para permitir o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas nesta Escritura e nos documentos a ela relacionados ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações;
- (r) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias relativas às Debêntures;
- (s) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e permitir que representantes do Agente Fiduciário (ou de auditor independente, por este contratado às expensas da Emissora) tenham acesso, em data e em horário comercial previamente acordados com a Emissora, a qual não poderá exceder a 2 (dois) dias úteis contados de solicitação do Agente Fiduciário: (i) a todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Emissora referente às suas demonstrações financeiras; e (ii) aos livros e aos demais registros contábeis da Emissora, quando deliberado pela AGD;



80
5

- (t) manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os Debituristas, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e os órgãos destinados ao atendimento de seus acionistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- (u) notificar o Agente Fiduciário, a CETIP e a BM&FBOVESPA, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a ocorrência do evento;
- (v) informar à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA sobre qualquer mudança ou imprecisão que afete de maneira adversa e relevante, as informações prestadas nos Prospectos e/ou na Escritura, no prazo legal ou regulamentar aplicável;
- (w) exceto com relação àqueles pagamentos questionados na esfera judicial ou administrativa ou cujo não pagamento não resulte em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal e de todas as obrigações de natureza trabalhista e previdenciária;
- (x) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa;
- (y) contratar e manter contratado, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures: (i) Banco Mandatário e a Instituição Depositária; (ii) Agente Fiduciário; e (iii) os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND e/ou BOVESPAFIX);
- (z) efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debituristas ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debituristas, nos termos desta Escritura;
- (aa) comunicar ao Agente Fiduciário qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na Cláusula 3.17. acima;
- (bb) enviar à CVM, à BM&FBOVESPA e à CETIP, na data da primeira publicação de convocação de AGD, cópia do respectivo edital de convocação e da proposta a ser submetida à AGD; e
- (cc) notificar em 1 (um) dia útil os Debituristas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.



31/

CLÁUSULA IX AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação

9.1.1. A Emissora constitui e nomeia a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, acima qualificada, como o **agente fiduciário dos Debenturistas da Emissão**, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da Escritura, representar perante a Emissora os Debenturistas.

9.1.2. O exercício permanente da função de agente fiduciário é privativo das pessoas indicadas no artigo 7º da Instrução CVM 28.

9.2. Substituição

9.2.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, AGD para a escolha do novo **Agente Fiduciário**, a qual poderá ser convocada pelo próprio **Agente Fiduciário** a ser substituído, pela Emissora, por **Debenturistas** que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das **Debêntures em Circulação**, ou pela CVM.

9.2.2. Se a convocação da AGD a que se refere a **Cláusula 9.2.1** acima não ocorrer até 8 (oito) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar a, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.

9.2.3. A remuneração do novo agente fiduciário será definida na própria AGD que o escolher, observado o disposto na **Cláusula 9.2.7**, abaixo.

9.2.4. Na hipótese de não poder o **Agente Fiduciário** continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos **Debenturistas**, pedindo sua substituição.

9.2.5. É facultado aos **Debenturistas**, após o encerramento da distribuição das **Debêntures** no mercado, proceder à substituição do **Agente Fiduciário** e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.

9.2.6. A substituição, em caráter permanente, do **Agente Fiduciário** fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM 28, e eventuais normas posteriores.

9.2.7. O **Agente Fiduciário** substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a AGD não delibere sobre a matéria, observado que (i) o eventual substituto não poderá receber remuneração superior ao seu antecessor, a não ser que aprovado pela



33

Emissora; e (ii) a primeira parcela devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de suas funções como agente fiduciário.

9.2.8. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser operada por meio de aditamento à presente Escritura, aditamento este que deverá ser arquivado na JUCERJA.

9.2.9. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data da lavratura da Escritura e o novo agente fiduciário a partir de eventual aditamento em que for nomeado como substituto para exercer a função, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.

9.2.10. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

9.3. Deveres

9.3.1. Além de outros previstos em lei, ou em ato normativo da CVM, e na presente Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, aplicando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra circunstância que lhe impeça o exercício da função;
- c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado unicamente nas informações prestadas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, as quais os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo;
- e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o arquivamento desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões, inconsistências ou inverdades constantes de tais informações;



33
✓

- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas perante órgãos e entidades públicas e **ofícios de registros públicos**;
- (i) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (j) convocar, quando necessário e às expensas da Emissora, as AGD, **respeitando-se as regras relacionadas à convocação da AGD, bem como à publicação constantes da Lei das S.A. e desta Escritura, devendo ser a Emissora notificada desta convocação concomitantemente**;
- (k) comparecer à AGD, conforme o caso, a fim de prestar as informações **que lhe forem solicitadas**;
- (l) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, **parágrafo 1º, alínea "b", da Lei das S.A., o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:**
 - (i) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, **conforme as informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na prestação obrigatória de informações pela Emissora**;
 - (ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
 - (iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (v) amortização e pagamento de juros das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da **Emissão de Debêntures**, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta **Escritura**, inclusive quanto à manutenção dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1 "r" acima;
 - (viii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (x) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;



38

- m) disponibilizar exemplar do relatório de que trata a alínea anterior aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, no menos nos seguintes locais:
- (i) na sede da Emissora e na página da rede mundial de computadores pertinente;
 - (ii) no local indicado pelo Agente Fiduciário;
 - (iii) na sede da CVM;
 - (iv) na BM&FBOVESPA; e
 - (v) na sede do Coordenador Líder;
- n) publicar, às expensas da Emissora, no órgão da imprensa estabelecido na Cláusula 3.16 desta Escritura, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra a sua disposição nos locais indicados na alínea "m" acima;
- o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e a Instituição Depositária, à CETIP e à BM&FBOVESPA;
- p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- q) verificar o cumprimento dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1 "f" acima, apurados pela Emissora;
- r) notificar os Debenturistas, por edital e, se possível, individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de sua ciência, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
- (i) à CVM;
 - (ii) à BM&FBOVESPA; e
 - (iii) à CETIP.
- s) acompanhar o cumprimento pela Emissora da obrigação prevista na alínea "r" da Cláusula 8.1 acima; e
- t) disponibilizar o valor unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, através de sua central de atendimento e/ou em seu website.



35

9.4. Atribuições Específicas

9.4.1. O Agente Fiduciário utilizará de quaisquer processos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) declarar, observadas as condições da Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- (b) tomar toda e qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas;
- (c) requerer a falência da Emissora; e
- (d) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

9.4.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas da Cláusula anterior se, convocada a AGD, esta assen o autorizar pelo quorum de aprovação de Debenturistas que representem a unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria das Debêntures em Circulação quando tal hipótese se referir ao disposto na alínea "d" da mesma Cláusula.

9.4.3. O Agente Fiduciário responde perante os Debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, desde que arbitrado em juízo, conforme decisão judicial transitada em julgado, a qual não caiba mais recursos.

9.5. Remuneração

9.5.1. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura, o montante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) por ano ("Remuneração do Agente Fiduciário"), sendo a primeira parcela devida o 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura da presente Escritura e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes.

9.5.1.1. Em caso de inadimplemento financeiro pela Emissora ou de reestruturação das condições das Debêntures após a Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional por hora trabalhada no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (ii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Referida remuneração deverá ser paga em até 5 (cinco) dias após a entrega da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados à alteração, (i) dos prazos de pagamento; e (ii) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados à amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das debêntures para os fins do disposto nesta Cláusula 9.5.1.2.



36
5

9.5.1.2. A remuneração não inclui as despesas razoáveis e devidamente comprovadas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, sempre que possível, após prévia aprovação da mesma, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso se assim possível. Não estão incluídas igualmente despesas razoáveis e devidamente comprovadas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora.

9.5.1.3. A remuneração será acrescida dos seguintes impostos: impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social Sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.5.1.4. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não saldados pela Emissora.

9.5.1.5. A parcela disposta na Cláusula 9.5.1. acima será atualizada pelo IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta deste ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

9.5.1.6. A remuneração será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não salda pela Emissora. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenham sido saldados na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

9.5.1.7. Nenhuma atribuição ou obrigação tácita será interpretada nesta Escritura contra o Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário não será obrigado e/ou vinculado pelas disposições de qualquer outro contrato no qual o Agente Fiduciário não figure como parte e/ou interveniente.

9.5.1.8. No caso de inadimplemento da Emissora, não remediado no respectivo prazo de cura se aplicável, todas as despesas razoáveis, comprovadas e conforme práticas de mercado em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais, todas elas referentes às ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos Debenturistas, desde que tais despesas sejam relacionadas à solução da inadimplência. As eventuais despesas,



32
7

depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

9.5.1.9. O pagamento da Remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

9.5.1.10. No caso de inadimplência do pagamento dos honorários do Agente Fiduciário pela Emissora incidirão os encargos moratórios da Cláusula 3.14 desta Escritura, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M.

CLÁUSULA X ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1. Convocação

10.1.1. Os Debenturistas de cada uma das séries poderão, a qualquer tempo, reunir-se em AGD, nos termos do artigo 71 da Lei das S.A., a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunidade dos Debenturistas da respectiva série, sendo que poderá ser realizada uma AGD comum a ambas as séries caso possuam a mesma ordem de dia, observado sempre o disposto nas Cláusulas 9.3.1(j) e 10.2.3 desta Escritura.

10.1.2. A AGD de cada uma das séries pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação da respectiva Série, conforme definido abaixo, ou pela CVM.

10.1.3. A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal "Valor Econômico", respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das S.A., da regulamentação aplicável e desta Escritura.

10.1.4. Aplica-se às AGDs, no que couber, o disposto na Lei das S.A. para a assembleia geral de acionistas.

10.1.5. As AGDs serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. A AGD em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia em primeira convocação.

10.1.6. Independentemente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura, será considerada regular a AGD a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, ou dos titulares de todas as Debêntures de cada Série, conforme o caso.

34
pen. Jono
1/1/2000

32

10.1.7. Nas deliberações da AGD, cada Debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, com exceção das matérias para as quais estiver previsto quorum qualificado em lei ou na presente Escritura.

10.1.8. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os Debenturistas em Circulação, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

10.1.9. Não será admitida na AGD a presença de quaisquer pessoas que não comprovem sua condição de Debenturistas ou seu mandatário, mediante a prévia apresentação de documentos regulares de identificação, societários e procurações. Documentos estrangeiros serão aceitos desde que devidamente consularizados.

10.2. Quorum de Instalação

10.2.1. A AGD de cada uma das séries se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação da Primeira Série e a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação da Segunda Série, conforme o caso, e em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas, sendo que em caso de AGD comum a ambas as Séries, nos termos da Cláusula 10.1.1 acima, para fins de cálculo de quorum de instalação, será considerada a totalidade das Debêntures em Circulação, independentemente da série a que pertença.

10.2.1.1. Exclusivamente para fins da instalação da AGD a que se refere a Cláusula 7.3, o quorum de instalação em primeira convocação será de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da Primeira Série e de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da Segunda Série; e em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas, sendo que em caso de AGD comum a ambas as Séries, para fins de cálculo de quorum de instalação, será considerada a totalidade das Debêntures em Circulação, independentemente da Série a que pertença.

10.2.2. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos nesta Escritura, considera-se "Debêntures em Circulação da Primeira Série" todas as Debêntures da Primeira Série subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas coligadas à Emissora, controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, tais como, cônjuge, companheiro, ascendentes, descendentes ou colateral até o segundo grau. Adicionalmente, entende-se como "Debêntures em Circulação da Segunda Série" todas as Debêntures da Segunda Série subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas coligadas à Emissora, controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), incluindo, mas não se limitando,



32

pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, tais como, cônjuge, companheiro, ascendentes, descendentes ou colateral até o segundo grau. As Debêntures em Circulação da Primeira Série, em conjunto com as Debêntures em Circulação da Segunda Série, são denominadas "Debêntures em Circulação".

10.2.3. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas AGDs, que poderá participar e discutir os assuntos levados à deliberação, desde que sem prejudicar a dinâmica dos trabalhos.

10.3. Mesa Diretora

10.3.1. A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito no mínimo pela maioria dos Debenturistas da respectiva série presentes à Assembleia ou àquele que for designado pela CVM.

10.3.2. O Agente Fiduciário deverá comparecer à AGD e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

10.4. Quorum de Deliberação

10.4.1. Nas deliberações das AGDs, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto no subitem 10.4.2 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em AGD da Primeira Série ou em AGD da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série da Emissão.

10.4.2. Não estão incluídos nos *quora* mencionados no subitem 10.4.1 acima:

- (i) os *quora* expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura, inclusive com relação a assuntos de interesse comum aos Debenturistas das séries da presente Emissão;
- (ii) as alterações relativas: (a) a qualquer das condições de Remuneração das Debêntures; (b) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, conforme previsto nesta Escritura; e/ou: (c) à espécie das Debêntures, devendo qualquer alteração com relação às matérias mencionadas neste subitem (ii) ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva série da Emissão; e
- (iii) quaisquer alterações relativas à Cláusula VII desta Escritura, que deverá ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.



10.4.2 As alterações das disposições estabelecidas nesta Cláusula 10.4 deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD, seja em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

10.5. Matérias de Interesse Específico

Na hipótese de instalação de AGD para deliberar sobre matérias de interesse específico de Debenturistas de uma respectiva série, as disposições desta Cláusula X aplicar-se-ão somente aos titulares das Debêntures de tal série, sendo que as matérias de interesse específico dos Debenturistas de cada uma das séries da Emissão somente poderão ser deliberadas por Debenturistas da respectiva série.

CLÁUSULA XI DECLARAÇÕES E GARANTIAS

11.1. Declarações e Garantias do Agente Fiduciário

11.1.1. O Agente Fiduciário declara e garante à Emissora, na data da assinatura desta Escritura, que:

- (a) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) não tem qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das S.A., e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares, para exercer a função que lhe é conferida;
- (c) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (d) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) esta Escritura contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (f) é uma instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (g) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- 46
- (h) não exerce a função de agente fiduciário de debêntures de emissão da Emissora, ou em sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo, exceto com relação às Debêntures da presente Emissão;
 - (i) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer, plenamente, suas funções;
 - (j) aceita integralmente todas as suas cláusulas e condições da Escritura; e
 - (k) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada da CVM, do Banco Central do Brasil e demais autoridades e órgãos competentes.

11.2. Declarações e Garantias da Emissora

11.2.1. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura da Escritura, que:

- (a) é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e regular segundo as leis da República Federativa Brasil, com registro de companhia aberta atualizado perante a CVM;
- (b) está devidamente autorizada e obtém todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais competentes) à celebração da Escritura e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas;
- (c) as Debêntures constituem obrigação lícita, válida e exigível da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições, com exceção das hipóteses em que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;
- (d) a Emissão foi devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes e não infringe: (i) seu Estatuto Social; ou (ii) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que a vincule ou afete, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer contratos ou instrumentos de que a Emissora seja parte, ou (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, exceto por aqueles que serão quitados imediatamente após a Emissão ou que foram objeto de aprovação prévia de seus respectivos credores;
- (e) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a, qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto pelo registro das Debêntures perante o SDT e o SND e pelo arquivamento, na JUCERJA, desta Escritura, da ata da RCA que deliberou sobre a Oferta;

- (f) os representantes legais que assinam as Debêntures têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (g) as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008 e ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2011 apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2011, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora, e não houve aumento substancial do endividamento da Emissora;
- (h) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissora, além daqueles mencionados nas demonstrações financeiras, nas informações trimestrais e/ou no Formulário de Referência da Emissora disponibilizadas pela Emissora à CVM e ao mercado;
- (i) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Debenturistas;
- (j) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e aplicação da Taxa DI e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordado por livre vontade da Emissora;
- (k) as informações constantes do Formulário de Referência elaborado pela Emissora nos termos da Instrução CVM 480, e disponível na página da CVM na Internet são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Qualificados uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (l) o Formulário de Referência da Emissora (i) contém, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores Qualificados, da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 480.



43
5

- (m) não há outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no Formulário de Referência da Emissora, cuja omissão faça com que qualquer declaração do Formulário de Referência da Emissora seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;
- (n) as opiniões, análises e projeções (se houver) expressas no Formulário de Referência da Emissora foram dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em premissas e suposições razoáveis ou fontes que a Emissora acredita serem confiáveis;
- (o) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente relevantes para a execução de suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que, de boa fé, esteja discutindo em juízo a sua aplicabilidade;
- (p) 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, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não tenha impacto adverso relevante para suas atividades, bem como aquelas de outra forma descritas no Formulário de Referência da Emissora;
- (q) inexistente descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral (i) que tenha um impacto adverso relevante para suas atividades, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e, se assim exigido pelas disposições legais e práticas contábeis aplicáveis, para as quais tenham sido realizadas as provisões aplicáveis, ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer das obrigações decorrentes das Debêntures; exceto, em ambos os casos, conforme informado no Formulário de Referência da Emissora;
- (r) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (s) os Prospectos contêm, no mínimo, e observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes em relação à Oferta;
- (t) as declarações, informações e fatos contidos nos Prospectos em relação à Emissora, são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;



- 44
- (u) não há fatos relativos à Emissora que, nas respectivas datas dos Prospectos da Emissão, cuja omissão, no contexto dessa Emissão, faça com que alguma declaração relevante dos Prospectos da Emissão seja enganosa, incorreta ou inverídica; as demonstrações financeiras da Emissora, relativas ao último exercício social encerrado, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de forma consistente com práticas passadas;
- (v) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário, que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação a essa Emissão;
- (w) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das S.A., e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares; e
- (x) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura,

CLÁUSULA XII COMUNICAÇÕES

12.1. Exceto se de outra forma prevista nesta Escritura, as comunicações a serem enviadas por qualquer uma das Partes deverão ser encaminhadas para endereços constantes na Cláusula 12.2 abaixo.

12.2. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura, se feitas por fac-símile ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remittente), devendo os respectivos originais serem encaminhados até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem; se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelos Correios ou por telegrama, nos endereços constantes da qualificação a seguir:

(a) Para a Emissora:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Borges de Medeiros, n.º 633, 1º andar

22430-041 - Rio de Janeiro, RJ

At: Sr. Marcelo Lago / Sra. Cláudia Lacerda

Tel.: (21) 3138-9973 / (21) 3138-9918

Fax: (21) 3138-9901

E-mail: gd_tesouraria@brmall.com.br / gd_juridico@brmall.com.br



45

(b) Para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas, nº 4.200, sala 514, bloco 04 – Barra da Tijuca
22640-102 - Rio de Janeiro – RJ
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (BackOffice) / Sra. Nathalia Machado (Jurídico)
Tel.: (21) 3385-4656
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: backoffice@pentagonotrustee.com.br / juridico@pentagonotrustee.com.br

(c) Para o Banco Mandatário:

Itaú Unibanco S.A.
Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 10º andar
São Paulo - SP
At.: Sra. Cláudia G. Vasconcellos
Tel.: (11) 5029-1910
Fax: (11) 5029-1535
E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

(d) Para a Instituição Depositária

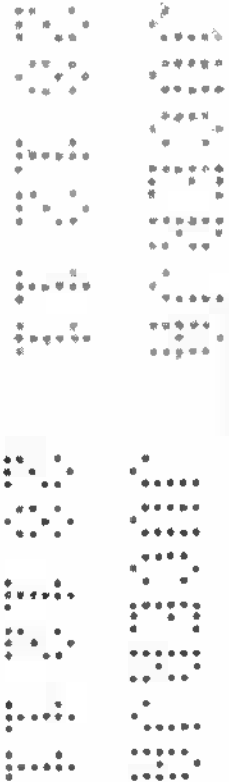
Itaú Corretora de Valores S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar
São Paulo - SP
At.: Sra. Cláudia G. Vasconcellos
Tel.: (11) 5029-1910
Fax: (11) 5029-1535
E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

(e) Para a CETIP:

CETIP S.A. – Mercados Organizados
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar
São Paulo, SP
At.: Gerência de Valores Mobiliários – GEVAM
Telefone: (11) 3111-1596
Fac-símile: (11) 3111-1564
e-mail: gr.debentures@cetip.com.br

(f) Para a BM&FBOVESPA:

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS
Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP
Rua XV de Novembro, 275, São Paulo, SP



12.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias úteis contados da sua ocorrência.

12.4. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 12-2, acima serão arcados pela parte inadimplente.

CLÁUSULA XIII CUSTOS DE REGISTRO

13.1. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados à esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora

CLÁUSULA XIV DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como constituindo uma renúncia ao mesmo ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.2. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não se é ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

14.3. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura e dos demais documentos da operação.

14.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em AGD.



14.5. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Nesse sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das S.A., estando isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

14.6. Caso qualquer das disposições desta Escritura venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.7. A presente Escritura e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.8. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II, acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

14.9. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

14.10. Fica eleito o Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura e para a execução das obrigações de pagamento previstas nesta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2011.
(assinaturas na próxima página)



Página 1/3 de assinaturas da Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A., celebrada em 15 de dezembro de 2011.

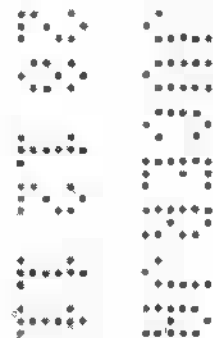
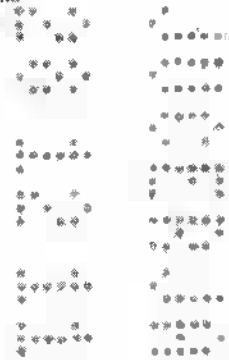
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:
Cargo:

Leandro Bouquet Viana
Diretor Financeiro

Nome:
Cargo:

Carlos Medeiros Silva Neto
Diretor Presidente



40

Página 2/3 de assinaturas da Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quilografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A., celebrada em 15 de dezembro de 2011.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: *Pedro Silva*
Cargo: **Pedro Silva
Procurador**

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33.3.0028170-3
Protocolo: 00-2011/447808-2
CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
ED33000297-9/000
DATA: 28/12/2011
Valéria G. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33.3.0028170-3
Protocolo: 00-2011/447808-2 - 15/12/2011
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 28/12/2011, E O REGISTRO SOB O Nº
ED33000297-9/000
DATA: 28/12/2011
Valéria G. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

40

40


Pentágono
Indico

59

Página 3/3 de assinaturas da Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quiragrafária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A., celebrada em 15 de dezembro de 2011.

Testemunhas.


Nome: RANIA FROTA
CPF: 124.292.277-69


Nome: Isabela M.G. Pulcherio
CPF: 105.470.097-47
RG: 20.473.243-2 - DETRAN

