

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 09.041.168/0001-10

NIRE 31.300.027.261

COMPANHIA ABERTA

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2015

A Reunião do Conselho de Administração da Log Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia"), instalada com a presença de todos os seus membros, independentemente de convocação. O conselheiro Barry Stuart Sternlicht participou da reunião por videoconferência, em conformidade com o art. 21 do Estatuto da Companhia. A reunião presidida pelo Sr. **Rubens Menin Teixeira de Souza** e secretariada pelo Sr. **Felipe Enck Gonçalves**, realizou-se às 10:00 horas do dia 27 de novembro de 2015, na sede social da Companhia, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, bairro Estoril, CEP 30.494-170. Na conformidade da Ordem do Dia, os conselheiros da Companhia decidiram, conforme autorizado pelos incisos "h", "s" e "u" do artigo 22 do Estatuto da Companhia e pelo artigo 59, §1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), por unanimidade de votos: **(a) aprovar** a emissão privada, pela Companhia, de 60 (sessenta) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, da oitava emissão da Companhia, nos termos do artigo 58 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações ("Debêntures"), para colocação privada, com valor total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ("Emissão"); **(b) aprovar** as características da Emissão, descritas a seguir, as quais serão detalhadas e reguladas por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Oitava Emissão, da Log Commercial Properties e Participações S.A." ("Escritura"): (i) data da emissão: a ser definida na Escritura ("Data de Emissão"); (ii) número de séries: série única; (iii) valor total da emissão: o valor total da emissão será de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais); (iv) valor nominal unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valor Nominal Unitário"); (v) quantidade, conversibilidade e forma: serão emitidas 60 (sessenta) debêntures simples, não conversíveis em ações, na forma nominativa, sem a emissão de certificados ou cautelas; (vi) espécie e garantia: as Debêntures serão da espécie quirografária e não contarão com quaisquer garantias, sejam reais ou fidejussórias; (vii) prazo e data de vencimento: as Debêntures vencerão em 48 (quarenta e oito) meses, contados da Data de Emissão; (viii) regime de colocação e negociação: as Debêntures serão objeto de colocação privada e não serão registradas para negociação em qualquer mercado de balcão organizado e/ou bolsa de valores; (ix) remuneração: a as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a data de integralização, correspondentes a 119,00% (cento e dezenove inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano ("Taxa DI") ("Juros Remuneratórios"). Os Juros Remuneratórios serão devidos a partir da data de integralização e pagos semestralmente, nas datas de pagamento dos Juros Remuneratórios previstas na Escritura; (x) amortização programada: as Debêntures serão amortizadas em 5 (cinco) parcelas semestrais e consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão, inclusive, sendo a primeira em 30 de novembro de 2017 e a última na Data de Vencimento; (xi) resgate antecipado facultativo: sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento, mediante notificação à SCCI – Securitizadora de Créditos

Imobiliários S.A. (“Securizadora”), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da respectiva data do evento (“Data do Resgate Antecipado Facultativo”), promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”), mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido (a) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou desde a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”); e (b) incidência de prêmio sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, nos termos indicados na Escritura; (xii) amortização extraordinária facultativa: observado o disposto na Escritura, as Debêntures poderão ser amortizadas extraordinária e antecipadamente, a qualquer tempo, inclusive, a exclusivo critério da Companhia, em uma ou mais vezes, limitado a 95% (noventa e cinco por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, mediante comunicação à Securizadora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da respectiva data do evento (“Amortização Extraordinária Facultativa”) mediante o pagamento do equivalente ao montante do Preço de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido na Escritura); (xiii) amortização extraordinária obrigatória: observado o disposto na Escritura, as Debêntures deverão ser obrigatoriamente amortizadas extraordinária e antecipadamente pela Companhia, caso a Companhia ou qualquer uma das Garantidoras (conforme definido na Escritura) tenha o interesse em desconstituir o ônus decorrente dos Contratos de Garantia (conforme definido na Escritura), mediante comunicação à Securizadora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da respectiva data do evento (“Amortização Extraordinária Obrigatória”) mediante o pagamento do Preço de Amortização Obrigatória (conforme definido na Escritura); (xiv) vencimento antecipado: eventos de vencimento antecipados usuais a este tipo de operação, conforme descritos na Escritura; (xv) destinação dos recursos: os recursos obtidos pela Companhia por meio da Emissão serão utilizados para o financiamento, direto ou por meio de participação societária detida pela Companhia em outras sociedades, especificamente para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais indicados na Escritura e diretamente relacionados à atividade fim da Companhia, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos, construção e/ou desenvolvimento de tais empreendimentos; e (xvi) demais condições: usuais a esse tipo de operação, conforme previstas na Escritura; (c) **autorizar** a outorga de garantia representada pela alienação fiduciária de (a) 46.999.999 (quarenta e seis milhões, novecentas e noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) quotas de emissão da Hortolândia Incorporação SPE Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Travessa Pérola, nº 200, bairro Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.115.522/0001-18 (“Hortolândia SPE”), de titularidade da Companhia; e (b) 12.999.999 (doze milhões, novecentas e noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) quotas de emissão da LOG Via Expressa SPE Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, sala 102, Estoril, CEP 30.494-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.272.457/0001-58 (“LOG Via Expressa”), de titularidade da Companhia, bem como, ceder fiduciariamente, sob condição suspensiva, outros direitos relativos às Quotas Alienadas Fiduciariamente conforme descritos no Instrumentos Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças firmados para Hortolândia SPE e LOG Via Expressa (“Dividendos Ordinários” ou “Direitos Cedidos Fiduciariamente”, que, em conjunto com as Quotas Alienadas Fiduciariamente, são os “Bens Alienados Fiduciariamente”), em garantia do bom, pontual, integral e fiel cumprimento das obrigações decorrentes da cessão das Debêntures, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728/65”), do Decreto Lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, conforme alterado (“Decreto Lei 911/69”), bem como em conformidade com os artigos 1.361 e seguintes do Código Civil (“Alienação Fiduciária de Quotas Hortolândia” e “Alienação Fiduciária de Quotas Via Expressa”, respectivamente); (d) **autorizar** a participação da Companhia em operação de distribuição pública com esforços restritos de colocação (“Oferta Restrita”) de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) de emissão da Securizadora, de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), que serão lastreadas por cédula de crédito imobiliário de

emissão da Securitizadora, que representará integralmente os recebíveis decorrentes das Debêntures, no valor base de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) e prazo de vencimento de 1.465 (mil quatrocentos e sessenta e cinco) dias, com pagamento de juros em parcelas semestrais e sucessivas a partir da data de emissão dos CRI, e amortização em 5 (cinco) parcelas semestrais e consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, sendo a primeira em 4 de dezembro de 2017 e a última na data de vencimento dos CRI. Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 119,00% (cento e dezenove inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI; e **(e) autorizar** os membros da diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários à realização, formalização e aperfeiçoamento da Emissão, da Alienação Fiduciária de Quotas Hortolândia e da Alienação Fiduciária de Quotas Via Expressa, bem como da Oferta Restrita, incluindo, sem se limitar, a assinatura dos instrumentos legais exigidos e a contratação dos prestadores de serviços necessários para a consecução das transações ora aprovadas. Os termos desta ata foram aprovados pelos conselheiros presentes, que a subscrevem. Belo Horizonte, 27 de novembro de 2015. **Rubens Menin Teixeira de Souza**, Presidente da Mesa; **Felipe Enck Gonçalves**, Secretário; **Rubens Menin Teixeira de Souza**; **Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez**; **Leonardo Guimarães Corrêa**, **Marcelo Martins Patrus**, **Ryan William Hawley**, **Barry Stuart Sternlicht** e **Manuel Maria Pulido Garcia Ferrão de Sousa**, conselheiros.

Confere com a versão original lavrada em livro próprio.

Felipe Enck Gonçalves
Secretário da Mesa