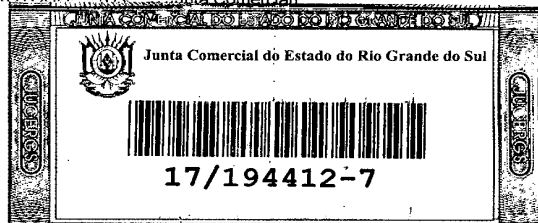




Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República  
Secretaria de Racionalização e Simplificação  
Departamento de Registro Empresarial e Integração

Nº DO PROTOCOLO (Usar Junta Comercial)



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

**43300056805**

Código da Natureza Jurídica

**2054**

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

**1 - REQUERIMENTO**

**ILMO. SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL**

NOME: **M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRACAO DE SHOPPING CENTER S.A.**

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

**29 JUN 2017**

**12 JUE 2017**

Nº FCN/RE



RS2201701005219

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	014			ATA DE ASSEMBLEIA DOS DEBENTURISTAS

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

**PORTO ALEGRE - RS**

Local

Nome: Lorival Rodrigues

Telefone de Contato: (51) 3333-1060

Assinatura: *[Handwritten Signature]*

**28 Junho 2017**

**2 - USO DA JUNTA COMER**

DECISÃO SINGULAR

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais)

SIM

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

CERTIFICO O REGISTRO EM: 25/07/2017 SOB Nº: 4481588

Protocolo: 17/194412-7, DE 29/06/2017

Empresa: 43 3 0005680 5  
M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRACAO DE SHOPPING CENTER S.A.

**CLEVERTON SIGNOR  
SECRETÁRIO-GERAL**

Processo em Ordem  
À decisão

**20/07/17**  
Data

Responsável

NÃO **20/07/2017**

Data

Responsável

Data

Responsável

**DECISÃO SINGULAR**

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

**DECISÃO COLEGIADA**

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

**25/07/17**  
Data

**Joni Alberto Matte**  
Vogal JUCERGS

Presidente da

**Martino Ghasson**  
Vogal JUCERGS

**SERGIO G. NETO**  
VOGAL JUCERGS

**OBSERVAÇÕES**

*S/DBE*

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES  
SIMPLES DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S.A.,  
REALIZADA EM 29 DE MAIO DE 2017

CNPJ/MF Nº 12.294.194/0001-64

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Dia 29 de maio de 2017, às 15:00h, na Avenida Carlos Gomes, nº 141, CEP 90480-003, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

**2. CONVOCAÇÃO:** convocados os debenturistas titulares de debêntures simples da M. INVEST Planejamento e Administração de Shopping S.A. (“Debenturistas” e “Emissora”, respectivamente), mediante editais de convocação publicados no “Diário Oficial do Comércio e Indústria do Estado do Rio Grande do Sul”, edições 091, 092 e 093, dos dias 16, 17 e 18 de maio de 2017, respectivamente, e no “Jornal Correio do Povo”, edições dos dias 15, 16 e 17 de maio de 2017, respectivamente.

**3. PRESENÇA:** Debenturistas representando 82% (oitenta e dois por cento) das debêntures em circulação, emitidas pela Emissora com base na “Escritura Particular de 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da M. Invest Planejamento e Administração de Shopping Center S/A” (“Debêntures” e “Escritura de Emissão”, respectivamente), registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul (“JUCERGS”), sob o nº ED001333000, em 05 de maio de 2015, com seu primeiro aditamento devidamente registrado na JUCERGS sob o nº ED 001333001, em 22/11/2016; e o representante do Agente Fiduciário, **ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, Sr. Paulo Dominguez Landeira.

**4. MESA:** Presidente: Sr. Cesar Conter Leite; e Secretária: Sra. Norma Bottosso.

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre o Segundo aditamento e Consolidação da Escritura Particular de 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição (“Escritura de Emissão”) conforme constantes da seguinte ordem do dia: **(i)** Garantias; **(ii)** Valor da Emissão; **(iii)** Prazo de Amortização e Remuneração; **(iv)** Redefinição Conta de Depósito; **(v)** *waiver* da Emissão.

**6. DELIBERAÇÕES:** Aprovada pela maioria dos Debenturistas presentes:

**(i) Garantias:** a substituição da alienação fiduciária das 2.500 (duas mil e quinhentas) cotas do Fundo de Investimentos em Participações Atlantis, CNPJ 15.734.351/0001-01, (“FIP ATLANTIS”), pela alienação fiduciária de 500.000 (quinhentas mil) ações da Emissora,

representativas da totalidade das ações emitidas pela Emissora, permanecendo as garantias fidejussórias representada por fiança, emitidas pelos Srs. Cyro Santiago Rodrigues e Lorival Rodrigues, como garantia das Debêntures da 1ª série, enquanto as debêntures de 2ª série permanecem exclusivamente com garantias fidejussórias representada por fiança, emitida pelos Srs. Cyro Santiago Rodrigues e Lorival Rodrigues, nos termos da nova redação da Cláusula 4.15.1, bem como inserção do item 4.15.1.1, da Escritura de Emissão, conforme abaixo:

**4.15.1 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA EMISSORA.** *Alienação Fiduciária de 500.000 (quinhentas mil ações) ordinárias nominativas representativas da totalidade das ações de emissão da Emissora (“Ações”), a ser conferida pelo “Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na forma do Anexo 4.15.1 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”), por meio do qual os acionistas da Emissora alienarão fiduciariamente a totalidade das 500.000 (quinhentas mil) ações da Emissora. Para a efetivação da garantia aqui constante, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, incluindo eventuais aditamentos, será levado a registro nos cartórios de títulos e documentos da sede da Emissora, do Acionista e do Agente Fiduciário. A Garantia Preliminar deverá ser cancelada uma vez que a totalidade das Garantias Definitivas (conforme definido na Cláusula 4.15.6 adiante), venha a ser legalmente formalizada e constituída, nos termos abaixo.*

**4.15.1.1** *A garantia constituída pelas Ações de que trata a Cláusula 4.15.1 aplicar-se-á, apenas às Debêntures de 1ª Série, restando às Debêntures de 2ª Série a constituição de FIANÇA, como garantia fidejussória, conforme descrito na Cláusula 4.15.4, desta Escritura.*

**(ii) Valor da Emissão:** a redução da quantidade das debêntures de 1ª emissão para 28.000 (vinte e oito mil) debêntures, e das de 2ª emissão para 12.000 (doze mil) debêntures, reduzindo o Valor Total da Emissão para R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), alterada nos termos da nova redação das Cláusulas 4.5 e 4.8 da Escritura de Emissão, abaixo reproduzidas:

**4.5 VALOR TOTAL DA EMISSÃO.** *O valor total da Emissão é de até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data da Emissão, sendo R\$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) referentes à emissão das Debêntures da 1ª Série e R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) referentes à emissão das Debêntures da 2ª Série.*

**4.8 QUANTIDADE DE DEBÊNTURES E NÚMERO DE SÉRIES.** *A Emissão será realizada em duas séries. Serão emitidas, no total, até 40.000 (quarenta mil) Debêntures (“Debêntures”), sendo 28.000 (vinte e oito mil) Debêntures da 1ª Série e 12.000 (doze mil) Debêntures da 2ª Série (quando referidas em conjunto “Debêntures”).*

**(iii) Prazo de Amortização:** a ampliação do prazo de amortização do principal e do pagamento da remuneração das Debêntures de 1ª Série e de 2ª Série, alterando-se em consequência, a redação das Cláusulas 4.23, 4.24 e 4.27 da Escritura de Emissão, conforme redação que se segue, ficando consignado que a Cláusula 4.28 da Escritura de Emissão, denominada PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE, passa a ser numerada como Cláusula 4.27.1, em razão de duplicidade na numeração sequencial nas cláusulas da Escritura:

**4.23 AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, devidamente atualizado nos termos da Cláusula 4.25 adiante, será amortizado em 16 (dezesesseis) parcelas trimestrais, iguais e consecutivas, nos valores e datas abaixo indicados, com carência de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 02 de julho de 2020, observadas as possibilidades de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Facultativo e de Aquisição Antecipada Facultativa.

<b>Parcela</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>Percentual</b>
1ª	02/07/2020	2,5000%
2ª	02/10/2020	2,5000%
3ª	02/01/2021	2,5000%
4ª	02/04/2021	3,5000%
5ª	02/07/2021	4,5000%
6ª	02/10/2021	5,0000%
7ª	02/01/2022	6,0000%
8ª	02/04/2022	8,0000%
9ª	02/07/2022	9,0000%
10ª	02/10/2022	13,0000%
11ª	02/01/2023	13,0000%
12ª	02/04/2023	16,0000%
13ª	02/07/2023	20,0000%
14ª	02/10/2023	36,0000%
15ª	02/01/2024	50,0000%
16ª	02/04/2024	Saldo

**4.24 AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, devidamente atualizado nos termos da Cláusula 4.25 adiante, será amortizado em 12 (doze) parcelas trimestrais, iguais e consecutivas, nos valores e datas abaixo indicados, com carência de 108 (cento e oito) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 02 de julho de 2024, observadas as possibilidades de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Facultativo e de Aquisição Antecipada Facultativa.

*Handwritten initials: B*

<b>Parcela</b>	<b>Data de Pagamento</b>	<b>Percentual</b>
1ª	02/07/2024	9,6405%
2ª	02/10/2024	9,0909%
3ª	02/01/2025	10,0000%
4ª	02/04/2025	11,1111%
5ª	02/07/2025	12,5000%
6ª	02/10/2025	14,2857%
7ª	02/01/2026	16,6667%
8ª	02/04/2026	20,0000%
9ª	02/07/2026	25,0000%
10ª	02/10/2026	33,3333%
11ª	02/01/2027	50,0000%
12ª	02/04/2027	Saldo

**4.27 PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE.** O pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série será feito trimestralmente, nas datas indicadas na tabela abaixo.

<b>Datas de Pagamento</b>			
02/07/2020	02/10/2020	02/01/2021	02/04/2021
02/07/2021	02/10/2021	02/01/2022	02/04/2022
02/07/2022	02/10/2022	02/01/2023	02/04/2023
02/07/2023	02/10/2023	02/01/2024	02/04/2024

**4.27.1 PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE.** O pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série será feito trimestralmente, nas datas indicadas na tabela abaixo.

<b>Datas de Pagamento</b>			
02/07/2024	02/10/2024	02/01/2025	02/04/2025
02/07/2025	02/10/2025	02/01/2026	02/04/2026
02/07/2026	02/10/2026	02/01/2027	02/04/2027

**(iv) Redefinição da Conta de Depósito:** a redefinição da expressão Conta de Depósito constante em diversas cláusulas da Escritura de Emissão, passando a ser denominada Conta Vinculada, além de outros ajustes da aplicação da Conta Vinculada, conforme constante da minuta de segundo aditamento ora apresentada;

**(v) Waiver da Emissão:** aprovada a concessão do *waiver* (Aceite) pela não utilização da Conta de Depósito, conforme definida antes do segundo aditamento à Escritura de Emissão, permanecendo as demais obrigações com relação à Conta Vinculada, conforme minuta do Segundo Aditamento apresentada.

Na oportunidade foi apresentada aos presentes a minuta ESCRITURA DE DEBENTURES consolidando as alterações promovidas pelo primeiro e segundo aditamento que, após lida e discutida ponto a ponto, irá constituir-se no “Segundo aditamento e Consolidação da Escritura Particular de 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição”, que restou aprovado sem ressalvas e deverá ser devidamente registrado na JUCERGS, e que representara a versão consolidada da Escritura de Emissão.

**7. CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

O debenturista Austro Profit Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado se manifestou nos seguintes termos:

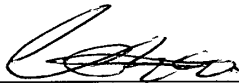
Item (i): abster-se, pois não foram apresentados subsídios suficientes para análise da garantia proposta;

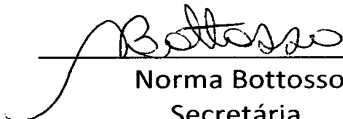
Item (iii): abster-se, pois carece de análise entre a liquidez do fundo investidor e do prazo proposto pelo Emissor;

Quanto aos demais itens, o debenturista Austro Profit Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado vota pela aprovação. Os demais debenturistas aprovaram as alterações, sem qualquer tipo de ressalvas.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a ata a que se refere esta Assembleia e que, uma vez lida, foi aprovada pela unanimidade dos presentes. A presente confere com o original lavrado em livro próprio.

Porto Alegre, 29 de maio de 2017.

  
 Cesar Conter Leite  
 Presidente


  
 Norma Bottosso  
 Secretária

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

CERTIFICO O REGISTRO EM: 25/07/2017 SOB Nº: 4481588

Protocolo: 17/194412-7 DE: 29/06/2017

Empresa: 43 3 0005680 5  
 M. INVEST PLANEJAMENTO E  
 ADMINISTRACAO DE SHOPPING  
 CENTER S.A.

  
 CLEVERTON SIGNOR  
 SECRETÁRIO-GERAL

JUCERGS

JUCERGS