

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/MF Nº 02.950.811/0001-89

NIRE Nº 35.300.158.954

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 5ª EMISSÃO PÚBLICA

REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2016

1. **DATA, HORA E LOCAL:** realizada em 9 de dezembro de 2016, às 13 horas, na sede social da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-005.

2. **PRESEÇA:** (i) Debenturista detentor da totalidade das debêntures emitidas e em circulação da 5ª Emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia real, da companhia, formalizadas pelo "Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Lote Único e Indivisível, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, de Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações", celebrado em 31 de agosto de 2010, conforme aditada. ("Debenturista", "Emissão", "Debêntures" e "Escritura de Emissão", respectivamente), entre a Companhia, a PlannerTrustee DTVM Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"), a SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., a Classe A Engenharia e Planejamento Ltda., a Goldfarb Incorporações e Construções S/A, a PDG RealtyCo-Incorporação Ltda. e a CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.; (ii) representantes do Agente Fiduciário; e (iii) representantes da Companhia.

3. **CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação, em razão da presença do Debenturista representando a totalidade das Debêntures emitidas e em circulação, nos termos do artigo 124, §4º e artigo 71, §2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

4. **MESA:** esta Assembleia Geral de Debenturistas foi presidida pelo Sr. João Paulo Vargas da Silveira e secretariada pelo Sr. Leonardo Fuchs Piloto.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a (i) postergação da Data de Vencimento das Debêntures, anteriormente prevista para 11 de dezembro de 2016, e que passa a ocorrer em 25 de janeiro de 2017; (ii) pagamento da Remuneração devida em 11 de dezembro de 2016, nos termos da Cláusula 4.11.3. da Escritura de Emissão; (iii) em razão da postergação da Data de Vencimento das Debêntures, a



consequente criação da última parcela da Remuneração para que passe a ocorrer em 25 de janeiro de 2017, sendo certo que será mantido o pagamento da remuneração programado para 11 de dezembro de 2016 nos termos da Cláusula 4.11.3. da Escritura de Emissão; (iv) autorização ao Agente Fiduciário a celebrar o Aditamento à Escritura de Emissão e Contratos de Garantia da Emissão, conforme o caso, para fazer constar a alteração prevista nos itens (i) a (iii) acima.

6. **DELIBERAÇÕES:** o Debenturista representando 100% (cem por cento) das Debêntures emitidas e em circulação, sem quaisquer reservas e/ou ressalvas, deliberou por:

- (i) aprovar e autorizar a postergação da Data de Vencimento das Debêntures prevista para a data de 11 de dezembro de 2016, para a data de 25 de janeiro de 2017, mantendo-se o pagamento da Remuneração devida em 11 de dezembro de 2016, nos termos aprovados na Assembleia Geral de Debenturistas em 10 de novembro de 2016;
- (ii) em razão da postergação da Data de Vencimento, programar a última parcela da remuneração para que seja devida em 25 de janeiro de 2017, sendo certo que será mantida a parcela de pagamento da remuneração em 11 de dezembro de 2016 nos termos da Cláusula 4.11.3. da Escritura de Emissão;
- (iii) alterar a redação da definição de "Data de Vencimento"; bem como das Cláusulas 4.9, 4.11.3 e 4.12 da Escritura de Emissão, que passarão a ter a seguinte redação:

"Data de Vencimento" significa o dia 25 de janeiro de 2017, data na qual será quitada a última parcela da amortização do valor nominal das Debêntures, juntamente com o valor da Remuneração então devida, em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura de Emissão."

"4.9. Prazo e Data de Vencimento

As Debêntures vencerão em 25 de janeiro de 2017, data em que será quitada a última parcela da amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures juntamente com o valor da Remuneração (conforme abaixo definida) então devida, em moeda corrente nacional, nos termos desta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, ocasiões em que a Emissora se obriga a proceder ao pagamento das Debêntures que ainda estejam em circulação, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração."

"4.11.3 Pagamento da Remuneração

O pagamento da Remuneração será feito em parcelas consecutivas conforme o item abaixo.

4.11.3.1 A primeira parcela de pagamento da Remuneração será devida em 1º de fevereiro de 2011, sendo as demais devidas nas datas definidas abaixo, observado o disposto na

cláusula 4.17 abaixo (cada data de pagamento de Remuneração, uma "Data de Pagamento de Remuneração"):

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures	
1º de fevereiro de 2011	1º de agosto de 2011
1º de fevereiro de 2012	1º de agosto de 2012
1º de fevereiro de 2013	1º de agosto de 2013
5º de agosto de 2013	1º de fevereiro de 2014
1º de agosto de 2014	1º de fevereiro de 2015
1º de agosto de 2015	1º de fevereiro de 2016
1º de março de 2016	1º de abril de 2016
1º de junho de 2016	1º de julho de 2016
1º de agosto de 2016	1º de setembro de 2016
10 de setembro de 2016	01º de outubro de 2016
11 de outubro de 2016	11 de novembro de 2016
11 de dezembro de 2016	25 de janeiro de 2017

"4.12. Amortização do Principal

O valor nominal das Debêntures será amortizado nas datas definidas abaixo, observado o disposto na cláusula 4.17 abaixo (cada data de pagamento, uma "Data de Amortização de Principal")."

Datas e Porcentagens referentes ao Pagamento do Principal	
1º de agosto de 2013 - 5% (cinco por cento)	5º de agosto de 2013 - 15% (quinze por cento)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 213
 734
[Stamp]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

1º de fevereiro de 2014 – 6,667% (seis inteiros e seiscentos e sessenta e sete centésimos por cento)	1º de agosto de 2014 – 6,667% (seis inteiros e seiscentos e sessenta e sete centésimos por cento)
1º de fevereiro de 2015 – 18,333% (dezoito inteiros e trezentos e trinta e três centésimos por cento)	1º de agosto de 2015 – 18,333% (dezoito inteiros e trezentos e trinta e três centésimos por cento)
1º de abril de 2016 – 0,833% (oitocentos e trinta e três centésimos por cento)	1º de agosto de 2016 – 5,833% (cinco inteiros e oitocentos e trinta e três centésimos por cento)
25 de janeiro de 2017 - vencimento	

- (iv) aprovar e autorizar o Agente Fiduciário a celebrar todo e qualquer aditamento aos documentos da Emissão e aos Contratos de Garantia (conforme definidos na Escritura de Emissão) para a implementação das deliberações ora aprovadas.

Fica a Emissora obrigada a tomar as providências necessárias para a elaboração, celebração e consolidação do Aditamento à Escritura de Emissão no prazo de até 30 (trinta) dias contados da celebração desta AGD, sob pena de caracterizar um Evento de Inadimplemento, sendo dispensada a elaboração dos Aditamentos à Escritura de Emissão, em relação às deliberações aprovadas nas Assembléias Geral de Debenturistas, realizadas respectivamente em 29 de fevereiro de 2016, 31 de março de 2016, 31 de maio de 2016, 29 de junho de 2016, 29 de julho de 2016, 31 de agosto de 2016, 09 de setembro de 2016, 10 de outubro de 2016 e 10 de novembro de 2016.

7. **DEFINIÇÕES:** Todos os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos nesta Ata de Assembleia Geral de Debenturistas, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.


8. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, a Assembleia Geral de Debenturistas foi encerrada e lavrada no livro próprio, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada.

A presente ata é cópia fiel da via lavrada em livro próprio.

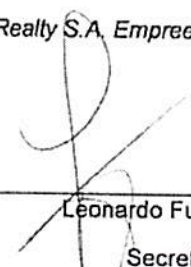
São Paulo, 09 de dezembro de 2016.

[assinaturas na próxima página]

(Página de assinatura da Ata Geral de Debenturistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em 09 de dezembro de 2016)



João Paulo Vargas da Silveira
Presidente



Leonardo Fuchs Piloto
Secretário

Leonardo Fuchs Piloto
RG: 44.027.577-5
CPF: 339.053.298-67
Crédito Imobiliário
PDG



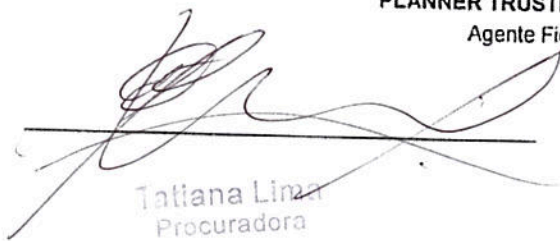







(Página de assinatura da Ata Geral de Debenturistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em 09 de dezembro de 2016)

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.
Agente Fiduciário



Tatiana Lima
Procuradora

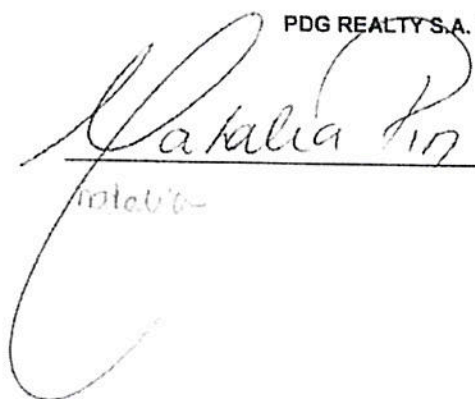


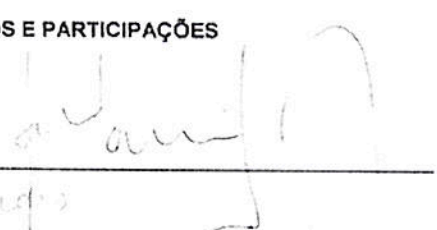
Zélia Souza
Procuradora



(Página de assinatura da Ata Geral de Debenturistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em 09 de dezembro de 2016)

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Emissora


Catalina Pin


Guilherme















(Página de assinatura da Ata Geral de Debenturistas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em 09 de dezembro de 2016)

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)
Debenturista



JOÃO PAULO MARCIAS DA SILVEIRA
Gerente Executivo
Matr. 053.710-2
GN Fundos pl o Setor Imobiliário

