Jornal Valor --- Página 5 da edição "20/12/2019 1a CAD E" ---- Impressa por MPamplona às 19/12/2019@23:50:05

Empresa Sudeste de Transmissão de Energia S.A.

CNPJ/ME nº 26.643.937/0001-79 - NIRE 35.300.498.542

Ata da Reunião do Conselho de Administração nº 011/2019 Realizada em 10 de Dezembro de 2019

1. Data, Hora e Local: Realizada em 10/12/2019, às 10h00, na sede social da Empresa Sudeste de Transmissão de Energia S.A., localizada na cidade de São Paulo/SP, na Rua Olimpíadas, nº 66, 8º andar, Sala K, Vila Olímpia, CEP 04551-000 ("**Companhia**"). **2. Convocação e Presença:** Totalidade dos membros do Conselho de Administração da sociedade, a saber: Silvia Carolina Villas Boas, João Eduardo Greco Pinheiro, Enio Luigi Nucci, Roberto Schafer de Castro, Marco Antonio Resende Faria e Marcus Pereira Aucélio. Presentes, também, os Diretores Marcelo Tosto de Oliveira Carvalho e Paulo Augusto Nepomuceno Garcia. **3. Mesa:** Edilene Almeida Luna, presidente; e Erica Barbeiro Travassos, secretária. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(i)** a realização da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, no valor total de R$ 415.000.000,00 ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 476, de 16/01/2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**" e "**Oferta**", respectivamente), por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Empresa Sudeste de Transmissão de Energia S.A." ("**Escritura**"), a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, a Alupar Investimento S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.996, 16º andar, Conjunto 161, Sala A, Vila Olímpia, CEP 04547-006, **CNPJ/ME** sob o nº 08.364.948/0001-38 ("**Alupar**") e a Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários na CVM na categoria "A", com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praça XV de Novembro, 20, salas 601 e 602, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.859.971/0001-30 ("**TAESA**"), na qualidade de fiadoras ("**Fiadoras**"), e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,** instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo/SP na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures ("**Agente Fiduciário**"); **(ii)** a constituição, em garantia do pontual e integral adimplemento de todas e quaisquer obrigações e valores, principais e acessórios, nos termos das Debêntures e da Escritura, incluídos: **(a)** o Valor Nominal Atualizado, acrescido da Remuneração e, se for o caso, dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo), bem como de todos os tributos, despesas, indenizações e custos devidos pela Companhia e pelas Fiadoras com relação às Debêntures; e **(b)** eventuais custos ou despesas necessários e comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário (incluindo honorários do Agente Fiduciário) ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas relacionados a Escritura ("**Valor Garantido**"), de cessão fiduciária, pela Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos do "*Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Direitos Emergentes e Contas Bancárias em Garantia, Administração de Contas e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e o banco administrador ("**Contrato de Cessão Fiduciária**"), **(a)** de todos os direitos, presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes dos direitos creditórios de que seja titular em decorrência do Contrato de Concessão e do CPST (conforme definidos no contrato de Cessão Fiduciária); **(b)** da Conta Centralizadora (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), na qual serão depositados todos os recursos provenientes de referidos direitos creditórios e, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, retidos mensalmente recursos em montante equivalente ao pagamento de 1/6 do montante necessário para o pagamento da próxima parcela de Valor Nominal Atualizado e de Remuneração, compreendendo, mas não se limitando: **(1)** à totalidade dos direitos creditórios, provenientes da prestação de serviços de transmissão de energia elétrica, previstos no Contrato de Concessão e no CPST; **(2)** à totalidade dos direitos emergentes do Contrato de Concessão, inclusive o direito de receber todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam ou venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento pelo Poder Concedente (conforme definido na Escritura de Emissão) à Companhia; e **(3)** a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Companhia, e **(c)** de eventuais contas bancárias de titularidade da Companhia junto ao Banco Administrador a serem constituídas exclusivamente para a arrecadação e distribuição dos recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no contrato de Cessão Fiduciária), observados os termos e condições a serem previstos no Contrato de Cessão Fiduciária ("**Cessão Fiduciária**"); **(iii)** a autorização à prática, pelos diretores da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à formalização da Emissão e da Oferta, inclusive, mas não se limitando à: (a) contratação de uma ou mais instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a realização da Oferta, mediante a celebração de contrato de distribuição ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente), sendo certo que um dos Coordenadores deverá atuar como instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"); (b) contratação dos prestadores de serviços da Emissão, incluindo, mas não se limitando, o banco liquidante da Emissão ("**Banco Liquidante**"), a instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures ("**Escriturador**"), os assessores legais, o Agente Fiduciário, o banco administrador, e a agência de classificação de risco, entre outros, podendo, para tanto, negociar os termos e condições, assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os respectivos honorários; (c) celebração da Escritura e do Contrato de Cessão Fiduciária; e (d) celebração de todos os demais documentos e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta; e **(iv)** a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens (i) a (iii) acima mencionados. **5. Deliberações:** Instalada a reunião, após a discussão das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração presentes deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, o quanto segue: **5.1.** Aprovar a Emissão e a Oferta, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da Escritura: **(i)** Número da Emissão: as Debêntures representam a 1ª emissão de debêntures da Companhia; **(ii)** Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de R$415.000.000,00, na Data de Emissão (conforme definido abaixo); **(iii)** Número de Séries: a Emissão será realizada em série única; **(iv)** Quantidade de Debêntures: serão emitidas 415.000 Debêntures; **(v)** Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00, na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("**Valor Nominal Unitário**"); **(vi)** Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será aquela definida na Escritura; **(vii)** Prazo e Data de Vencimento: as Debêntures terão prazo de vencimento de 25 anos contados da Data de Emissão, ressalvados os Eventos de Vencimento Antecipado e as hipóteses de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa com cancelamento da totalidade das Debêntures, conforme previstas na Escritura; **(viii)** Forma e Emissão de Certificados: as Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados; **(ix)** Comprovação de Titularidade das Debêntures: para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, na qualidade de instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures extrato em nome do Debenturista expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; **(x)** Conversibilidade: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia; **(xi)** Espécie: as Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, e terão garantia adicional fidejussória outorgada pelas Fiadoras, conforme vier a ser estabelecido na Escritura de Emissão; **(xii)** Subscrição: as Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, a partir do início da distribuição, observados os prazos de distribuição estabelecidos no Contrato de Distribuição e na Instrução CVM 476; **(xiii)** Integralização e Forma de Pagamento: as Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: (a) na data da primeira subscrição e integralização das Debêntures ("**Primeira Data de Integralização**"), pelo Valor Nominal Unitário; ou (b) exclusivamente na hipótese de falha operacional na liquidação, em outras datas posteriores à Primeira Data de Integralização, sendo que, neste caso, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a Primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. A integralização das Debêntures será realizada de acordo com as normas de liquidação aplicáveis da B3. A exclusivo critério do Coordenador Líder, as Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures subscritas e integralizadas na mesma data, observado o disposto a esse respeito no Contrato de Distribuição. Em relação às liquidações realizadas em datas diferentes, eventual ágio ou deságio poderá ser aplicado de forma diferente, observado também o disposto no Contrato de Distribuição; **(xiv)** Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: as Debêntures terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso ("**Valor Nominal Atualizado**"), segundo fórmula a ser definida na Escritura; **(xv)** Remuneração: sobre o Valor Nominal Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 4,50% ao ano, base 252 Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado, conforme os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão, em regime de capitalização composta, de acordo com a fórmula a ser definida na Escritura. A Remuneração que incidir sobre as Debêntures entre a Primeira Data de Integralização e data a ser definida no âmbito da Escritura, exclusive, será integral e automaticamente incorporada ao Valor Nominal Atualizado ("Capitalização do Valor Nominal Atualizado das Debêntures"), sendo o efetivo pagamento da Remuneração devido nas datas a serem definidas na Escritura, sendo o primeiro pagamento de Remuneração calculado com base no Valor Nominal Atualizado, o qual deverá incluir a incorporação da Capitalização do Valor Nominal Atualizado das Debêntures, conforme os termos e condições a serem previstos na Escritura; **(xvi)** Pagamento da Remuneração: a Remuneração será paga, semestralmente, nas datas a serem definidas na Escritura, observada a Capitalização do Valor Nominal Atualizado das Debêntures prevista acima, sendo que o último pagamento da Remuneração será realizado na Data de Vencimento, ressalvados os pagamentos em decorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado e das hipóteses de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa com cancelamento da totalidade das Debêntures, conforme previstas na Escritura; **(xvii)** Amortização do Principal: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado e das hipóteses de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa com cancelamento da totalidade das Debêntures, nos termos previstos na Escritura, o Valor Nominal Unitário será amortizado em 40 parcelas semestrais e consecutivas, nas datas a serem definidas na Escritura, sendo a última na Data de Vencimento, conforme cronograma a ser descrito na Escritura; **(xviii)** Repactuação Programada: não haverá repactuação programada das Debêntures; **(xix)** Local e Forma de Pagamento e Tratamento Tributário: os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da B3, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, conforme seu procedimento, ou, com relação às Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio do Escriturador ou conforme o caso pela instituição financeira contratada para este fim. As Debêntures gozarão do tratamento tributário previsto no artigo 2º da Lei nº 12.431, de 24/06/2011, conforme em vigor ("**Lei 12.431**"); **(xx)** Prorrogação de Prazos: considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura, até o primeiro dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ("**Dia Útil**"), sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos; **(xxi)** Encargos Moratórios: sem prejuízo da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia e/ou pelas Fiadoras de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, observado o disposto na Escritura, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("**Encargos Moratórios**"); **(xxii)** Decadência dos Direitos aos Acréscimos: o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Companhia nas datas previstas na Escritura ou em comunicado publicado pela Companhia, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento; **(xxiii)** Publicidade: todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no (a) Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Valor Econômico" se legalmente exigível à época da publicação, ou (b) no *website* da Companhia, da CVM e da B3, se legalmente permitido à época da publicação, na forma de "Aviso aos Debenturistas", observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e os prazos legais, devendo a Companhia comunicar ao Agente Fiduciário qualquer publicação na data da sua realização, bem com qualquer alteração dos jornais de publicação após a Data de Emissão, informando ao Agente Fiduciário o novo veículo de publicidade utilizado pela Companhia; **(xxiv)** Garantias: a. Garantia Fidejussória: em garantia do pontual e integral adimplemento do Valor Garantido, conforme os termos e condições a serem delineados na Escritura e nos termos do artigo 822 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002, conforme em vigor, as Fiadoras prestarão fiança em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, até o Prazo de Vigência da Fiança (conforme definido na Escritura), obrigando-se como fiadoras e devedoras solidárias, principais responsáveis pelo pagamento da integralidade dos valores devidos, na proporção a ser estabelecida na Escritura, nos termos da Escritura. Os demais termos e condições da Fiança serão previstos na Escritura; b. Fiança Bancária: nas hipóteses e de acordo com os termos e condições a serem estabelecidos na Escritura de Emissão, fiança bancária a ser contratada pela Empresa Amazonense de Transmissão de Energia S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Olimpíadas, 66, 8º andar, sala A, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.416.935/0001-04 ("**EATE**"), condicionada à prévia aprovação pela assembleia geral ou pelo conselho de administração da EATE, conforme aplicável, bem como a toda e qualquer outra aprovação societária, regulatória e/ou contratual necessária, conforme venha a ser o caso, ou pela Fiadora que não deu causa ao vencimento antecipado automático previsto na Escritura, mediante aditamento à Escritura, a ser celebrado para excluir a Fiadora Inadimplente (conforme a ser definido na Escritura) e incluir a prestação da fiança bancária, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas ("**AGD**") para este fim, em condições substancialmente semelhantes às aplicáveis à Fiança originalmente prestada, de modo que garantam aos Debenturistas os mesmos direitos que teriam com a Fiança originalmente constituída, conforme aplicável, ou, pelo menos, em condições satisfatórias aos Debenturistas, não cabendo qualquer verificação por parte do Agente Fiduciário, em favor dos Debenturistas, na qualidade de representante da comunhão dos Debenturistas, na hipótese de uma das Fiadoras ter dado causa ao vencimento antecipado automático a ser previsto na Escritura, nos termos da Escritura ("**Fiança Bancária**"). Nesta hipótese, a Fiança Bancária deverá ser contratada pela EATE, condicionada à prévia aprovação pela assembleia geral ou pelo conselho de administração da EATE, conforme aplicável, bem como a toda e qualquer outra aprovação societária, regulatória e/ou contratual necessária, conforme venha a ser o caso, ou pela Fiadora que não deu causa ao vencimento antecipado automático a ser previsto na Escritura, observando-se, no mínimo, as seguintes características: (1) ser emitida por instituição financeira que possua classificação de risco "AAA" ou seu equivalente, em escala local, perante Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's; (2) em valor suficiente para cobrir o Percentual da Fiança de responsabilidade da Fiadora Inadimplente (conforme definido na Escritura); e (3) não possuir qualquer restrição, limitação ou condição ao seu exercício a partir da data de emissão da Fiança Bancária, exceto por eventuais condições da Escritura aplicáveis nesta data às Fiadoras nos termos da Fiança ("**Fiança Bancária**"); c. Fiança Corporativa: alternativamente à Fiança Bancária prevista acima, a Fiadora que não tiver dado causa ao vencimento antecipado automático a ser previsto na Escritura poderá, a seu exclusivo critério, optar por aditar a Escritura, sem a necessidade de realização de AGD para este fim, e passar a garantir, em adição ao seu respectivo Percentual da Fiança, o Percentual da Fiança originalmente afiançado pela Fiadora Inadimplente, em condições idênticas às aplicáveis à Fiança originalmente prestada, não cabendo qualquer verificação por parte do Agente Fiduciário, de modo que referida Fiadora passe a garantir o valor total da Emissão, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos Debenturistas ("**Fiança Corporativa**"). Para fins de clareza, caso a Fiadora que não deu causa ao vencimento antecipado automático a ser previsto na Escritura opte, a seu exclusivo critério, por constituir a Fiança Corporativa nos termos deste item, a Fiança Bancária descrita no item acima deverá ser dispensada; d. Cessão Fiduciária: em garantia do pontual e integral adimplemento do Valor Garantido, as Debêntures contarão com a Cessão Fiduciária, pela Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, observados os termos e condições a serem previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e. Alienação Fiduciária de Ações: em garantia do pontual e integral adimplemento do Valor Garantido, as Debêntures contarão com alienação fiduciária, pela AF Energia S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo/SP, Rua Gomes de Carvalho, nº 1.996, 15º andar, Conjunto 151, Sala M, Vila Olímpia, CEP 04547-006 ("**AF Energia**") e pela EATE, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, da totalidade das ações, existentes e que venham a ser emitidas, de emissão da Companhia ("**Ações da Companhia**"), incluindo 100% dos frutos, rendimentos, vantagens e remunerações que forem ou venham a ser atribuídos às Ações da Companhia, inclusive dividendos, juros sobre capital próprio e reduções de capital a serem pagos pela Companhia, sendo certo que quaisquer frutos, rendimentos, vantagens e remunerações, inclusive dividendos e juros sobre capital próprio relativos às Ações da Companhia declarados e pagos, desde que nos termos expressamente permitidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, não integrarão referida garantia e poderão ser normalmente distribuídos aos acionistas da Companhia, exceto em casos específicos a serem descritos no "*Contrato de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário, a AF Energia e a EATE ("**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações**"), quando tais recursos serão direcionados a uma conta vinculada de titularidade do Agente Fiduciário, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ("**Alienação Fiduciária de Ações**" e, em conjunto com a Cessão Fiduciária, "**Garantias Reais**" e, em conjunto com a Fiança, "**Garantias**"); **(xxv)** Colocação e Procedimento de Distribuição: as Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, a qual será realizada sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures ("**Garantia Firme**"), com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição. O plano de distribuição das Debêntures seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme descrito no Contrato de Distribuição. Desta forma, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 Investidores Profissionais, nos termos da Escritura, sendo possível a subscrição das Debêntures por, no máximo, 50 Investidores Profissionais. Adicionalmente, fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos acima, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 3º da Instrução CVM 476; **(xxvi)** Destinação dos Recursos: nos termos do artigo 2º, § 1º, da Lei 12.431, e do Decreto nº 8.874, de 11/10/2016, a totalidade dos Recursos Líquidos (conforme a ser definido na Escritura) captados pela Companhia por meio da Emissão será utilizada exclusivamente para realização de investimentos para implementação do projeto, conforme a ser descrito na Escritura; **(xxvii)** Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total: Nos termos do artigo 1º, §1º, inciso II, da Lei 12.431, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 4.751, de 26/09/2019 ("**Resolução CMN 4.751**"), **(1)** caso, após o prazo médio ponderado dos pagamentos transcorridos entre a Data de Emissão e a data de resgate antecipado superar, durante a vigência da Emissão e até a Data de Vencimento ocorra a perda do benefício tributário previsto na Lei 12.431 e/ou seja editada lei determinando a incidência de imposto sobre a renda retido na fonte sobre a Remuneração devida aos Debenturistas em alíquotas superiores àquelas em vigor na presente data; ou **(2)** a partir da data a ser definida na Escritura, a Companhia estará autorizada, mas não obrigada, desde que permitido pelas regras expedidas pelo CMN e pela legislação e regulamentação aplicáveis, independentemente de qualquer procedimento ou aprovação, a realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Nestes casos, a oferta poderá ser realizada pela Companhia, a seu exclusivo critério, e deverá abranger a totalidade das Debêntures, devendo ser endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar a oferta de resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo, bem como com as regras que venham a ser expedidas pelo CMN e pela legislação e regulamentação aplicáveis ("**Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total**"). Os termos, condições e prêmio aplicáveis à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total serão descritos na Escritura; **(xxviii)** Resgate Antecipado Facultativo Total: nos termos do artigo 1º, § 1º, inciso II, da Lei 12.431, e da Resolução CMN 4.751, após o prazo médio ponderado dos pagamentos transcorridos entre a Data de Emissão e a data de resgate antecipado superar anos, caso durante a vigência da presente Emissão e até a Data de Vencimento ocorra a perda do benefício tributário previsto na Lei 12.431 e/ou seja editada lei determinando a incidência de imposto sobre a renda retido na fonte sobre a Remuneração devida aos Debenturistas em alíquotas superiores àquelas em vigor na data de celebração da Escritura, a Companhia estará autorizada, mas não obrigada, desde que permitido pelas regras expedidas pelo CMN e pela legislação e regulamentação aplicáveis, independentemente de qualquer procedimento ou aprovação, a realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, observado o disposto acima ("**Resgate Antecipado Facultativo 12.431**"). Nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, até que o efetivo resgate das Debêntures (seja em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo 12.431 ou de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total) seja concluído, caso ocorra a perda do benefício tributário previsto na Lei 12.431 e/ou seja editada lei determinando a incidência de imposto sobre a renda retido na fonte sobre a Remuneração devida aos Debenturistas em alíquotas superiores àquelas em vigor na data de assinatura da Escritura, a Companhia deverá acrescer aos pagamentos de Remuneração valores adicionais suficientes para que os Debenturistas recebam tais pagamentos como se a incidência de imposto sobre a renda retido na fonte se desse às alíquotas vigentes na data de assinatura da Escritura de Emissão, sendo que o pagamento de referido acréscimo deverá ser realizado fora do âmbito da B3; Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir do 20º anos contado da Data de Emissão (inclusive), o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, observado o disposto no artigo 55 da Lei nº 6.404/76 ("Resgate Antecipado Facultativo 2039" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo 12.431, "Resgate Antecipado Facultativo Total"). Os termos, condições e prêmio aplicáveis ao Resgate Antecipado Facultativo Total serão descritos na Escritura; **(xxix)** Resgate Antecipado Obrigatório Total: nos termos do artigo 1º, §1º, inciso II, da Lei 12.431, e da Resolução CMN 4.751, caso o Projeto não entre em operação comercial até 31/12/2023, a Companhia deverá realizar, após o prazo médio ponderado dos pagamentos transcorridos entre a Data de Emissão e a data de resgate antecipado superar 4 anos, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("**Resgate Antecipado Obrigatório Total**"). Os termos, condições e prêmio aplicáveis ao Resgate Antecipado Obrigatório Total serão descritos na Escritura; **(xxx)** Aquisição Facultativa: nos termos do artigo 55, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, é facultado à Companhia, decorridos os 2 primeiros anos contados da Data de Emissão (ou prazo inferior que venha a ser autorizado pela legislação ou regulamentação aplicáveis), adquirir Debêntures de sua emissão, nos termos do inciso II do § 1º do artigo 1º da Lei 12.431: (a) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Atualizado, desde que tal fato conste do relatório da administração e de suas demonstrações financeiras; ou (b) por valor superior ao Valor Nominal Atualizado acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, desde que observe as regras expedidas pela CVM vigentes à época (se houver). As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, (a) ser canceladas, observado o disposto na Lei 12.431 e desde que permitido pelas regras expedidas pelo CMN e pela regulamentação aplicável, (b) permanecer em tesouraria ou (c) ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476 e nas demais leis e regulamentações aplicáveis. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures ("**Aquisição Facultativa**"). Os demais termos e condições da Aquisição Facultativa serão descritos na Escritura; **(xxxi)** Classificação de risco: será contratada agência de classificação de risco para, em até 6 meses contados da integralização total das Debêntures, atribuir nota de classificação de risco (*rating*) à Emissão, observado o disposto na Escritura; **(xxxii)** Amortização Extraordinária: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir de data a ser definida na Escritura, e desde que venha a ser permitido na legislação e regulamentação aplicáveis em vigor, incluindo, dentre outras, as regras expedidas pelo CMN, amortizar antecipadamente o Valor Nominal Atualizado das Debêntures, sendo certo que cada amortização estará limitada a 98% do Valor Nominal Atualizado das Debêntures ("**Amortização Extraordinária Facultativa**"); **(xxxiii)** Vencimento Antecipado: observadas as disposições a serem estabelecidas na Escritura, as obrigações da Companhia constantes dos instrumentos relacionados à Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado a serem previstos na Escritura ("**Eventos de Vencimento Antecipado**"); e **(xxxiv)** Demais características da Emissão: as demais características da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura. **5.2.** Aprovar, nos termos do inciso "iv" do artigo 19 do Estatuto Social, a constituição, em garantia do pontual e integral adimplemento do Valor Garantido, da Cessão Fiduciária, pela Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. **5.3.** Autorizar a diretoria da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, a discutir, negociar e definir os termos e condições da Escritura e do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como praticar todo e qualquer ato e a assinar todo e qualquer documento necessário à formalização da Emissão ora aprovada, inclusive, mas não somente, **(i)** a contratação: (a) dos Coordenadores; (b) do Banco Liquidante; (c) do Escriturador; (d) dos assessores legais; (e) do Agente Fiduciário; (f) da agência de classificação de risco; (g) do banco administrador; e (h) dos demais prestadores de serviços necessários para a realização da Oferta, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e eventuais aditamentos; e **(ii)** a celebração de todo e qualquer documento e eventuais aditamentos que se façam necessários, incluindo, mas não se limitando, (a) a Escritura; (b) o Contrato de Cessão Fiduciária; e (c) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (d) o Contrato de Distribuição das Debêntures, além de promover o registro da Oferta perante a B3 e demais órgãos competentes. **5.4.** Ratificar todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou pelos representantes legais da Companhia no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens 5.1 a 5.3 acima mencionados. **6. Lavratura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual lavrou-se a presente ata devidamente aprovada que, após ter sido lida e achada conforme, vai assinada por todos os presentes. São Paulo, 10/12/2019. **Confere com o original lançado em livro próprio. Mesa: Edilene Almeida Luna -** Presidente; **Erica Barbeiro Travassos -** Secretária.

CCP Marfim Empreendimentos Imobiliários S.A.

Companhia Fechada - CNPJ/ME Nº 09.597.890/0001-35 - NIRE: 35.300.376.871

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de Dezembro de 2019

Data, Horário e Local: Em 12.12.2019, às 12 horas, na sede social da CCP Marfim Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, CEP 04538-132, São Paulo/SP. **Convocação:** Dispensada a publicação da convocação, conforme o disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações"), em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social, conforme Lista de Presença / Posição acionária - Anexo 01. **Composição da Mesa:** Presidente: Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu; Secretária: Alessandra de Lima Penido. **Ordem do Dia:** deliberar sobre: **(i)** a realização da 1ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, no valor total de até R$110.000.000,00 na Data de Emissão (conforme abaixo definida), nominativa e escritural, a qual será objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM nº 476, de 16.01.2009 ("Instrução CVM 476" e "Oferta", respectivamente); **(ii)** a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários para a formalização da deliberação acima mencionada, bem como celebrar todo e qualquer documento necessário à efetivação da Emissão, incluindo, mas sem limitação, a escritura de emissão das Debêntures e seu respectivo aditamento decorrente de alteração da espécie das Debêntures ("Escritura de Emissão" ou "Escritura"), o Contrato de Distribuição e os Contratos de Garantia; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados à Oferta. **Deliberações:** dando prosseguimento aos trabalhos, o Sr. Presidente submeteu à apreciação dos Srs. Acionistas os assuntos da ordem do dia. Após os esclarecimentos prestados acerca da necessidade de realização da Oferta, os acionistas, por unanimidade: **(i)** Aprovaram, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, a realização da 1ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, no valor total de até R$110.000.000,00 ("Debêntures") na Data de Emissão (conforme abaixo definida), nominativa e escritural, a qual será objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM 476 ("Emissão"), a qual terá as seguintes características e condições: **(a) Valor Total e Data da Emissão**: O valor total da Emissão será de até R$110.000.000,00, em 15.12.2019 ("Data de Emissão"). **(b) Quantidade de Debêntures**: Serão emitidas até 110.000 Debêntures. **(c) Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"). O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente. **(d) Número de Séries**: A Emissão será realizada em série única. **(e) Forma e Conversibilidade**: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. **(f) Espécie**: As Debêntures serão da espécie