

DUCE SP
07 02 13

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª EMISSÃO DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE
QUIROGRAFÁRIA, DA IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**

entre

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.,
como Emissora

e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS,**

representando a comunhão dos titulares das Debêntures

Datado de
27 de dezembro de 2012

SP - 8697196v1

JUCESP
07 00 13

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª EMISSÃO DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE
QUIROGRAFÁRIA, DA IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**

São partes neste "Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A." ("Escritura de Emissão" e "Emissão", respectivamente):

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

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 51.218.147/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.095.618, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

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

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. 4.200, Bloco 4, sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.343.682/0001-38, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário");

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

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A emissão e a Oferta (conforme definida abaixo) serão realizadas com base na deliberação da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 27 de dezembro de 2012 ("RCA").

2. REQUISITOS

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

JUCESP

07 02 13

- I. *arquivamento e publicação da ata da RCA.* A ata da RCA será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "Valor Econômico" e arquivada na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- II. *inscrição desta Escritura de Emissão.* Esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;
- III. *registro para distribuição e negociação.* As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio (a) do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA") e do Módulo CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP 21"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (b) do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do BOVESPA FIX (este último ambiente de negociação de ativos) ("BOVESPA FIX"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e a negociação das Debêntures;
- IV. *registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").* A Oferta (conforme definido abaixo) será registrada na CVM, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O registro da oferta foi requerido por meio do procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto na Instrução da CVM n.º 471, de 8 de agosto de 2008, conforme alterada, e no convênio celebrado para esse fim em 20 de agosto de 2008 entre a CVM e a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA" e "Convênio CVM-ANBIMA", respectivamente);
- V. *análise prévia pela ANBIMA.* A Oferta será objeto de análise prévia pela ANBIMA, no âmbito do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas" ("Código ANBIMA") e do Convênio CVM-ANBIMA.

3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

DUCE SP
07 02 13

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

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos líquidos a serem obtidos pela Emissora por meio da Oferta serão mantidos, imediatamente após a Data de Liquidação, em caixa e/ou junto a instituições financeiras de primeira linha, em depósitos à vista ou aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez. Posteriormente, em data ainda não definida, a Emissora utilizará os recursos obtidos por meio da Oferta para a aquisição de participação em shopping centers e/ou de novos imóveis, e/ou, ainda, para novos investimentos e/ou reinvestimentos em imóveis de sua propriedade. No entanto, a Emissora não possui, na presente data, uma posição definida sobre se de fato novos ativos serão adquiridos e nem o momento em que tais investimentos seriam efetivados. A decisão de efetuar eventuais investimentos pela Emissora é influenciada pelo comportamento do mercado de sua atuação, assim não é possível, neste momento, assegurar que haverá tais investimentos. Caso a Emissora decida realizar os investimentos acima mencionados, sempre dentro do curso normal de seus negócios e atendendo o seu objeto social, parte ou a totalidade dos recursos da Emissão poderá ser utilizada, juntamente com outras fontes de recursos, incluindo a geração própria de caixa da Emissora. Maiores informações sobre a destinação de recursos serão apresentadas nos Prospectos (conforme abaixo definido).

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 *Regime de Colocação.* As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime misto de colocação, sendo que (i) as Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) contarão com garantia firme de colocação do Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI" ou "Coordenador Líder"), Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual") e Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander" e, em conjunto com BTG Pactual e com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), no montante de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), a ser dividido de forma não solidária na proporção de 1/3 (um terço) para cada Coordenador, e (ii) as Debêntures (conforme abaixo definido) equivalentes ao montante de até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões

DUCE SP
07 02 13

de reais), que não sejam objeto da garantia firme mencionada no item (i) acima, serão distribuídas sob regime de melhores esforços de colocação e poderão ser alocadas tanto na Primeira Série quanto na Segunda Série sob o sistema de 'vasos comunicantes' nos termos do item 6.3.1 abaixo, ("Oferta"), nos termos do "Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 4ª Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A." ("Contrato de Distribuição").

5.1.1. As Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais (conforme abaixo definidas) que venham eventualmente a ser emitidas serão objeto de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo ser alocadas na Primeira Série e/ou Segunda Série.

5.2 *Distribuição Parcial e Montante Mínimo.* A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Debêntures, desde que haja colocação de um montante mínimo de 35.000 (trinta e cinco mil) Debêntures na Primeira Série, sendo que as Debêntures que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Emissora.

5.2.1. Os interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade das Debêntures ofertadas ou de uma proporção ou quantidade mínima do total das Debêntures ofertadas; e (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Debêntures da Série objeto de subscrição pelo investidor, em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

5.2.2. Na hipótese de não atendimento das condições referidas nas alíneas (i) ou (ii) do item 5.2.1. acima, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado Debêntures no âmbito da Oferta receberão dos Coordenadores ou da Emissora, caso os recursos decorrentes da integralização já tenham sido repassados pelos Coordenadores à Emissora, os montantes utilizados na integralização das Debêntures, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de liquidação ou cancelamento da Oferta, conforme o caso, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Emissora aos referidos investidores.

5.2.3. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto no item 5.2.2. acima, os investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Debêntures cujos valores tenham sido restituídos, observado os procedimentos operacionais da CETIP e/ou BM&FBOVESPA, conforme o caso, para realização da restituição junto aos investidores.

5.3 *Plano de Distribuição.* O plano de distribuição a ser elaborado pelos Coordenadores, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, levará em consideração sua relação com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, dos Coordenadores

JUCESP
07 02 13

e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição").

5.3.1. Os Coordenadores, ao elaborar o Plano de Distribuição, deverão, adicionalmente, assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores interessados em adquirir Debêntures, bem como que os representantes de venda das instituições financeiras integrantes do consórcio de distribuição da Oferta recebam previamente exemplar do prospecto preliminar ("Prospecto Preliminar") e do prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo" e em conjunto com Prospecto Preliminar "Prospectos"), incluindo em ambos os casos o formulário de referência, elaborado pela Emissora em conformidade com a Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"), a eles incorporado por referência ("Formulário de Referência"), para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores.

5.3.2. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, e/ou do DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, e com o Plano de Distribuição.

5.3.3. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos investidores interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

5.3.4. O Plano de Distribuição deverá contemplar as Debêntures Adicionais e as Debêntures Suplementares, caso venham a ser colocadas, observado que estas Debêntures também serão distribuídas sob o regime de melhores esforços.

5.3.5. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures.

5.4. *Coleta de Intenções de Investimento.* Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos investidores, da demanda pelas Debêntures em diferentes níveis de taxas de juros, de forma a definir (i) a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série, (ii) a taxa final dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido), e (iii) a taxa final dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série ("Procedimento de Bookbuilding").

5.4.1. Poderão participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do Público Alvo (conforme definido abaixo), incluindo (i) acionistas, controladores ou administradores da Emissora; (ii)

DUCE SP
07 02 13

controladores ou administradores dos Coordenadores; (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nas alíneas (i) a (iii) acima (em conjunto, "Pessoas Vinculadas"), até o limite de 100% (cem por cento) do valor total da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Debêntures, não será permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por tais investidores automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

5.4.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e será divulgado por meio do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

- 5.5 *Público Alvo*. O público alvo da Oferta é composto por investidores residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, inclusive clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, fundos de pensão, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização e seguradoras, bem como investidores considerados institucionais ou qualificados, nos termos da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Público Alvo"), levando-se sempre em conta o perfil de risco dos destinatários da Oferta.
- 5.6 *Prazo de Subscrição*. A Oferta apenas terá início após (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do "Prospecto Definitivo, aos investidores, nos termos da Instrução CVM 400. As Debêntures poderão ser subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.
- 5.7 *Forma de Subscrição*. As Debêntures serão subscritas utilizando-se os procedimentos do MDA e/ou do DDA, conforme o caso.
- 5.8 *Forma de Integralização e Preço de Subscrição*. As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, (i) no caso das Debêntures da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definida abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido abaixo) até a Data de Integralização, e (ii) no caso das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definida abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido abaixo) até a Data de Integralização, em ambos os casos de acordo com as

JUCESP
07 02 13

normas de liquidação aplicáveis à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA, conforme o caso.

5.9. *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário utilizando-se os procedimentos do CETIP 21 e/ou do BOVESPAFIX.

6. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

- 6.1. *Número da Emissão.* As Debêntures representam a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora.
- 6.2. *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão será de até R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão, podendo ser aumentado em virtude do exercício da Opção de Debêntures Adicionais e/ou da Opção de Lote Suplementar (conforme definidas abaixo), sendo que (i) o valor total da Primeira Série será de, no mínimo, R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) e de, no máximo, R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), e (ii) o valor total da Segunda Série será de, no máximo, R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), observado que não haverá valor mínimo para a Segunda Série, sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais.
- 6.3. *Quantidade.* Serão emitidas até 40.000 (quarenta mil) Debêntures, sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais (conforme definidas abaixo), sendo que a quantidade final de Debêntures a ser alocada em cada Série será decidida de comum acordo entre a Emissora e os Coordenadores, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que:
- (i) a primeira série será composta por no mínimo 35.000 (trinta e cinco mil) e no máximo 40.000 (quarenta mil) Debêntures, sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais (conforme abaixo definidas) ("Debêntures da Primeira Série"); e
- (ii) não haverá quantidade mínima de Debêntures a ser alocada na segunda série, podendo esta ser composta por até 5.000 (cinco mil) Debêntures, sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais, conforme abaixo definido ("Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, "Debêntures").
- 6.3.1. Nos termos do item 5.1. (ii) acima as Debêntures que não sejam obrigatoriamente alocadas na Primeira Série, serão alocadas na Primeira Série e/ou na Segunda Série, a exclusivo critério da Companhia em conjunto com os Coordenadores, sob o sistema de vasos comunicantes.
- 6.3.2. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures

JUCESP
07 02 13

Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures suplementares ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente seja constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, conforme opção outorgada pela Emissora aos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição, que somente poderá ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("Opção de Lote Suplementar").

6.3.3. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 8.000 (oito mil) Debêntures adicionais ("Debêntures Adicionais"), a critério da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores, na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("Opção de Debêntures Adicionais").

6.3.4. As Debêntures Adicionais e as Debêntures Suplementares eventualmente emitidas poderão ser alocadas, a critério da Emissora em conjunto com os Coordenadores, na Primeira Série e/ou na Segunda Série (conforme abaixo definidas).

6.4 *Séries.* A emissão será realizada em até 2 (duas) séries ("Primeira Série" e "Segunda Série", sendo, em conjunto, referidas como "Séries").

6.5 *Valor Nominal Unitário.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.6 *Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário.*

6.6.1. *Debêntures da Primeira Série:* O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice.

6.6.2. *Debêntures da Segunda Série:* As Debêntures da Segunda Série terão o seu Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado ("Atualização Monetária"), a partir da Data de Emissão, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, segundo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

DUCE SP
07 02 13

- VNa = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

- n = número total de números-índices considerados na atualização monetária, sendo n um número inteiro;
- 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 do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice 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 a Data de Emissão ou última data de aniversário das Debêntures da Segunda Série, e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro; e
- dut = número de dias úteis contidos entre a Data de Emissão ou data de aniversário imediatamente anterior e a próxima data de aniversário das Debêntures da Segunda Série, sendo "dut" um número inteiro.

Sendo que:

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

10 8

DUCE SP
07 02 13

(ii) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

(iii) Considera-se data de aniversário o dia 15 (quinze) de cada mês ou o primeiro dia útil seguinte caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil;

(iv) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas do ativo em questão;

(v) Os fatores resultantes da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

(vii) 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.

6.6.2.1. Caso, se até a data de aniversário das Debêntures da Segunda Série, o NI_k não houver sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NI_k na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção") da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$

onde:

NI_{kp} : Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Debenturistas da Segunda Série quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

DUCE SP
07 02 13

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

6.6.2.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão), 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 (a "Taxa Substitutiva"). A Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) 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 de Emissão, a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares das Debêntures da Segunda Série quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures da Segunda Série.

6.6.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizada para o cálculo da Atualização Monetária.

6.6.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva 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 por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, qual a alternativa escolhida entre:

(a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar 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 Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definida abaixo) devido até a data do efetivo resgate, calculado *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série

DUCE SP
07 02 13

imediatamente anterior, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Atualização Monetária será utilizada para cálculo do fator "C" a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente; ou

(b) apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures da Segunda Série em circulação, não excedendo a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e o prazo médio de amortização das Debêntures da Segunda Série (conforme definida abaixo). Durante o prazo de amortização das Debêntures da Segunda Série pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série continuará sendo aquela estabelecida nesta Escritura de Emissão, observado que, até a amortização integral das Debêntures da Segunda Série será utilizada uma taxa alternativa, que poderá ser a Taxa Substitutiva. Referido cronograma e a taxa alternativa (que poderá ser a Taxa Substitutiva) precisam ser necessariamente aprovados em Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, seguindo os quóruns aplicáveis mencionados na Cláusula Nona abaixo. Caso a taxa alternativa (que poderá ser a Taxa Substitutiva) 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.

- 6.7 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Escriturador Mandatário (conforme definido abaixo), e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e/ou (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.
- 6.8 *Escriturador Mandatário.* A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-04 ("Escriturador Mandatário").
- 6.9 *Banco Liquidante da Emissão.* A instituição prestadora dos serviços de banco liquidante das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Conceição, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante da Emissão").
- 6.10 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora ou de qualquer outra companhia.
- 6.11 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do

DUCE SP
07 02 13

artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, não contando com garantia real ou fidejussória, ou qualquer segregação de bens da Emissora em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, e não conferindo qualquer privilégio especial ou geral aos Debenturistas.

6.12 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de fevereiro de 2013 ("Data de Emissão").

6.13 *Prazo e Data de Vencimento.* Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2020 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"). O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 8 (oito) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2021 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, "Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures.

6.14 *Amortização.*

6.14.1. *Debêntures da Primeira Série:* O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas iguais no 6º e no 7º ano, sendo, portanto, o primeiro pagamento devido em 15 de fevereiro de 2019 e o último pagamento devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme a tabela abaixo:

Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário	Datas de Amortização
50%	15/02/2019
50%	15/02/2020

6.14.2. *Debêntures da Segunda Série:* O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado integralmente na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures.

6.15 *Remuneração.* As Debêntures serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir.

6.15.1 *Remuneração das Debêntures da Primeira Série.* As Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no

DUCE SP
07 02 13

informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa a ser definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, observada a sobretaxa máxima de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, ("Sobretaxa", e, "Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série", respectivamente), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

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

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

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

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

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

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

Sendo que:

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

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

DUCE SP
07 02 13

n;

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

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

Sendo que:

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

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

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

Sendo que:

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

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

Observações:

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

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

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

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

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

[Handwritten signatures and initials]

DUCE SP
07 02 13

6.15.1.1. *Indisponibilidade Temporária da Taxa DI.* Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada na apuração de TDIK a última Taxa DI divulgada; não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas da Primeira Série quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 6.15.1.2. abaixo quanto à definição do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

6.15.1.2. *Indisponibilidade da Taxa DI.* Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures da Primeira Série por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator Juros quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas da Primeira Série quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures da Primeira Série. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série prevista acima, a assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série não será realizada e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão. Caso, na assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração 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 o Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série, qual a alternativa escolhida:

DUCE SP
07 02 13

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

6.15.2 *Remuneração das Debêntures da Segunda Série.* As Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a uma sobretaxa, na forma percentual ao ano, a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, com taxa máxima equivalente a 100 (cem) pontos base ao ano, acrescida exponencialmente ao equivalente da média das taxas aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, série B ("NTN-B"), com vencimentos em 2020 e 2022, divulgadas pela ANBIMA no 2º (segundo) dia útil anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* (excluindo-se a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* no cômputo de dias), base 252 dias úteis ("Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da Data da Emissão ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por dias úteis, e pagos anualmente, conforme definido na fórmula abaixo ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração").

JUCESP
07 02 13

6.15.2.1. Os Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série serão apurados na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, e serão divulgados nos termos do parágrafo 2º do artigo 23 da Instrução CVM 400.

6.15.2.2. O cálculo dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros-1]\}$$

onde,

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devido no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento. "Período de Capitalização" significa, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, e termina na primeira Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou na primeira Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, exclusive; para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia em uma data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, inclusive, e termina na data do pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou, conforme o caso, da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso;

VNa = Valor Nominal Unitário 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, de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

JUCESP
07 02 13

taxa = taxa de juros fixa a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

6.16. Pagamento da Remuneração.

6.16.1. Debêntures da Primeira Série: A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2013 e o último na Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). Farão jus à Remuneração das Debêntures da Primeira Série aqueles que forem titulares de Debêntures da Primeira Série ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.16.2. Debêntures da Segunda Série: A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2014 e o último na Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série"). Farão jus à Remuneração das Debêntures da Segunda Série aqueles que forem titulares de Debêntures da Segunda Série ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.17. Repactuação. Não haverá repactuação programada.

6.18. Resgate Antecipado. Não haverá resgate antecipado facultativo ou obrigatório.

6.19. Aquisição Facultativa. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.

6.20. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Debenturistas relativamente a qualquer obrigação decorrente desta Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês,

DUCE SP
07 02 13

calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").

- 6.21. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista, para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 6.22. *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora, por meio da CETIP e/ou BM&FBOVESPA ou por meio do Banco Liquidante da Emissão para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP e/ou BM&FBOVESPA.
- 6.23. *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos
- 6.24. *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante da Emissão, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.
- 6.25. *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.25.1 a 6.25.5 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na ciência da ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):
- I. (a) decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) ("Controladas" ou "Controlada", quando referida individualmente) ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) ("Controladores" ou

DUCE SP
07 02 13

"Controlador", quando referido individualmente); (b) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas ou por qualquer de seus Controladores; (c) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo) ou de qualquer de seus Controladores;

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

III. aprovação de:

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

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

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

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

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

(ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis)

DUCE SP
07 02 13

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, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou

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

JUCESP
07 02 13

ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;

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

DUCE SP
07 02 13

superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM (ou seu contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

- XIV. descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou seu equivalente em outra moeda;
- XV. alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas da Emissora, de participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora;
- XVI. criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias da Emissora ou de qualquer das Controladas que contribuam, de forma consolidada, com mais de 35% (trinta e cinco por cento) do EBITDA consolidado da Emissora, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou
- XVII. não manutenção, pela Emissora, em 2 (dois) trimestres consecutivos ou 4 (quatro) trimestres alternados, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente, pelo Agente Fiduciário com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora ("Índices Financeiros"):
 - (a) Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 3,50 (três inteiros e cinquenta centésimos) vezes; e
 - (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 2,00 (duas) vezes;

onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas

DUCE SP
07 02 13

da Emissora, em bases consolidadas, menos as disponibilidades de curto prazo (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA" corresponde ao resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões; e

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

6.25.1. Para fins da Cláusula 6.25, inciso I, alínea (e) acima, considerar-se-á como Controladas Relevantes, as Controladas que representem, em conjunto ou individualmente, 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Emissora, calculado de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres.

6.25.2. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos nos incisos I, II, III, IV, V, VII, IX, X, XI, XII e XIII da Cláusula 6.25 acima, observados os prazos específicos de cura ali previstos, as Debêntures de ambas as Séries tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, pelo Agente Fiduciário nesse sentido.

6.25.3. Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.25.2 acima), que deverão ser informados em até 01 (um) dia útil de sua ocorrência pela Emissora ao Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.6 e 8.7 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas de ambas as Séries, a ser realizada no prazo mínimo previsto em lei. Se na referida assembleia geral de Debenturistas de ambas as Séries, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; caso contrário, ou em caso de não instalação da assembleia geral de Debenturistas de ambas as Séries por falta de quorum, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da respectiva Série.

6.25.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração (e, no caso do inciso VII da

JUCESP
07 02 13

Cláusula 6.25 acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) dias úteis contados da data de declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. A CETIP e/ou a BM&FBOVESPA deverão ser comunicadas, através de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, da ocorrência do vencimento antecipado, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.

6.25.5. Os Índices Financeiros refletidos no inciso XVII da Cláusula 6.25 acima sempre deverão ser calculados trimestralmente, em conformidade com as práticas contábeis adotadas pela Emissora quando da divulgação das informações trimestrais referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2012, com base nos quais referidos Índices Financeiros foram estabelecidos, sendo que a Emissora deverá, caso haja qualquer mudança em relação a tais práticas, divulgar os índices calculados até a Data de Vencimento, de acordo com as práticas contábeis vigentes quando da publicação pela Emissora das informações financeiras referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2012, trimestralmente.

6.26. *Publicidade.* Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no jornal "Valor Econômico", sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado, bem como serem encaminhados ao Agente Fiduciário em até 01 (um) dia útil após a referida publicação. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

6.27. *Comunicações.* Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações e as notificações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços abaixo no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Emissora:

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar – parte

JUCESP
07 02 13

CEP 01455-070 – São Paulo, SP
Telefone: (11) 3137-6975
Fac-símile: (11) 3137-7097
At.: Sra. Cristina Betts
E-mail: cbetts@iguateemi.com.br

- II. para o Agente Fiduciário:
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas, nº 4.200, sala 514, bloco 04
CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ
Tel: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice Financeiro) / Srtª.
Nathalia Machado (Assuntos Jurídicos e Estruturação)
E-mail: backoffice@pentagonotruster.com.br /
juridico@pentagonotruster.com.br
- III. para a CETIP:
CETIP S.A. – Mercados Organizados
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
CEP 01452-002 – São Paulo, SP
Telefone: (11) 3111-1596
Fac-símile: (11) 3111-1564
At.: Gerência de Valores Mobiliários
Email: gr.debentures@cetip.com.br
- IV. para a BM&FBOVESPA:
BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
Praça Antonio Prado, 48, 7º andar
São Paulo, SP, Brasil
Tel.: (11) 2565-4357
Fax: (11) 2565-4055
At.: Sr. Agenor Silva Júnior

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora está adicionalmente obrigada a:

- I. fornecer ao Agente Fiduciário ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores ou na página da CVM na rede mundial de computadores:
- (a) no prazo de até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou nas datas de suas divulgações, o que ocorrer primeiro, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes, (ii) relatório demonstrando a apuração dos Índices

DUCE SP
07 02 13

Financeiros, devidamente calculados pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à apuração de tais Índices Financeiros e (iii) declaração do Diretor Financeiro da Emissora atestando o cumprimento de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, bem como da legitimidade, validade, ausência de vícios e veracidade do cálculo demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de conferência pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais;

- (b) no prazo de até 3 (três) dias úteis contados das datas de suas divulgações, (i) cópias de suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes, (ii) relatório demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, devidamente calculados pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à apuração de tais Índices Financeiros e (iii) declaração do Diretor Financeiro da Emissora atestando o cumprimento de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, bem como da legitimidade, validade, ausência de vícios e veracidade do cálculo demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de conferência pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais;
- (c) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM 480 (com exceção daquelas previstas nas alíneas (a) e (b) acima);
- (d) nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM 480, ou, se ali não previstos, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas;
- (e) no prazo de até 5 (cinco) dias após sua divulgação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco das Debêntures, contratada na forma do inciso XIX abaixo;
- (f) no prazo de até 5 (cinco) dias após seu recebimento, (i) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa ter ou causar um efeito adverso relevante nas condições financeiras, econômicas,

DUCE SP
07 02 13

comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou no cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, no todo ou em parte (em conjunto, "Efeito Adverso Relevante"); e (ii) informações sobre qualquer evento que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;

- (g) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 6.25 acima;
 - (h) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso VI abaixo, desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão;
 - (i) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva solicitação, qualquer informação relevante para as Debêntures que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;
 - (j) cópia do organograma atualizado do seu grupo societário, contendo, inclusive controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social, sendo certo que o referido organograma deverá ser enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias contados da data de sua solicitação;
 - (k) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
- II. informar e enviar os dados financeiros e atos societários necessários à elaboração do relatório anual que o Agente Fiduciário deverá encaminhar ao Debenturistas, conforme inciso XVII do artigo 12 da Instrução CVM 28, que venham a ser solicitados por escrito pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias contados da data de sua solicitação;
 - III. manter, em adequado funcionamento, atendimento eficiente aos Debenturistas ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
 - IV. atender, de forma eficiente, às solicitações legítimas dos Debenturistas e do Agente Fiduciário;
 - V. convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacionem

DUCE SP
07 02 13

com as Debêntures, caso o Agente Fiduciário não o faça;

- VI. informar o Agente Fiduciário em até 01 (um) dia útil sobre a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;
- VII. submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- VIII. manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar, via sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, aos seus acionistas e Debenturistas, as demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM;
- IX. manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora;
- X. cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- XI. cumprir as obrigações que lhes são aplicáveis nos termos da legislação e regulamentação vigentes, inclusive ambiental, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais;
- XII. não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- XIII. não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Debenturistas;
- XIV. cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Cláusula 4 acima;
- XV. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante da Emissão, a agência de classificação de risco e o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP 21 e/ou DDA);
- XVI. efetuar, em até 2 (dois) dias úteis após solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.4.4;
- XVII. efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e que sejam de responsabilidade da Emissora;

DUCE SP
07 02 13

- XVIII. manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
- XIX. contratar, para o início da Oferta, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizá-la anualmente, até a Data de Vencimento; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e (d) comunicar em até 01 (um) dia útil ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Emissora deverá (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's ou a Fitch ou a Moody's; ou (ii) notificar o Agente Fiduciário e convocar assembleia geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;
- XX. informar o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração na legislação e/ou nas práticas contábeis aplicáveis à elaboração das suas demonstrações financeiras que resulte em impacto relevante nos critérios e parâmetros de cálculo dos Índices Financeiros, convocando na data da ciência a respectiva assembleia geral de Debenturistas pela Emissora;
- XXI. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- XXII. enviar para o sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, na data de seu recebimento, o relatório elaborado pelo Agente Fiduciário a que se refere a Cláusula 8.5., inciso XII, abaixo;
- XXIII. notificar, em até 01 (um) dia útil, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer assembleia geral de Debenturistas pela Emissora, bem como do respectivo edital de convocação e da proposta a ser submetida na referida assembleia geral de Debenturistas;

DUCESP
07 02 13

- XXIV. realizar o cálculo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, o qual será disponibilizado pelo Agente Fiduciário, sempre que solicitado pelos Debenturistas; e
- XXV. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

- I. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- II. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todos os seus termos e condições;
- III. está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- IV. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- V. esta Escritura de Emissão constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exequível de acordo com os seus termos;
- VI. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão;
- VII. é uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- VIII. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- IX. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- X. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;

JUCESP
07 02 13

- XI. não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e
 - XII. assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 10 da Instrução CVM 28, tratamento equitativo a todos os debenturistas de eventuais emissões de debêntures realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.
- 8.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição.
- 8.3 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:
- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
 - II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, solicitando sua substituição;
 - III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que um agente substituto seja indicada pela Emissora, seja aprovado pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
 - IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
 - V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário

JUCESP
07 02 13

(a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;

- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
 - VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Emissora não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não deliberar sobre a matéria;
 - VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Emissora e aos Debenturistas nos termos da Cláusula 6.27 acima; e
 - IX. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 8.4 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, receberá a seguinte remuneração ("Remuneração do Agente Fiduciário"):
- (a) R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), pagos em parcelas iguais, anuais e sucessivas, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a assinatura desta Escritura de Emissão, e os demais pagamentos nas mesmas datas dos anos subsequentes.
- 8.4.1 Os valores mencionados na alínea (a) da Cláusula 8.4 acima serão reajustados pela variação acumulada do IGPM, 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. A Remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após a Data de Vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.
- 8.4.2 A Remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos valores relativos aos tributos que incidam sobre esta remuneração, quais sejam: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), bem como quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a Remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda), conforme alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- 8.4.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida a título de

DUCE SP
07 02 13

Remuneração do Agente Fiduciário, os valores em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IGPM, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

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

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

8.4.4.1 Não obstante o disposto na Cláusula 8.4.4 acima, exclusivamente na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento o Agente Fiduciário poderá ser reembolsado de despesas não aprovadas previamente pela Emissora, desde que estas tenham sido incorridas para proteger direitos dos Debenturistas ou em razão de obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão. O Agente Fiduciário fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso não tenham sido previamente aprovadas e realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

8.4.5 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento da Remuneração do Agente Fiduciário por um período superior a 60 (sessenta) dias, solicitar aos Debenturistas

DUCE SP
07 02 13

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

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

- I. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- II. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- III. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- IV. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para sanar eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha tido conhecimento;
- V. promover nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura de Emissão e as averbações de seus eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, sem prejuízo da incorrência da Emissora no descumprimento de obrigação não pecuniária;
- VI. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das

DUCE SP
07 02 13

informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

- VII. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- VIII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública;
- IX. solicitar, quando considerar necessário e desde que permitido pela legislação aplicável, auditoria extraordinária na Emissora;
- X. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo;
- XI. comparecer à assembleia geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XII. elaborar e colocar à disposição dos Debenturistas relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigação prestação de informações pela Emissora;
 - (b) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
 - (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) resgate, amortização e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura;
 - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário; e

JUCESP
07 02 13

- (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), da Instrução CVM 28, indicando:
- i. denominação da companhia ofertante;
 - ii. valor da emissão;
 - iii. quantidade de debêntures emitidas;
 - iv. espécie;
 - v. prazo de vencimento das debêntures;
 - vi. tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
 - vii. eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.
- XIII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XII acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Emissora, no escritório do Agente Fiduciário, na CVM, na CETIP, na BM&FBOVESPA e na sede do Coordenador Líder;
- XIV. divulgar as informações referidas no inciso (xii), item (j) acima em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento;
- XV. publicar, às expensas da Emissora, nos termos da Cláusula 6.26 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XII acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XIII acima;
- XVI. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante da Emissão, a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante da Emissão, a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- XVII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, e os Índices Financeiros, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Emissora, informado prontamente aos Debenturistas as eventuais

DUCE SP
07 02 13

inadimplências verificadas;

- XVIII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da ciência de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada à Emissora, à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA;
- XIX. fazer com que a Emissora cumpra sua obrigação de manter contratada uma agência de classificação de risco para atualização do relatório de classificação de risco das Debêntures nos termos da Cláusula 7.1 inciso XIX acima;
- XX. disponibilizar o Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos Debenturistas e aos participantes do mercado através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*; e
- XXI. acompanhar a manutenção dos Índices Financeiros, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.
- 8.6 No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.25 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:
- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
 - II. requerer a falência da Emissora se não existirem garantias reais;
 - III. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
 - IV. representar os Debenturistas em processo de falência ou recuperação judicial, ou recuperação extrajudicial da Emissora.
- 8.7 Observado o disposto nas Cláusulas 6.25.1 a 6.25.4 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.6, incisos I, II e III acima, se, convocada a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 8.6 acima, inciso IV, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures em circulação.
- 8.8 Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos

DUCEAP
07 02 13

encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será 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.

- 8.9 O Agente Fiduciário somente agirá ou manifestar-se-á nos limites da Instrução CVM n.º 28 e conforme disposto nesta Escritura de Emissão, bem como de acordo com orientações recebidas dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral, especialmente, mas não se limitando a, matérias que criem responsabilidades para os Debenturistas ou exonerem terceiros de obrigações para com estes.
- 8.10 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre qualquer fato relacionado à Emissão, à Oferta e às Debêntures 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. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações a ele transmitidas 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 definido na Instrução CVM 28 e na Lei das Sociedades por Ações, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.
- 8.11 Na data de celebração da presente Escritura de Emissão e com base no organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário declara, para os fins do parágrafo 2º do artigo 10 da Instrução CVM 28, que presta serviços de agente fiduciário na 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, da Emissora ("Primeira Emissão"). Foram emitidas no âmbito da Primeira Emissão 20.000 (vinte mil) debêntures, com vencimento em 1º de junho de 2014, no valor de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Não foram dados bens em garantia. Até a presente data, não ocorreram quaisquer eventos de resgate, amortização extraordinária, conversão, repactuação ou inadimplemento de tais debêntures da Primeira Emissão, exceto pela amortização programada nos termos da respectiva escritura de emissão.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1 Os Debenturistas de cada Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da respectiva

DUCE SP
07 02 13

Série.

- 9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, da respectiva Série ou pela CVM.
- 9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.26 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.
- 9.4 As assembleias gerais de Debenturistas de cada uma das Séries instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação da respectiva Série e, em segunda convocação, com qualquer quorum.
- 9.5 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas de cada uma das Séries, a cada Debênture em circulação da respectiva Série caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.5.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas da respectiva Série representando, no mínimo, a 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação da respectiva Série.
- 9.5.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.5 acima:
- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
 - II. as alterações relativas às características das Debêntures de ambas as Séries, ou relativas às características de uma Série específica, conforme o caso, como por exemplo (a) dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (b) da Remuneração (exceto no que diz respeito ao quorum específico previsto na Cláusula 6.15.1.2 acima); (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão devidos aos Debenturistas; (d) do prazo de vigência das Debêntures; (e) da espécie das Debêntures de ambas as Séries; (f) da criação de evento de repactuação; ou (g) de quaisquer dos termos previstos na Cláusula 6.25 e suas subcláusulas; as quais deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação da respectiva Série.
- 9.6 Para os fins de cálculo dos quoruns de instalação e de deliberação nos termos desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas da respectiva Série, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou

DUCESP
07 02 13

indiretamente, à Emissora ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Emissora ou qualquer de seus diretores ou conselheiros, seus cônjuges e respectivos parentes até segundo grau.

- 9.7 Observadas as disposições da Cláusula 7.1 acima, inciso XXV, será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas assembleias gerais de Debenturistas.
- 9.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- 9.9 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

10. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1 A Emissora neste ato declara que:

- I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta, de acordo com as leis brasileiras;
- II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive as societárias e regulatórias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- III. os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o(s) Coordenador(es), em observância ao princípio da boa-fé;
- VI. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a Oferta (a) não infringem seu estatuto social; (b) exceto por infrações que não causem um Efeito Adverso Relevante, não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades esteja vinculados;

DUCESP
07 02 13

- (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não infringem qualquer disposição legal a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (e) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;
- VII. as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2009, 2010, 2011 e ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2012, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis determinadas pela regulamentação aplicável;
- VIII. exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estejam sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- IX. exceto conforme informado no Formulário de Referência, tem, nesta data, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- X. exceto conforme informado no Formulário de Referência, inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;
- XI. exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- XII. o registro de companhia aberta da Emissora está atualizado perante a CVM, e suas informações ali contidas e tornadas públicas estão atualizadas até a presente data; e

DUCESP
07 00 13

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

11. DESPESAS

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

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus eventuais sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

12.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

12.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

12.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

12.5 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

12.6 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui

DUCESP
07 02 13

assumidas, nos termos dos artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

13 FORO

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

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 27 de dezembro de 2012

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

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

20 20
JAMAR
Almeida
autorizado

DUCEAF
07 00 13

Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

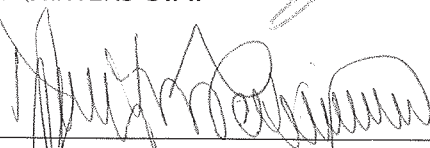
ORCPN E TABELIÃO DO 290
SUBDISTRITO - SANTO AMARO

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

ORCPN E TABELIÃO DO 290
SUBDISTRITO - SANTO AMARO


Nome: Cristina Anne Betts

Cargo: Diretora Financeira e de
Relações com Investidores


Nome: Dilene Rodrigues Teixeira

Cargo: Diretora Jurídica



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 290 SUBDISTRITO SANTO AMARO
Av. Vereador José Diniz, 469 - Santo Amaro - São Paulo/SP - CEP: 04603-000 - TEL.: (11)5545-3166
Valdir Gonçalves - OFICIAL / TABELIÃO

Reconheço por semelhança as firmas das (1) CRISTINA ANNE BETTS e (1) DILENE RODRIGUES TEIXEIRA, em documentos com valor econômico, conforme padrezas depositados nesta Serventia.
São Paulo, 14 de janeiro de 2013. 3214(1) 2 Alas: 1043AA-165667
Em testemunho da verdade.

Firma RV 13,00/100. 21 195658371403370305942-0264
AA722532

ORCPN E TABELIÃO DO 290
SUBDISTRITO - SANTO AMARO
Alam Moreira de Almeida
Escrevente Autorizado



ORCPN E TABELIÃO DO 290
SUBDISTRITO - SANTO AMARO
Alam Moreira de Almeida
Escrevente Autorizado

8

DUCE SP

Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Nome: ROBERTO BARTON TAMIÃO
Cargo: SCAMISTA

12º TABELÃO de NOTAS

CARTÓRIO DO 12º TABELÃO DE NOTAS
Alameda Santos, 1.470 - São Paulo - SP - Cep 01418-009
BEL HOMERO SANTI - TABELÃO - Tel. (11) 3549-6277 - Fax (11) 3284-6362

Reconheço por semelhança a firma: ROBERTO BARTON TAMIÃO,
a qual confere com o padrão depositado em Cartório.
São Paulo, 15 de Janeiro de 2013
Em testemunho da verdade.
Cleber Gonçalves - Escrevente Autorizado
1301151102035 (Firma: R\$ 6,50; Total: R\$ 6,50)

CARTÓRIO DO 12º TABELÃO DE NOTAS
Al. S. P.
Cleber Gonçalves
Escrevente Autorizado
1042AA761336

JUCESP
07 02 13

Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Testemunhas:



Nome: Enide Daré
Id.: CPF: 003.133.848-16
CPF: RG: 6.700.359-X - SSP/SP



Nome: Angéla Maria Monique Daré
Id.: 10.463.850 - SSP/SP
CPF: 3052.261.768-99



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO, CIENCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO
DEBENTURE
CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

ED001101-0/000



JUCESP

10

8

M