

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 24 DE NOVEMBRO DE 2014

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 11:00 horas do dia 24 de novembro de 2014, na sede social da Companhia, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, sala 101, Bairro Estoril, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30494-170. Na conformidade da Ordem do Dia, os conselheiros da Companhia decidiram, conforme autorizado pelo inciso "s" 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 300 (trezentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real e com garantia real adicional, da sexta 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\$ 100.000.002,00 (cem milhões e dois 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 com Garantia Real e com Garantia Real Adicional, da Sexta 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\$ 100.000.002,00 (cem milhões e dois reais); (iv) valor nominal unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 333.333,34 (trezentos e trinta e três mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos) ("Valor Nominal Unitário"); (v) quantidade, conversibilidade e forma: serão emitidas 300 (trezentas) 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 com garantia real e contarão com as seguintes garantias reais: (a) garantia real adicional a ser prestada pela CONTAGEM I SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Contagem, no Estado de Minas Gerais, na Rua Simão Antônio, nº 149, bairro Cincão, CEP 32371-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.190/0001-60 ("Contagem I SPE"), que se tornará efetiva mediante o cumprimento de determinadas condições suspensivas, nos termos da Escritura e da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (conforme abaixo definido), a partir de quando garantirá as obrigações da Companhia decorrentes da Emissão, e consistirá na alienação fiduciária de bens imóveis de titularidade da Contagem I SPE, mediante celebração do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças sob Condição Suspensiva" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis") entre a Barigui Securitizadora S.A., sociedade anônima aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvaro Anes, nº 46, 10º andar, Cj. 104, CEP 05421-010, inscrita no CNPJ sob o nº 10.608.405/0001-60 ("Securitizadora"), a Companhia e Contagem I SPE ("Alienação Fiduciária de

Bens Imóveis"); (b) garantia real a ser prestada pela Companhia, que consistirá na alienação fiduciária de quotas de emissão da Contagem I SPE, de titularidade da Companhia, mediante a celebração do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas") entre a Securitizadora, a Companhia e Contagem I SPE ("Alienação Fiduciária de Quotas"); (c) garantia real adicional a ser prestada pela Contagem I SPE, que se tornará efetiva mediante o cumprimento de determinadas condições suspensivas, nos termos da Escritura e da Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito (conforme abaixo definido), a partir de quando garantirá as obrigações da Companhia decorrentes da Emissão, e consistirá na cessão fiduciária de direitos de crédito, mediante a celebração do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos de Créditos e Outras Avenças sob Condição Suspensiva" ("Contrato de Cessão Fiduciária", e em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, "Contratos de Garantia") entre a Securitizadora, a Companhia e Contagem I SPE ("Cessão Fiduciária", e em conjunto com Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, "Garantias"); (vii) prazo e data de vencimento: as Debêntures vencerão em 60 (sessenta) 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 partir da data da subscrição e integralização, 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 Emissão ou desde a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data efetiva de pagamento dos Juros Remuneratórios, correspondentes a 100,00% (cem 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") acrescida de sobretaxa (*spread*) de 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração"). A Remuneração será devida a partir da Data de Emissão e paga semestralmente, nas datas de pagamento de Remuneração previstas na Escritura; (x) amortização programada: as Debêntures serão amortizadas em 5 (cinco) parcelas anuais e consecutivas; (xi) resgate antecipado: sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, mediante notificação ao Debenturista, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos da respectiva data do evento, promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de subscrição ou desde a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo"); e (b) de prêmio *flat* incidente 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 partir do dia 14 de dezembro de 2015, inclusive, a exclusivo critério da Companhia, limitado a 95% (noventa e cinco por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, mediante comunicação ao Debenturista com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos da respectiva data do evento ("Amortização Extraordinária Facultativa") mediante o pagamento do equivalente ao montante do Valor Nominal Unitário a ser amortizado ("Montante a ser Amortizado"), acrescido (a) da Remuneração devida e ainda não paga até a data da Amortização

Extraordinária Facultativa, incidente sobre o Montante a ser Amortizado, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e (b) de prêmio *flat* incidente sobre o Montante a ser Amortizado, nos termos indicados na Escritura; (xiii) vencimento antecipado: eventos de vencimento antecipados usuais a este tipo de operação, conforme descritos na Escritura; (xiv) 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 (xv) demais condições: usuais a esse tipo de operação, conforme previstas na Escritura; **(c)** autorizar a outorga de garantia real, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em fiel pagamento de todo e qualquer montante de principal, juros remuneratórios, encargos ordinários e ou/de mora e demais montantes devidos à Securitizadora, nos termos da Escritura; **(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 Securitizadora, 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\$ 100.000.002,00 (cem milhões e dois reais). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$333.333,34 (trezentos e trinta e três mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos) e prazo de vencimento de 1.830 (mil oitocentos e trinta) dias, com pagamento de juros em parcelas semestrais e sucessivas a partir da data de emissão dos CRI, e amortização em 5 (cinco) parcelas anuais e sucessivas a partir da data de emissão dos CRI. Os CRI farão jus a juros remuneratórios equivalentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (*spread*) de 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos desde a data de emissão ou desde a data de pagamento de juros remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de vencimento dos CRI; e **(e) autorizar** os membros da diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários à realização, formalização e aperfeiçoamento da Emissão, dos Contratos de Garantia e da Oferta, 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, 24 de novembro de 2014. **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 **Fernando Jorge Buso Gomes**, conselheiros.

Confere com o original.

Felipe Enck Gonçalves
Secretário da Mesa