

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO
EXERCÍCIO 2016

GSP PROPERTIES S.A.

1ª Emissão Privada de Debêntures Simples

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Abril/2017

ÍNDICE

CARTA DE APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO	3
1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA	4
2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	4
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	11
4. GARANTIAS	11
5. POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	12
6. EVENTOS 2016	12
7. EVENTOS PROGRAMADOS 2017	12
8. EVENTOS LEGAIS E SOCIETÁRIOS	12
9. AVISO AOS DEBENTURISTAS	12
10. ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS	13
11. ADITAMENTOS À ESCRITURA	13
12. VENCIMENTO ANTECIPADO	13
13. DESEMPENHO DA EMISSORA	13
14. ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS	13
15. COVENANTS FINANCEIROS	14
16. DAS INFORMAÇÕES	15
17. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	15
ANEXO – PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ATAS	

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2017.

**Aos
Senhores Debenturistas**

À
GSP Properties S.A.
Alameda Vicente Pizon, nº. 173, 9ª andar, Vila Olímpia
04.547-130 – São Paulo - SP
At.: **Sr. Reinaldo Galves Leal**
Diretor Presidente

Na qualidade de agente fiduciário da 1ª Emissão de Debêntures da **GSP Properties S.A.**, apresentamos a V. S^{as}. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583, de 20 de dezembro de 2016 e no Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real e Com Garantia Fidejussória, da GSP Properties S.A.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório se encontra disponível no site “<http://www.gcdtvm.com.br>” nos termos do artigo 15, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 e nos demais locais indicados nos termos estabelecidos em cada emissão.

Atenciosamente,



GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.
Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca
22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ
Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077
Ouvidoria: 0800-022-3062
E-mail: gdc@gcdtvm.com.br

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

Denominação Comercial:	GSP Properties S.A.
Endereço da Sede:	Alameda Vicente Pinzon, nº. 173, 9ª andar, Vila Olímpia 04.547-130 – São Paulo - SP
Telefone/Fax:	(11) 3522-4021
Diretor:	Reynaldo Galves Leal.
CNPJ/MF nº:	20.729.319/0001-60
Auditor Independente:	Audifisco Auditores Independentes
Atividade Principal:	Compra, urbanização, loteamento e comercialização de empreendimentos.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Título:	Debêntures.
Registro CVM nº:	Dispensado.
Códigos ISIN:	BRGSPPDBS002
Códigos dos Ativos na CETIP:	GSPR11
Rating:	“A+” na escala nacional da LF Rating em 03 de novembro de 2016.
Situação da Emissão:	Ativa.

Situação da Emissora:	Adimplente com as obrigações pecuniárias.
Número da Emissão:	1ª Emissão de Debêntures da Emissora.
Número de Séries:	A emissão foi realizada em série única.
Quantidade de Debêntures:	Foram emitidas 20 (vinte) debêntures.
Espécie:	As debêntures são da espécie com garantia real e com garantia fidejussória.
Forma:	As debêntures são nominativas e escriturais, sem emissão de cautelas ou certificados.
Data de Emissão:	Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 06 de março de 2015.
Data de Vencimento:	As Debêntures tem como Data de Vencimento o dia 06 de setembro de 2022.
Valor Total da Emissão:	O Valor Total da Emissão é de R\$ 105.100.000,00 (cento e cinco milhões e cem mil reais).
Valor Nominal Unitário:	R\$ 5.255.000,00 (cinco milhões duzentos e cinquenta e cinco mil reais), na Data de Emissão.
Preço Unitário em 31/12/2016:	O preço unitário das Debêntures em 31/12/2016 é de R\$ 5.197.448,026882, de acordo com nossos cálculos e nossa interpretação dos termos e condições da emissão, não implicando em compromisso de aceitação por qualquer das partes envolvidas.
Remuneração:	A partir da Data de Emissão, os Debenturistas fazem jus à Remuneração composta pela Atualização Monetária, conforme calculado na Escritura, acrescido da taxa de Juros Remuneratórios e a Distribuição de Lucros pela Emissora, conforme Escritura de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado mensalmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado mensalmente ao Valor Nominal Unitário (ou o Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso) automaticamente, de acordo com a previsão na Escritura de Emissão.

Encargos Moratórios:	Na hipótese de a Emissora das Debêntures não efetuar, total ou parcialmente, o pagamento da Remuneração e/ou Amortização das Debêntures nas respectivas Datas de Pagamento, sobre os valores não pagos incidirão, (i) correção monetária calculada pela variação positiva do Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo- IPCA; (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (iii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de outras disposições previstas na Escritura de Emissão.
Amortização:	A amortização do valor nominal unitário será realizada mensalmente, a cada Data de Pagamento.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	O pagamento da Remuneração será realizado mensalmente, todo dia 06 em cada Data de Pagamento, sendo certo que nestas datas também serão realizados os pagamentos das Amortizações, conforme tabela do anexo II da Escritura de Emissão, tendo o primeiro pagamento sido realizado em 01 de abril de 2015.
Repactuação:	Não haverá repactuação das Debêntures.
Juros Remuneratórios:	A partir da Data de Emissão, as Debêntures farão jus à taxa de juros remuneratórios de 9% (nove por cento) ao ano, com base de 360 (trezentos e sessenta) dias, capitalizados e pagos mensalmente, de forma exponencial <i>pro rata temporis</i> , até o vencimento das Debêntures, conforme a fórmula apresentada na Escritura de Emissão.
Distribuição de Lucros pela Emissora:	A Emissora deverá realizar a distribuição de lucros, incluindo os dividendos mínimos obrigatórios, nos termos da Lei 6.404/1976. A remuneração em razão dos lucros da Emissora será, no máximo, R\$ 0,50 (cinquenta centavos de real) por Debênture, a cada período de 12 (doze) meses, sendo tal valor atualizado monetariamente, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE.
Amortização Parcial Extraordinária e Resgate Antecipado Total:	A Emissora das Debêntures poderá amortizar parcial e extraordinariamente as Debêntures, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor nominal unitário das debêntures ou resgatá-las em sua totalidade desde que não esteja inadimplente com as Obrigações Garantidas. A amortização parcial ou o resgate deverá ser informado aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário e a CETIP com um prazo mínimo de 30 (trinta) dias e somente poderá ser realizada nas Datas de Pagamento.
Pagamento:	Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão, serão efetuados pela Emissora: (a) por intermédio da CETIP; ou (b) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas na CETIP, (i) na sede da Emissora; ou (ii) por meio do

Escriturador Mandatário.

- Fundo de Liquidez 1:** Fundo a ser constituído, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com os recursos oriundos da integralização das Debêntures e deverá ser mantido até a Data de Vencimento, sendo que da data de 29 de agosto de 2016 até a data de 06 de agosto de 2018, este Fundo será formado por valor equivalente a, no mínimo, 3 (três) parcelas de pagamentos de Remuneração e Amortização das Debêntures em 06 de agosto de 2016 e a partir desta data o valor do Fundo de Liquidez 1 será o equivalente a no mínimo, 3 (três) parcelas de pagamentos de Remuneração e Amortização das Debêntures à época.
- Fundo de Obras:** Fundo constituído com a transferência de recursos vinculados à conta junto ao Banco Bradesco S.A., de titularidade da GSP Participações S.A., o qual será complementado com a retenção de 30% (trinta por cento) dos valores integralizados em moeda, na Data de Integralização das Debêntures, e que poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.
- Fundo de Reserva:** Fundo a ser constituído, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com a transferência de recursos vinculados à conta junto ao Banco Bradesco S.A., de titularidade da GSP Participações S.A., e que podem ser utilizados pela Emissora tanto para pagamento parcial ou total das futuras parcelas das Debêntures quanto para a composição do Fundo de Liquidez 1.
- Fundo Fiduciário:** Será constituído uma aplicação financeira em Investimentos Permitidos, na Conta Vinculada, destinada exclusivamente ao pagamento de eventuais despesas e remuneração do Agente Fiduciário e do Agente de Monitoramento não cobertas pela Emissora realizadas para a proteção e defesa dos Debenturistas, no valor de R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais), constituída com valores integralizados em moeda, na Data de Integralização das Debêntures, a qual será liberado à Emissora na data do resgate total ou vencimento das Debêntures e deverá ser reforçada no caso de sua utilização parcial.
- Vencimento Antecipado:** Na ocorrência de um dos seguintes eventos, o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Geral de Debenturistas, para que esta se manifeste sobre a eventual declaração de não vencimento antecipado das obrigações relativas à Escritura de Emissão:
- (i) Falta de cumprimento pela Emissora das Debêntures, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, contraída junto aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário em decorrência da Escritura de Emissão ou dos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da ocorrência do inadimplemento;
 - (ii) Se a Emissora das Debêntures não repuser, no prazo de até 60 (sessenta) dias, o Índice Mínimo de Garantia da Emissão, conforme a Escritura de Emissão;

- (iii) O Fundo de Liquidez 1 não seja recomposto mediante depósito em dinheiro na Conta Vinculada, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, conforme a Escritura de Emissão;
- (iv) Se a Emissora das Debêntures e/ou os Intervenientes Anuentes tiverem a extinção, liquidação, dissolução, falência, recuperação judicial ou insolvência, conforme o caso, decretada;
- (v) Se, vier a Emissora das Debêntures e/ou os Intervenientes Anuentes, conforme o caso, sofrer qualquer operação de transformação em outro tipo societário, incorporação, fusão ou cisão;
- (vi) Se a Emissora das Debêntures e/ou os Investidores Anuentes tiverem, conforme o caso, total ou parcialmente, qualquer participação societária cedida, transferida ou por qualquer forma alienada a terceiros, exceto na hipótese de mera reestruturação societária das empresas do grupo da Emissora sem alteração do controle;
- (vii) Se as Garantias das Debêntures ora constituídas ou a serem constituídas e/ou que venham a ser futura e eventualmente convencionadas não forem devidamente constituídas e registradas tal como determinado na Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação, ou se tornarem, por qualquer motivo, inválidas ou ineficazes ou passarem a serem inábeis ou impróprias, ou, ainda, em caso de depreciação, perda, defraudação, desapropriação, perecimento, sinistro ou qualquer causa, inclusive por fato imputável a terceiro, que ocasione a perda do bem ou a diminuição de seu valor, e a Emissora, intimada a reforçá-las, não a substituir ou complementar no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação do Agente Fiduciário nesse sentido, caso tenha conhecimento do fato;
- (viii) Se a Emissora das Debêntures e/ou os Intervenientes Anuentes transferirem, cederem ou prometerem ceder a terceiros os direitos e obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, em desconformidade com a Operação;
- (ix) Se a Emissora das Debêntures, os Intervenientes Anuentes e/ou os Fiaidores descumprirem qualquer obrigação não pecuniária decorrente da Escritura de Emissão, dos Documentos da Operação e/ou seus respectivos aditivos e não sanarem tal inadimplemento no prazo de até 30 dias contados do recebimento da notificação do Agente Fiduciário ou do Debenturista nesse sentido, caso o Agente Fiduciário tenha conhecimento de tal fato;
- (x) Caso haja redução de duas notas na avaliação de risco emitido pela Agência de Rating, sendo certo que será considerada redução qualquer nota que venha a ser emitida pela Agência de Rating dois níveis menor que a 1ª (primeira) nota de Rating Definitivo das debêntures, nota esta que será atribuída pela Agência de Rating conforme relatório emitido pela Agência de Rating a ser entregue pela Emissora das Debêntures ao Agente Fiduciário;
- (xi) Caso provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspectos relevantes, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora das Debêntures, pelos Intervenientes Anuentes e/ou Fiaidores na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos Documentos da Operação;
- (xii) Caso conste informação incluída pelo Agente Fiscalizador de Obras no

relatório de obras que será elaborado pelo mesmo, que a obra de qualquer dos Empreendimentos Alvo encontra-se atrasada em pelo menos 180 (cento e oitenta) dias;

- (xiii) Caso a Emissora das Debêntures não envie os documentos listados na forma descrita na Escritura de Emissão, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da Data de Emissão;
- (xiv) A alteração, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas, no que for materialmente relevante, de quaisquer características essenciais dos Empreendimentos Alvo que criem impactos adversos relevantes, exceto aquelas determinadas por órgãos públicos, sendo da esfera administrativa ou judicial;
- (xv) A modificação de qualquer dos direitos atribuídos às Debêntures por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas;
- (xvi) A substituição e/ou a contratação do Agente Fiduciário ou demais prestadores de serviço desta Emissão, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas;
- (xvii) Caso contra a Emissora das Debêntures e/ou os Intervenientes Anuentes seja movida qualquer ação ou execução, no valor total superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, ou, ainda, qualquer outra medida, mesmo administrativa, que afete significativamente sua solvência, ou ainda, que afete significativamente as Garantias das Debêntures, a exclusivo critério dos Debenturistas, desde que transitada em julgado;
- (xviii) No caso de pagamento, pela Emissora e/ou pelos Intervenientes Anuentes de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros, quando estiverem em mora perante os Debenturistas;
- (xix) No caso de declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida ou cobrança da Emissora e/ou dos Intervenientes Anuentes em valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (xx) Caso a Emissora das Debêntures e/ou os Intervenientes Anuentes venham a sofrer protesto de título ou inscrição em órgãos de proteção ao crédito em valor individual ou agregado superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do referido protesto (a) seja validamente comprovado que o(s) protesto(s) ou inscrição(ões) foi/foram efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; (b) for(em) cancelado(s); (c) forem prestadas garantias em juízo; ou, ainda (d) for(em) susinado(s) ou cancelado(s);
- (xxi) Se a Emissora e/ou os Intervenientes Anuentes deixarem de apresentar os relatórios, as demonstrações financeiras ou outras informações solicitadas pelos Debenturistas ou pelos titulares das CCI, conforme o caso, ou pelo Agente de Monitoramento, no prazo estabelecido neste instrumento, ou no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de solicitação;
- (xxii) Se houver redução do capital social da Emissora e/ou dos Intervenientes Anuentes que não seja previamente aprovada pelos Debenturistas;
- (xxiii) Não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em

julgado contra a Emissora das Debêntures e/ou os Intervenientes Anuentes em valor individual ou agregado superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ressalvada a hipótese em que o juízo da execução esteja devidamente garantido;

(xxiv) Não haja o reforço de qualquer das Garantias das Debêntures, nos termos e nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos de garantia;

(xxv) Se não forem mantidos em dia os pagamentos de quaisquer tributos, contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre o bem objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel e os imóveis objeto dos Empreendimentos Alvo, em valor cumulativo superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto se a exigibilidade desses créditos estiver suspensa;

(xxvi) Caso seja verificada superveniência de morte, interdição ou insolvência de qualquer um dos Fiadores, sem que a Emissora, depois de solicitada para tanto, indique em até 30 (trinta) dias contados da respectiva notificação, os novos sócios da Emissora para assumir a condição dos Fiadores;

(xxvii) Em qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro;

(xxviii) Caso a Emissora das Debêntures e/ou os Intervenientes Anuentes apresentem a razão (Dívida Líquida / LAJIDA) maior que 5,00 em 3 apurações trimestrais consecutivas, durante o prazo de vigência das Debêntures (toda apuração trimestral terá encerramento nos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano);

(xxix) Caso a Emissora e/ou os Intervenientes Anuentes apresentem a razão (Dívida Líquida / LAJIDA) maior que 5,00 em 3 (três) apurações gerenciais trimestrais consecutivas, durante o prazo de vigência das Debêntures (toda apuração trimestral terá encerramento nos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano);

(xxx) Caso o Lucro Líquido da Emissora e/ou dos Intervenientes Anuentes seja negativo durante 2 (dois) anos consecutivos, durante o prazo de vigência das Debêntures (considerando o fechamento no mês de dezembro de cada ano);

(xxxi) Caso a Emissora e/ou os Intervenientes Anuentes apresentem Índice de Liquidez Corrente (Ativo Circulante / Passivo Circulante) menor que 0,90 durante 3 (três) trimestres consecutivos, durante o prazo de vigência das Debêntures (toda apuração trimestral terá encerramento nos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano);

(xxxii) Caso o Patrimônio Líquido da Emissora e/ou dos Intervenientes Anuentes seja negativo em qualquer encerramento trimestral, durante o prazo de vigência das Debêntures (toda apuração trimestral terá encerramento nos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano); e

(xxxiii) Na hipótese de ser firmado qualquer aditivo aos Documentos da Operação sem a expressa anuência dos Debenturistas.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos captados pela Emissora das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão foram utilizados para o financiamento do desenvolvimento dos Empreendimentos GSP Golden Boituva, GSP Life Boituva e GSP One Cabreúva, diretamente ou por meio de participação societária na GSP Golden Boituva Empreendimentos Imobiliários Ltda., na GSP Life Boituva Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a GSP One Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os recursos poderão ser utilizados pela Emissora das Debêntures para investimentos em outros projetos imobiliários e para capital de giro da Emissora das Debêntures.

4. GARANTIAS

GARANTIA REAL

(i) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios

A Emissora das Debêntures fica desde já obrigada realizar todas as providências necessárias para assegurar que 100% (cem por cento) dos valores oriundos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sejam depositados na Conta Centralizadora, notificando inclusive os respectivos devedores, conforme previsto no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia;

(ii) Cessão Fiduciária de Contas

Conforme estabelecido na Escritura de Emissão, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Obras serão retidos na Conta Vinculada, a qual será cedida fiduciariamente, e o Fundo de Reserva será retido na Conta Centralizadora, a qual também será cedida fiduciariamente, ambas nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Contas e serão controladas, supervisionadas e movimentadas pelo Agente Fiduciário, conforme previsto no referido instrumento de garantia;

(iii) Alienação Fiduciária de Ações

As Debêntures contarão ainda com garantia de alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Emissora das Debêntures, e demais fluxos financeiros relacionados às referidas ações, constituída em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;

(iv) Alienação Fiduciária de Imóvel

Adicionalmente, a Emissora das Debêntures fica desde já obrigada a realizar todas as providências necessárias para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel de titularidade da Breezes Ecovillage Empreendimentos Imobiliários Ltda., objeto da matrícula nº 1.534 do Registro de Imóveis de Cornélio Procópio - PR, equivalente ao valor de venda forçada de R\$ 104.975.000,00 (cento e quatro milhões, novecentos e setenta e cinco mil reais), conforme laudo técnico de avaliação elaborado pela Berg Consultoria Imobiliária Ltda., em junho de 2012, nos termos estabelecidos no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária do Imóvel.

GARANTIA FIDEJUSSÓRIA

Como garantia do fiel e pontual pagamento dos créditos imobiliários, o Sr. Reynaldo Galves Leal e a Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal prestaram fiança em favor dos Debenturistas, representado pelo Agente Fiduciário, obrigando-se solidariamente como fiadores e principais pagadores pelo pagamento de todas as obrigações garantidas.

5. POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Em 31/12/2016	Quantidade de Debêntures
Em circulação (CETIP):	10
Tesouraria:	-

6. EVENTOS 2016

DATA	EVENTO
06/04/2016	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/05/2016	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/06/2016	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/07/2016	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/08/2016	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/09/2016	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/10/2016	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/11/2016	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/12/2016	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures

7. EVENTOS PROGRAMADOS 2017

DATA	EVENTO
06/01/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures (*)
06/02/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures (*)
06/03/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures (*)
06/04/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures (*)
06/05/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/06/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/07/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/08/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/09/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/10/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/11/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures
06/12/2017	Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures

(*) eventos já liquidados.

8. EVENTOS LEGAIS E SOCIETÁRIOS

No exercício de 2016 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária, em 25 de outubro de 2016.

As cópias com inteiro teor das atas descritas acima se encontram à disposição no Agente Fiduciário e no site <http://www.cvm.gov.br>, assim como as demais atas que não se referem a presente Emissão ou as alterações estatutárias.

9. AVISO AOS DEBENTURISTAS

Durante o exercício de 2016 não houve Aviso aos Debenturistas referente a presente Emissão.

10. ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS

No exercício de 2016 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas, em 28 de março de 2015; e

As cópias com inteiro teor das atas descritas acima se encontra anexa ao presente relatório e à disposição no Agente Fiduciário.

11. ADITAMENTOS À ESCRITURA

No exercício de 2016 foi celebrado o “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, da GSP Properties SPE S.A.*”, em 29 de agosto de 2016, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 26 de setembro de 2016 sob o nº ED 001705-0/002 tendo como objeto alterar algumas cláusulas da Escritura de Emissão, tais como à taxa de juros remuneratórios, regramento do fundo de liquidez 1, substituição do Empreendimento GSP Golden Boituva pelo Empreendimento GSP Life Ponta Grossa, transferência dos recursos do fundo de Liquidez 2 para o fundo de obras, regramento do fundo de reserva, comunicações e notificações entre as partes e alteração do fluxo de pagamento da remuneração e amortização das debêntures.

12. VENCIMENTO ANTECIPADO

Não tivemos conhecimento acerca da ocorrência de quaisquer dos eventos mencionados na Escritura de Emissão que pudessem tornar a emissão antecipadamente vencida no exercício de 2016. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa às obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão.

13. DESEMPENHO DA EMISSORA

(Fonte: Relatório da Administração / DFP-CVM 31/12/2016)

Em 31 de dezembro de 2016, as contas a receber de clientes no consolidado, tem o valor de R\$ 2.731.784 e encontram-se vencidas, mas não *impaired*. Através de análises efetuadas pela controladora "GSP Properties S.A" do valor de mercado de bens em garantia dessas contas a receber, verificou-se que não existem valores a receber superiores ao valor de mercado dos bens, vistos que os valores a receber dos clientes são garantidos pelos próprios imóveis negociados e nesse cenário não há históricos de perdas reais sobre as referidas contas a receber.

Os aumentos nos investimentos de 01/03/2016 e 01/12/2016 foram realizados por meio da integralização de capital pelos acionistas, conforme nota explicativa 1.1.

As empresas da GSP Properties S.A. têm o compromisso legal de finalizar os projetos mobiliários de loteamentos que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual as empresas controladas poderiam desistir e devolver os montantes recebidos aos clientes. Todos os empreendimentos em construção não mais estão sob cláusula resolutiva. A parcela das empresas do Grupo GSP no custo orçado a incorrer para concluir esses empreendimentos em 31 de dezembro de 2016 monta em R\$ 9.264.821.22.

14. ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS

O Endividamento Geral da Emissora em 2016 ficou em 56,43%, representando uma queda de 43,31 pontos percentuais (p.p.), em relação a 2015 (99,74%). A sua dívida de curto prazo apresentou alta, visto que a

Composição do Endividamento aumentou de 15,94% em 2015 para 47,94% em 2016. O Grau de Imobilização do Patrimônio Líquido aumentou para 0,07% em 2016. O Grau de Imobilização de recursos não correntes em 2016 (0,04%) foi maior em relação ao ano de 2015 em 0,04 p.p. No Passivo Oneroso sobre Ativo, a queda foi de 65,03 p.p.

No que se refere aos indicadores de liquidez da Emissora, em 2016 foi identificada um aumento de 0,03 % na Liquidez Imediata da Emissora (0,03). A Liquidez Corrente apresentou alta de 7,18%, já a Liquidez Geral apontou alta de 76,70%, ficando em 1,77.

A Emissora encerrou o exercício de 2016 com uma Receita Operacional Líquida de R\$ 8.354.340 mil. O Lucro Bruto foi de R\$ 7.379.439 mil. A Margem Bruta ficou em 88,33%. O Lucro Líquido apurado em 2016 foi de R\$ 5.772.870 mil. A Margem Líquida ficou em 41,56%. A Margem Operacional foi de 47,75%.

As Rentabilidades do Patrimônio Líquido e de Investimentos apontaram baixa em 2016. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 9,19% e a Rentabilidade de Investimentos ficou em 4,01%. O Giro do Ativo mostrou alta de 5,80 p.p. em relação ao ano anterior, ficando em 5,80%.

INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS CONTROLADORA		
<i>Índices de Estrutura de Capital</i>	2016	2015
Endividamento Geral	56,43%	99,74%
Composição do Endividamento	47,94%	15,94%
Imobilização do Patrimônio Líquido	0,07%	0,00%
Imobilização de recursos não correntes	0,04%	0,00%
Passivo Oneroso sobre o Ativo	33,37%	98,40%
<i>Índices de Liquidez</i>	2016	2015
Liquidez Imediata	0,03	0,00
Liquidez Corrente	1,32	1,23
Liquidez Seca	0,48	1,23
Liquidez Geral	1,77	1,00
<i>Índices de Rentabilidade</i>	2016	2015
Rentabilidade do Patrimônio Líquido	9,19%	133,22%
Rentabilidade de Investimentos	4,01%	0,34%
Giro do Ativo	5,80%	0,00%
Margem Bruta	88,33%	0,00%
Margem Operacional	47,75%	0,00%
Margem Líquida	69,10%	0,00%

15. COVENANTS FINANCEIROS

Índices financeiros, apurados trimestralmente, com base nas Informações Trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora. Os limites foram estipulados como segue:

- a) Razão da Dívida Líquida pelo LAJIDA não poderá ser superior a 5,0 em 3 apurações trimestrais consecutivas;
- b) Razão da LAJIDA pelo Resultado Financeiro Líquido não poderá inferior a 1,30 em 3 apurações trimestrais consecutivas
- c) Lucro Líquido não poderá ser negativo durante 2 anos consecutivos;

- d) Índice de Liquidez Corrente não poderá ser inferior a 0,90 em 3 apurações trimestrais consecutivas; e
- e) Patrimônio Líquido não poderá ser negativo em qualquer apuração trimestral.

COVENANTS FINANCEIROS (Reais Mil)	
	2016
Dívida Líquida / LAJIDA	4,95
LAJIDA / Resultado Financeiro Líquido	- 4,64
Lucro Líquido	5.772.870
Índice de Liquidez Corrente	1,32
Patrimônio Líquido	62.785.188

16. DAS INFORMAÇÕES

O Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contidas nas informações divulgadas pela Emissora no exercício de 2016. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa à prestação obrigatória de informações.

O Agente Fiduciário informa que não atuou como agente fiduciário no exercício de 2016 em outras emissões, feitas pela própria companhia emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

17. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara que se encontra plenamente apto a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures da Emissora, na forma do disposto no artigo 68, § 1º, alínea “b” da Lei nº 6.404/1976, bem como que não existe situação de conflito de interesses que impeça o mesmo a continuar a exercer a função, na forma do disposto no artigo 1º, inciso XII, do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2017.



GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca

22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ

Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077

Ouvidoria: 0800-022-3062

E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da

GSP Properties S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da GSP Properties S.A. ("Companhia") identificadas como controladora e consolidado que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Opinião obre as demonstrações contábeis individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da GSP Properties S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião obre as demonstrações contábeis consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da GSP Properties S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Ênfases

Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com o IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.1. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Transação com partes relacionadas

Conforme descrito na Nota 11, a Companhia possui saldo relevante de empréstimos a receber bem como a pagar de partes relacionadas, efetuados de acordo com os termos e condições mencionadas naquela nota explicativa, cujo resultado poderia ser diferente daquele que seria obtido caso o empréstimo tivesse sido feito com partes não relacionadas. As demonstrações financeiras devem ser lidas nesse contexto. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e de suas controladas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



AUDIFISCO
Audidores Independentes

Audifisco Auditores Independentes
Rua Aferees Magalhães, 92 - 7º andar
São Paulo - SP - Brasil
CEP 02034-006
Tel. 55 - 11 - 3853-2934

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 07 de abril de 2017.

Audifisco Auditores Independentes

CRC 2SP 002.135/0-1

Vander Bittencourt Ribeiro

Contador - CRC 1SP 159.913/0-3

GSP PROPERTIES S.A.

Balanco Patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015
(Em de reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	891.394	918	1.096.610	918
Aplicação financeira restitua	7	5.107.543	9.206.690	5.107.543	9.206.690
Contas a receber	8	-	-	11.734.613	-
Imóveis destinados à venda	9	-	-	32.829.455	-
Outras contas a receber	10	29.697	253.045	754.347	253.045
		6.028.634	9.460.652	51.522.568	9.460.652
Não circulante					
Partes relacionadas	11	43.760.075	38.781.827	64.216.066	38.761.827
Contas a receber	8	-	-	28.107.709	-
Outras contas a receber	10	-	-	203.454	-
		43.760.075	38.781.827	92.527.229	38.761.827
Investimentos	12	62.154.821	-	-	-
Imobilizado	13	-	-	45.103	-
		105.914.896	38.781.827	92.572.332	38.761.827
Total do ativo		111.943.530	48.242.479	144.094.900	48.242.479
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Contas a pagar	15	10.667	7.205	3.167.991	7.205
Obrigações tributárias	16(a)	153.104	13.080	5.979.010	13.080
Dividendos a pagar	16 (c)	866.720	41.507	866.720	41.507
Adiantamento de clientes		-	-	797.964	-
Empréstimos e financiamentos		16.772	-	666.641	-
Partes relacionadas	11	3.030.783	586.222	18.392.190	586.222
Debêntures	14	8.223.871	7.022.937	8.223.871	7.022.937
Tributos diferidos	16 (b)	-	-	774.289	-
Outras contas a pagar		-	-	110.234	-
		12.302.117	7.670.951	38.978.910	7.670.951
Não circulante					
Obrigações tributárias	16(a)	-	-	921.741	-
Tributos diferidos	16(b)	-	-	1.891.649	-
Empréstimos e financiamentos		-	-	80.490	-
Debêntures	14	39.116.435	40.446.887	39.116.435	40.446.887
Provisão para Contingências	17	-	-	120.487	-
Outras contas a pagar		-	-	200.000	-
		39.116.435	40.446.887	42.330.802	40.446.887
Total do passivo		51.418.552	48.117.838	81.309.712	48.117.838
Patrimônio líquido					
Capital social	16	57.924.798	100	57.924.798	100
Reservas de lucros	16(b)	2.600.180	124.541	2.600.180	124.541
		60.524.978	124.841	60.524.978	124.641
Participação dos não controladores		-	-	2.260.210	-
Total do patrimônio líquido		60.524.978	124.841	62.785.188	124.641
Total do passivo e do patrimônio líquido		111.943.530	48.242.479	144.094.900	48.242.479

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

GSP PROPERTIES S.A.

Demonstração do Resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015
(Em reais)

	Nota	2016		2015	
		Controladora	Consolidado (i)	Controladora	Consolidado
Receita	18	-	8.354.340	-	-
Custo das vendas	19	-	(974.901)	-	-
Lucro bruto		-	7.379.439	-	-
(Despesas) receitas					
Comerciais		-	-	-	-
Gerais e administrativas	20	(1.135.000)	(1.747.299)	(415.951)	(415.951)
Despesas com vendas	20	-	(107.868)	-	-
Outras receitas operacionais, líquidas	20	-	171.059	-	-
Equivalência patrimonial		4.230.124	-	-	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro		3.095.124	5.695.331	(415.951)	(415.951)
Despesas financeiras	21 (a)	(9.291.964)	(11.507.731)	(3.523.376)	(3.523.376)
Receitas financeiras	21 (b)	9.667.980	9.801.367	4.105.376	4.105.376
Resultado financeiro		376.016	(1.706.364)	581.999	581.999
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		3.471.140	3.988.967	166.048	166.048
Imposto de renda e contribuição social - correntes		(170.287)	(554.087)	-	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos		-	37.164	-	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		3.300.853	3.472.044	166.048	166.048

GSP PROPERTIES S.A.

Demonstração do Resultado Abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015
(Em reais)

	2016		2015	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	3.300.853	3.472.044	166.048	166.048
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	3.300.853	3.472.044	166.048	166.048
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia		3.300.853		-
Participação dos não controladores		171.191		-
		3.472.044		-
Lucro por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)				
Ações em circulação durante o exercício	800	800	800	800
Lucro básico e diluído por lote de mil ações	4.126	4.340	208	208

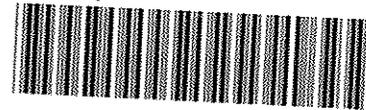
(i) O resultado do exercício consolidado corresponde aos doze meses do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 para a GSP Properties S.A.; para o período de dez meses (março a dezembro) do resultado das empresas GSP Life Boituva e Vale das Águas; e para o período de um mês (dezembro) do resultado da GSP Life Ponta Grossa.

JUCESP



JUCESP PROTOCOLO
1022728/16-7

GSP PROPERTIES S.A.



CNPJ/MF nº 20.729.319/0001-60

NIRE nº 3530046798-1

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, DA GSP PROPERTIES S.A., REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2016.

1. **Data, Hora e Local:** Realizada em 28 de julho de 2016, às 11 horas, na sede social da GSP PROPERTIES S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Vicente Pinzon, nº 173, 9º andar, Vila Olímpia.

2. **Convocação:** convocação dos Debenturistas mediante edital de convocação publicado nas edições do Diário Oficial Empresarial e Gazeta de São Paulo dos dias 20, 21 e 22 de julho de 2016.

3. **Presença:** Presença dos Debenturistas **FUNDAÇÃO REDE FERROVIÁRIA DE SEGURIDADE SOCIAL – REFER** e do **FI MULTIMERCADO CREDIT CREDITO PRIVADO**, representado por seu gestor **SERPROS FUNDO MULTIPATROCINADO**, detentores da totalidade das Debêntures em circulação ("Debêntures"). Estiveram presentes também a GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário, a Dias Costa A – Serviços Financeiros e Fiduciários Ltda., na qualidade de Agente de Monitoramento, e a Companhia.

4. **Composição da Mesa:** Presidente: Sr. Arthur Simões Neto; Secretário: Sr. Reynaldo Galves Leal.

5. **Ordem do Dia:** Exame, discussão e votação da proposta de realização

das seguintes modificações das características das Debêntures: (i) substituição da GSP GOLDEN BOITUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pela GSP LIFE PONTA GROSSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., na qualidade de fiduciante; (ii) Substituição do Empreendimento Alvo GSP GOLDEN BOITUVA pelo Empreendimento Alvo GSP LIFE PONTA GROSSA; (iii) Alteração da taxa de Juros Remuneratórios das Debêntures, de 9% ao ano para 9,25% ao ano, e a partir da data de 06/08/16 (exclusive); (iv) Modificação das condições de Amortização das Debêntures; (v) Transferência do saldo do Fundo de Reserva para o e dispensa da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva;; (vi) Alteração das regras do Fundo de Liquidez 1; (vii) Destinação, ao Fundo de Liquidez 1, dos valores mensais recebidos do pagamento dos Direitos Creditórios que excederem a respectiva parcela de pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures daquele mês, e após atingido valor mínimo do Fundo de Liquidez 1 disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, os valores mensais recebidos do pagamento de Direitos Creditórios deverão ser destinados ao Fundo de Reserva; (viii) Possibilidade de transferência de recursos do Fundo de Reserva para o Fundo de Obras, contanto que haja deliberação prévia em Assembleia Geral de Debenturistas nesse sentido; (ix) Transferência do saldo do Fundo de Liquidez 2 para o Fundo de Obras, e extinção do Fundo de Liquidez 2; (x) Autorização para celebração de quaisquer documentos que se façam necessários para a formalização do quanto deliberado; (xi) Outros assuntos de interesse dos Debenturistas.

6. **Deliberações:** instalada a Assembleia, após exame e discussão das matérias indicadas na ordem do dia, os Debenturistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições: (i) substituição da GSP GOLDEN BOITUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede no Estado de São Paulo, na cidade de Boituva, na AC Boituva, S/N, Bairro Centro, CEP 18550-970, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.301.191/0001-73, que figura na qualidade de fiduciante da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Cedente Fiduciante da Cessão Fiduciária de Contas, pela GSP LIFE PONTA GROSSA EMPREENDIMENTOS

IMOBILIARIOS LTDA., sociedade limitada, com sede no Estado do Paraná, na cidade de Ponta Grossa, na Rua Coronel Dúlcido, nº 1317, 2º andar, sala 21, Edifício Clinical Tower, CEP 84.010-280, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.530.252/0001-74; (ii) Substituição do Empreendimento Alvo GSP GOLDEN BOITUVA pelo empreendimento GSP LIFE PONTA GROSSA, empreendimento imobiliário realizado no imóvel registrado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa, Estado do Paraná, sob o número de matrícula nº 57.534, de propriedade da GSP LIFE PONTA GROSSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., que já foi lançado comercialmente em outubro de 2015, que passa a figurar como Empreendimento Garantidor e como Empreendimento Alvo da Emissão; (iii) Alteração da taxa de Juros Remuneratórios das Debêntures, que passará a ser aferida da seguinte maneira: a partir da Data de Emissão, as Debêntures farão jus à taxa de juros remuneratórios de 9% (nove por cento) ao ano, conforme inicialmente estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures, e a partir da data de 06 de agosto de 2016 (exclusive), as Debêntures farão jus à taxa de juros remuneratórios de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano; (iv) Modificação das condições de Juros Remuneratórios e Amortização das Debêntures, para que o valor dos pagamentos a serem realizados nas Datas de Pagamento de 06.09.2016 a 06.08.2018 sejam reduzidos a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por debênture. A diferença referente à redução do valor dos referidos pagamentos será acrescida nos pagamentos das Debêntures a serem realizados nas Datas de Pagamento de 06.09.2018 a 06.09.2022, que têm seus valores de pagamento definidos em R\$ 117.835,50 (cento e dezessete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos) por debênture, a serem atualizados monetariamente; (v) Transferência do saldo do Fundo de Reserva para o Fundo de Obras, e dispensa da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva pela Companhia; (vi) Alteração do regramento do Fundo de Liquidez 1, de modo a permitir expressamente que os valores mantidos no Fundo de Liquidez 1 possam sobejar ao valor de 3 (três) parcelas de pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures, e alterar o prazo de recomposição do valor mínimo do Fundo de Liquidez 1 para 150 (cento e cinquenta) dias, a contar da

data da celebração do 2º Aditamento à Escritura de Emissão e, para as futuras utilizações dos recursos do Fundo de Liquidez 1, o prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data das referidas utilizações, conforme o prazo solicitado pelos Debenturistas nesta Assembleia; **(vii)** Destinação ao Fundo de Liquidez 1 dos valores mensais recebidos na Conta Centralizadora a título de pagamento dos Direitos Creditórios que eventualmente excederem a respectiva parcela de pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures daquele mês, até que os valores no Fundo de Liquidez 1 atinjam o mínimo de 3 (três) vezes o valor equivalente à parcela de pagamentos de Remuneração e Amortização das Debêntures a vencer em 06 de agosto de 2016, sendo este o valor mínimo do Fundo de Liquidez 1 até 06 de agosto de 2018, conforme solicitado pelos Debenturistas. A partir de 06 de setembro de 2018, o valor mínimo do Fundo de Liquidez 1 será o equivalente a 3 (três) parcelas de pagamentos de Remuneração e Amortização das Debêntures a época. Uma vez atingida tal concentração de valores no Fundo de Liquidez 1, os valores mensais recebidos excedentes na Conta Centralizadora deverão ser destinados ao Fundo de Reserva, e poderão ser utilizados pela Companhia tanto para o pagamento parcial ou total das futuras parcelas das Debêntures quanto para a recomposição do Fundo de Liquidez 1, contanto que tais pagamentos não prejudiquem a manutenção do Índice Mínimo de Garantia da Emissão; **(viii)** Possibilidade de transferência de recursos do Fundo de Reserva para o Fundo de Obras pela Companhia, contanto que haja deliberação prévia em Assembleia Geral de Debenturistas nesse sentido, conforme solicitação dos Debenturistas; **(ix)** Transferência do saldo do Fundo de Liquidez 2 para o Fundo de Obras, e conseqüente extinção do Fundo de Liquidez 2; **(x)** autorização para celebração, pela Companhia, pelo Agente Fiduciário e pelo Agente de Monitoramento dessa operação, de quaisquer documentos que se façam necessários para a formalização das deliberações acima; e **(xi)** diante da solicitação dos Debenturistas acerca dos índices financeiros descritos nos subitens (xxviii) a (xxxi) do item 10.1 da Cláusula 10 da Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário informou que enviará ainda hoje o cálculo das referidas informações referentes ao 4º trimestre de 2015.

Para fins de formalização das alterações aprovadas pela Assembleia Geral de Debenturistas, serão celebrados aditamentos aos Documentos da Operação, que refletirão o conteúdo das deliberações na Emissão.

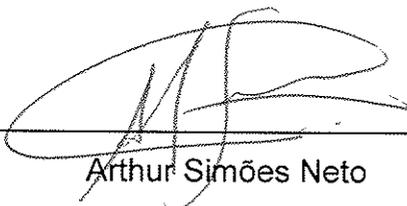
7. **Definições:** Para fins desta Assembleia Geral de Debenturistas, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta Ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados nos documentos que estruturaram a Emissão.

8. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente Assembleia, da qual foi lavrada a presente ata, achada conforme, aprovada por todos os presentes e também assinada.

9. **Assinaturas:** Presidente da Mesa: Arthur Simões Neto. Secretário: Reynaldo Galves Leal. Debenturistas presentes: **FUNDAÇÃO REDE FERROVIÁRIA DE SEGURIDADE SOCIAL – REFER** e **FI MULTIMERCADO CREDIT CREDITO PRIVADO**, representado por seu gestor **SERPROS FUNDO MULTIPATROCINADO**.

São Paulo, 28 de julho de 2016.

Confere com a original lavrada no livro próprio.



Arthur Simões Neto
Presidente



Reynaldo Galves Leal
Secretário

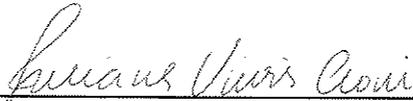
24 08 16

GSP PROPERTIES S.A.

Emissora

Nome: **Reynaldo Galves Leei**
Presidência
Cargo: CPF: 796.678.566-87

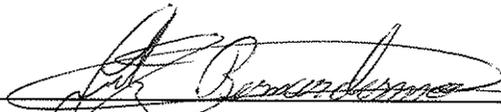
Nome:
Cargo:



GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Juliana Vieira Cioni
Cargo: Procuradora



DIAS COSTA A – SERVIÇOS FINANCEIROS E FIDUCIÁRIOS LTDA.

Agente de Monitoramento

Nome: Fritz Antônio Bernardes Melo
Cargo: Procurador



FUNDAÇÃO REDE FERROVIÁRIA DE SEGURIDADE SOCIAL – REFER

Debenturista titular de 5 Debêntures em circulação

Nome: Arthur Simões Neto
Cargo: Procurador

24 08 16

Anna Cláudia

FI MULTIMERCADO CREDIT CREDITO PRIVADO, representado por seu gestor **SERPROS FUNDO MULTIPATROCINADO**

Debenturista titular de 5 Debêntures em circulação

Nome: Anna Cláudia Fernandes Gonçalves

Cargo: Procuradora

✓



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



GSP PROPERTIES S.A.
CNPJ/MF 20.729.319/0001-60
NIRE nº 35300467981

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 25 DE OUTUBRO DE 2016.**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 25 dias do mês de outubro do ano de 2016, às 10:30 horas, na Alameda Vicente Pinzon, nº 173, 9º andar, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04547-130.

PRESENCAS: Dispensada a convocação em razão da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76. Presente acionistas titulares de 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no Livro de Presença de Acionistas.

MESA: Os trabalhos foram presididos pela Sr. Reynaldo Galves Leal, que convidou a mim, Thales Robles Cordeiro Fernandes para secretariá-lo.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a: alteração do objetivo social da Companhia.

DELIBERAÇÕES: Dando início aos trabalhos e seguindo a ordem do dia, a Assembleia deliberou, por unanimidade:

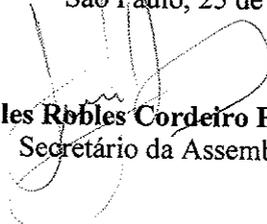
Alterar o objeto social da Companhia que passa a ser: de financiar e desenvolver os empreendimentos imobiliários (a) **GSP Life Ponta Grossa**, realizado no imóvel registrado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa, Estado do Paraná, sob o número de matrícula nº 57.534; (b) **GSP Life Boituva**, a ser realizado no imóvel registrado junto ao Registro de Imóveis de Boituva, Estado de São Paulo, sob o número de matrícula 578; e (c) **Loteamento Residencial Vale das Águas**, a ser realizado no imóvel registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba, Estado de São Paulo, sob o número de matrícula 41.518; e participação como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

LAVRATURA E LEITURA DA ATA: Dando andamento aos trabalhos, o Presidente da mesa ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou e não houve mais assuntos a tratar, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada.

ASSINATURAS: Reynaldo Galves Leal – Presidente da mesa; e Thales Robles Cordeiro Fernandes – Secretário da mesa.

Confere com o original lavrada em livro próprio.


Reynaldo Galves Leal
Presidente da Assembleia

São Paulo, 25 de outubro de 2016.

Thales Robles Cordeiro Fernandes
Secretário da Assembleia

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO, CIENCIA
TECNOLOGIA E INOVACAO
JUCESP


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO, CIENCIA
TECNOLOGIA E INOVACAO
JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
NOR O NÚMERO

FLAVIA T. BRITTO GONCALVES
SECRETARIA GERAL

539.672/16-6



JUCESP
19 DEZ 2016
SEDE
JUCESP

(Anexo I)

**ESTATUTO SOCIAL
GSP PROPERTIES S.A.**

(Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de outubro de 2016)

**ESTATUTO SOCIAL
DA
GSP PROPERTIES S.A.**

ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA GSP PROPERTIES S.A.

Capítulo I - Denominação, sede, objeto e duração

Artigo 1º - A **GSP PROPERTIES S.A.**, é uma sociedade anônima fechada, que se regerá pelo presente estatuto e pela legislação em vigor no que lhe for aplicável.

Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro na Alameda Vicente Pinzon, 173, 9º andar, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04547-130, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo ainda abrir filiais, escritórios e representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior, por deliberação dos acionistas representando a maioria do capital social.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social financiar e desenvolver os empreendimentos imobiliários (a) **GSP Life Ponta Grossa**, realizado no imóvel registrado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa, Estado do Paraná, sob o número de matrícula nº 57.534; (b) **GSP Life Boituva**, a ser realizado no imóvel registrado junto ao Registro de Imóveis de Boituva, Estado de São Paulo, sob o número de matrícula 578; e (c) **Loteamento Residencial Vale das Águas**, a ser realizado no imóvel registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba, Estado de São Paulo, sob o número de matrícula 41.518; e participação como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Artigo 4º - O prazo de duração da companhia é de 10 (dez) anos a contar da presente data.

Capítulo II - Capital Social e Ações

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 108.000.100,00 (cento e oito milhões e cem reais) e se encontra dividido em 108.000.100 (cento e oito milhões e cem) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e com direito a voto. Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias. As ações que não forem integralizadas nos prazos fixados nas Assembleias Gerais ou acordos de acionistas não implicarão direito a voto ou outros direitos enquanto não estiverem devidamente integralizadas.

Artigo 6º - Mediante deliberação da Assembleia Geral, poderão ser criadas novas classes de ações, sendo que os acionistas terão preferência para a subscrição das novas ações na forma prevista em Lei. Esse direito de preferência aplicar-se-á igualmente na subscrição de quaisquer valores mobiliários que venha a ser emitidos pela Companhia.

Parágrafo Único – Os acionistas, para exercerem o direito de preferência nos aumentos de capital a Companhia, deverão observar o prazo legal de 30 (trinta) dias.

Artigo 7º - Os certificados de ações serão assinados por dois diretores.

Artigo 8º - As ações serão indivisíveis em relação à companhia, a qual reconhecerá como titular de direitos o acionista identificado em seus registros.

Artigo 9º - É autorizado aos acionistas gravarem as ações com usufruto, reservando ao usufrutuário inclusive o direito de voto, de acordo com o artigo 114 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 10º - A Companhia poderá adquirir suas próprias ações, nos termos do artigo 30, da Lei 6.404/76, especialmente para mantê-las em tesouraria, para cancelamento, ou para posterior alienação.

Artigo 11 - Fica expressamente vedada a emissão de Partes Beneficiárias.

Capítulo III – Assembleia Geral

Artigo 12 - A Assembleia Geral constitui um órgão deliberativo da companhia, com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto do Estatuto Social e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 13 - As Assembleias Gerais serão ordinárias e/ou extraordinárias. As Assembleias Gerais ordinárias serão realizadas nos quatro meses que se seguirem ao término do exercício social, e as extraordinárias sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 14 - As Assembleias Gerais serão presididas pelo Diretor Presidente e, na sua ausência, por qualquer um dos demais Diretores, ou ainda, na ausência de membros da Diretoria, as Assembleias Gerais serão presididas por qualquer acionista. O Presidente da Assembleia, por sua vez, convidará outra pessoa, acionista ou não, para secretariar os trabalhos.

Artigo 15 - As Assembleias Gerais serão convocadas pela Diretoria, ou acionista(s) que represente(m) a maioria absoluta do capital votante da Companhia, com pelo menos 08 (oito) dias de antecedência, informando o dia, hora e local da Assembleia, bem como com a indicação da ordem do dia. Não se realizando a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias;

Artigo 16 - Independentemente do disposto no artigo 15º, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral em que comparecer a totalidade dos acionistas.

Artigo 17 - Os acionistas poderão se fazer representar na Assembleia Geral por procuradores devidamente constituídos para tanto. As procurações outorgadas por acionistas não poderão ter validade superior a 8 (oito) meses, e os documentos comprobatórios de qualidade para representação deverão ser depositados na sede da Companhia até o momento da abertura dos trabalhos da Assembleia.

Artigo 18 - Somente poderão participar das Assembleias Gerais os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome no Livro de Registro de Ações Nominativas até 48 (quarenta e oito) horas antes da data da realização da assembleia.

Artigo 19 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos acionistas, ressalvadas as hipóteses de quorum qualificado para certas matérias, previstas na Lei nº 6.404/76. Não serão computados os votos nulos ou em branco.

Capítulo IV – Administração

Artigo 20 - A companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com os poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com este Estatuto Social. A Diretoria será composta por 02 (dois) membros, eleitos pelo Conselho de Administração para mandatos de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Artigo 21 - Caberá aos diretores ou aos procuradores por eles constituídos em nome da Companhia, isoladamente, a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da companhia em relação ao seu objeto social.

Artigo 22 - Os Diretores ficam dispensados de prestar caução como garantia pelo exercício do cargo de administração e serão investidos em seus cargos mediante assinatura da ata lavrada no livro de Reuniões da Diretoria.

Parágrafo Único - Os Diretores não terão direito à remuneração.

Artigo 23 - A Diretoria poderá nomear procuradores, em nome da sociedade, com as cláusulas “Ad Judicia” ou “Ad Negotia”.

Artigo 24 - A procuração “Ad Negotia” deverá ser outorgada para quaisquer fins, por tempo determinado, não superior a 1 (um) ano, por meio de instrumento público e contendo poderes específicos. A procuração “Ad Judicia” será outorgada para o foro em geral, por instrumento particular e por tempo indeterminado.

Artigo 25 - No caso de saída definitiva do cargo de qualquer dos Diretores, a Assembleia Geral será convocada dentro de 30 (trinta) dias da data do evento para eleger um substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

Artigo 26 - Compete à Diretoria:

- a) Praticar os atos de sua competência conferida por Lei ou pelo presente Estatuto;
- b) Fixar a orientação geral dos negócios da companhia;
- c) Aprovar o orçamento anual da companhia; e
- d) Cumprir e fazer as deliberações tomadas em Assembleia Geral.

Artigo 27 - É vedado aos diretores obrigarem a companhia em operações estranha ao seu objeto social, tais como: endossos, saques de favor, cartas de fiança, abonos, avais, contratos de responsabilidade pessoal e exclusiva e documentos análogos, sob pena de responsabilização pessoal do diretor responsável pelo compromisso contraído, devendo ressarcir a companhia se esta houver por bem responder, onerando no caso sua retirada de resultados, bem como sua participação societária.

Capítulo V – Conselho de Administração

Artigo 28 - O Conselho de Administração, órgão de deliberação colegiada, composto por, no mínimo, 3 (três) membros efetivos, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, os quais terão mandato unificado de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

§ 1º Os membros efetivos eleitos para do Conselho de Administração, escolherão, entre eles, o presidente do Conselho de Administração.

§ 2º A substituição dos membros do Conselho de Administração dar-se-á por deliberação da Assembleia Geral, na forma prevista neste Estatuto, em caso de (i) renúncia ou destituição de quaisquer membros; e (ii) encerramento de seus respectivos mandatos.

§ 3º No caso de incapacidade ou impossibilidade de comparecimento do Presidente, suas funções serão exercidas pelo conselheiro que for por ele expressamente designado. Em caso de omissão do Presidente, os membros presentes elegerão entre eles um para presidir a reunião.

§ 4º No caso de vacância de qualquer dos cargos de conselheiros suplentes, se houver, a Assembleia Geral procederá ao preenchimento do(s) cargo(s) vago(s), observados os termos deste artigo 29.

§ 5º. Os membros do Conselho de Administração não terão direito à remuneração.

§ 6º A Companhia arcará com as despesas dos membros do Conselho de Administração ocorridas no exercício de suas funções, conforme limites aprovados pela Assembleia Geral da Companhia.

Artigo 29 - O Conselho de Administração realizará reuniões ordinárias uma vez por trimestre, e, extraordinárias, sempre que necessário, mediante convocação escrita feita por qualquer de seus membros com, antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, que será acompanhada da respectiva indicação do endereço, data, hora e matérias que serão objeto de deliberação e quaisquer documentos necessários a estas discussões. As matérias discutidas em qualquer reunião serão limitadas ao conteúdo da pauta estabelecida para aquela reunião.

§ 1º As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas na sede da Companhia e serão validamente instaladas com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos seus membros.

§ 2º As reuniões serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por uma pessoa escolhida pelo Presidente.

§ 3º Serão admitidas reuniões e/ou participações de membros por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida sua gravação. Tais participações serão consideradas como presença pessoal nas referidas reuniões. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

§ 4º Independentemente das formalidades prescritas neste Artigo 30, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

§ 5º Das reuniões do Conselho de Administração será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos presentes, e que será registrada no livro de "Atas das Reuniões do Conselho de Administração" e levada a arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicada quando contiver deliberação destinada a produzir efeito perante terceiros.

Artigo 30 - A aprovação de qualquer matéria pelo Conselho de Administração será efetuada por maioria absoluta de votos dos seus membros sendo certo que todas as matérias abaixo são de competência exclusiva do Conselho de Administração, sem prejuízo de outras matérias previstas em lei e neste Estatuto Social:

a) aprovar o plano de negócios da Companhia;

- b) eleição, reeleição, destituição e substituição dos Diretores da Companhia;
- c) a aprovação do orçamento anual da Companhia;
- d) aprovação de qualquer despesa fora do curso ordinário dos negócios sociais e não prevista no orçamento anual aprovado para o exercício em questão e que exceda, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas, o valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais);
- e) deliberação sobre a realização, alteração e/ou rescisão de operações e negócios de qualquer natureza entre a Companhia e qualquer parte relacionada dos acionistas e da Companhia, não prevista originalmente, no plano de negócios;
- f) deliberação sobre a concessão de empréstimos, inclusive por meio da aquisição de debêntures, assumir dívida de terceiro, prestar garantias fidejussórias e/ou reais a obrigações de controladas e de terceiros ou praticar outros atos em benefício exclusivo de suas controladas e/ou terceiros; e
- g) aquisição ou alienação, sob qualquer forma, de quaisquer participações da Companhia em outras sociedades, bem como a associação da Companhia, sob qualquer circunstância, com outras sociedades, inclusive mediante a constituição de "joint venture", associação, consórcio ou arranjos semelhantes com terceiros.

Artigo 31 - Os membros do Conselho de Administração desempenharão suas funções de acordo com o melhor interesse da Companhia e de acordo com os padrões estabelecidos pela legislação brasileira.

Capítulo VI - Conselho Fiscal

Artigo 32 – O Conselho Fiscal, somente se instalará a pedido de acionista na forma e condições previstos em Lei e será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, pessoas naturais, residentes no país, legalmente qualificadas com mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a eleição. O Conselho Fiscal, quando instalado, terá as atribuições previstas em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros.

Artigo 33 - Os membros do Conselho Fiscal somente não farão jus à remuneração.

Capítulo VII - Exercício Social

Artigo 34 - O exercício social coincidirá com o ano civil. Ao final de cada exercício social, em 31 de dezembro, levantar-se-á as demonstrações financeiras exigidas por Lei, que serão submetidas à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro do exercício.

Parágrafo único. As demonstrações financeiras da Companhia serão auditoria por auditores independentes registrados perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Artigo 35 - Fica, todavia, facultado à companhia o levantamento de balanço ou balancetes intermediários e declarar dividendos dos lucros verificados, todas as vezes que houver conveniência aos interesses sociais. A distribuição de lucros poderá ser determinada mensalmente pelos Diretores, ou em qualquer outro período, de acordo com a capacidade financeira e os resultados obtidos.

Artigo 36 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para imposto de renda.

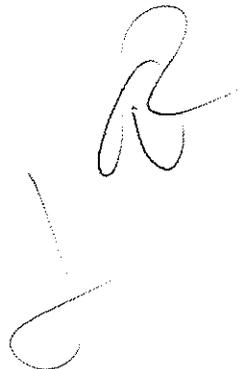
Capítulo X – Disposições Gerais

Artigo 47 - A Companhia observará as disposições constantes de acordo de acionistas arquivado na sua sede social, inclusive quando da votação em Assembleia Geral, conforme estabelecido neste Estatuto Social.

Artigo 48 - Permanecerão à disposição dos acionistas na sede da Companhia os contratos com partes relacionadas, os acordos de acionistas e eventuais contratos que estabeleçam programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia.

Artigo 49 - A Companhia tem o compromisso formal de, no caso de abertura de seu capital, aderir a segmento especial da BM&FBovespa que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstas neste Estatuto Social, o que deverá ser previamente aprovado em assembleia geral.

Artigo 50 - Os casos omissos ou duvidosos deste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, a eles aplicando-se as disposições legais vigentes.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a large, looped 'R'.