

PORTOBELLO S.A.

NIRE 42.300.030.201
CNPJ/MF nº 83.475.913/0001-91
Companhia Aberta

**ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE
ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA NO DIA 17 DE NOVEMBRO DE 2015
ATA CA Nº 08/15**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 17 de novembro de 2015, às 10:00 hs, de forma virtual, a teor do que dispõe o artigo 18, do Estatuto Social da Companhia.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação realizada nos termos do Estatuto Social da Companhia. Confirmada a presença dos Srs. Conselheiros: César Bastos Gomes, César Gomes Júnior, Nilton Torres Bastos Filho, Cláudio Ávila da Silva, Maurício Levi, Mario José Gonzaga Petrelli, Plínio Villares Musetti, Geraldo Luciano Mattos Júnior e Glauco José Côrte. O Presidente do Conselho, César Bastos Gomes, convidou a mim, John Shojiro Suzuki, para secretariá-los.
3. **ORDEM DO DIA:** (a) deliberar sobre a 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, da Companhia (“Debêntures”); (b) deliberar sobre a aprovação da outorga de cessão fiduciária de direitos creditórios em garantia às obrigações assumidas pela Companhia por meio da emissão das Debêntures; (c) deliberar sobre a outorga de hipoteca de imóveis de titularidade da Companhia em garantia às obrigações das Debêntures; e (d) deliberar sobre a autorização à administração e aos representantes legais da Companhia para praticar todos os atos necessários ou convenientes à consecução da deliberação dos itens (a) a (c) acima.
4. **DELIBERAÇÕES:** Abertos os trabalhos, verificado o *quorum* de presença e validamente instalada a presente reunião, os membros do Conselho de Administração:
 - 4.1 Aprovaram, por maioria de votos, registrada a manifestação contrária do conselheiro Maurício Levi, a 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, da Companhia, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), com as características descritas a seguir (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), a qual terá as seguintes

principais características e condições, a serem descritas e detalhadas na Escritura de Emissão (conforme abaixo definida): **(a) Número da Emissão:** A Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Debêntures da Companhia; **(b) Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na data de emissão que vier a ser definida no Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Portobello S.A. (“Valor Total da Emissão”, “Data de Emissão” e “Escritura de Emissão”, respectivamente), sendo (i) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, para as Debêntures da primeira Série; e (ii) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, para as Debêntures da segunda série, não havendo a possibilidade de distribuição parcial da Emissão; **(c) Número de Séries:** A Emissão será realizada em duas séries; **(d) Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 2.000 (duas mil) Debêntures, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sendo (i) 1.000 (um mil) Debêntures da primeira série (“Debêntures da Primeira Série”); e (ii) 1.000 (um mil) Debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série”); **(e) Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série será, na Data de Emissão, de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Valor Nominal Unitário da Primeira Série” e “Valor Nominal Unitário da Segunda Série”, respectivamente, e, em conjunto, “Valor Nominal Unitário”); **(f) Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real; **(g) Forma e Conversibilidade:** As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia; **(h) Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de vencimento antecipado, a serem estabelecidas na Escritura de Emissão. As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de vencimento antecipado, a serem estabelecidas na Escritura de Emissão; **(i) Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** As Debêntures serão depositadas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP; e (b) negociação no mercado secundário por meio do Cetip21 – Módulo de Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(j) Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados nas datas estabelecidas para seus vencimentos por intermédio da CETIP, conforme seus procedimentos, ou por meio do escriturador das Debêntures para as Debêntures que não estejam depositadas em custódia eletrônica vinculada à CETIP; **(k) Forma e Prazo de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização:** As Debêntures serão subscritas

e integralizadas, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário, (“Preço de Subscrição”). A integralização das Debêntures, conforme o caso, será realizada à vista, pelo Preço de Subscrição, na data de subscrição de cada série, em uma única data, dentro do período de colocação na forma dos artigos 7-A e 8º da Instrução CVM 476, em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP (“Data de Integralização”); **(l) Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série e o Valor Nominal da Segunda Série não serão atualizados monetariamente; **(m) Remuneração das Debêntures da Primeira Série:** A partir da Data de Integralização das debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a juros correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de 1 (um) dia, denominadas “Taxa DI *over* extragrupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página da Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI-Over”) acrescida de um *spread*, ou sobretaxa, equivalente a 3,55% (três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração da Primeira Série”). A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série, conforme aplicável, desde a Data de Integralização das debêntures de Primeira Série ou da data de pagamento de Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e será paga ao final de cada período de capitalização das debêntures da primeira série. A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula que vier a ser definida na Escritura de Emissão; **(n) Remuneração das Debêntures da Segunda Série:** A partir da Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a juros correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI-Over, base 252 Dias Úteis, acrescida de um *spread*, ou sobretaxa, de 3,15% (três inteiros e quinze centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração da Segunda Série”, e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, “Remuneração”). A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário da Segunda Série em conformidade com a Escritura de Emissão, desde a Data de Integralização da Segunda Série ou desde a data de pagamento de Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e será paga ao final de cada período de capitalização das debêntures da segunda série. A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula que vier a ser definida na Escritura de Emissão; **(o) Amortização das Debêntures da Primeira Série:** O Valor Nominal Unitário da Primeira Série será amortizado em 11 (onze) parcelas semestrais consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão; **(p) Amortização das Debêntures da Segunda Série:** O Valor Nominal Unitário da Primeira Série será

amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão; **(q) Pagamento da Remuneração da Primeira Série:** A remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão; **(r) Pagamento da Remuneração da Segunda Série:** A remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão; **(s) Destinação dos recursos:** Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados ao alongamento do perfil de endividamento da Companhia, com relação a vencimentos de dívidas nos anos de 2015 e 2016, e o seu saldo remanescente à utilização como reforço de caixa da Companhia; **(t) Resgate Antecipado Total:** A Companhia poderá, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a integralidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, a seu exclusivo critério, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização da respectiva série, conforme o caso, ou a data do último pagamento efetivo da remuneração da respectiva série, conforme o caso; (ii) demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) um prêmio *flat*, calculado sobre o valor total do Resgate Antecipado Total (já incluídos os acréscimos indicados nos itens (i) e (ii) acima), observado a data de vencimento de cada série, conforme o caso, conforme vier a ser estabelecido na Escritura de Emissão; **(u) Amortização Extraordinária Facultativa Parcial:** A Companhia poderá, a partir da Data de Emissão, promover amortizações parciais extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário) da totalidade das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa Parcial”), a seu exclusivo critério, mediante o pagamento de uma parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso), acrescido (i) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização da respectiva série, conforme o caso, ou a data do último pagamento efetivo da remuneração da respectiva série, conforme o caso; (ii) demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) um prêmio *flat*, calculado sobre o valor total do Resgate Antecipado Total (já incluídos os acréscimos indicados nos itens (i) e (ii) acima, observado a data de vencimento de cada série, conforme o caso, equivalente ao indicado na tabela presente na Escritura de Emissão. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures (incluindo ambas as séries), e deverá obedecer ao limite máximo de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso); **(v) Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada; **(w) Garantias Reais:** Em garantia de todas as obrigações que vierem a ser assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento integral do Valor Nominal Unitário, da remuneração incidente sobre as Debêntures, dos Encargos Moratórios devidos pela Companhia e do prêmio de resgate antecipado, nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, bem como de todo e

qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo agente fiduciário, pelo banco liquidante, pelo escriturador ou pelos titulares das Debêntures (“Debenturistas”) em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários ao exercício de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão (“Obrigações Garantidas”), as Debêntures contarão com as seguintes garantias (“Garantias Reais”): (w.i) cessão fiduciária (i) da totalidade dos recebíveis da Emissora decorrentes de boletos emitidos nos termos dos contratos de prestação de serviço de cobrança, conforme vierem a ser descritos no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (“Contrato de Cessão Fiduciária”), com medição mínima periódica de agenda de recebíveis registrados que deverá corresponder a 20% (vinte por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, e eventuais encargos, (“Direitos Creditórios”); e (ii) de conta vinculada de titularidade da Emissora movimentável única e exclusivamente no Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Prestação de Serviços de Depositário (“Contrato de Administração de Contas”), que deverá receber todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios (“Conta Centralizadora”), independente da origem; e (w.ii) hipoteca em 1º (primeiro) grau de quaisquer dos imóveis operacionais e não operacionais, conforme aprovados no item 5.3 abaixo, em favor do agente fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, que deverão ser avaliados (a) pelo valor de venda forçada, em R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ou, no mínimo, 35% (trinta e cinco) do Valor Total da Emissão e (b) pelo valor de venda a mercado, em R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ou, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, conforme avaliação dos Imóveis, a ser constituída nos termos das Escrituras Públicas de Constituição de Hipoteca, a serem celebradas entre a Companhia, o agente fiduciário e a Companhia (“Escrituras de Hipoteca”, e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária, os “Contratos de Garantia”); (x) **Garantia Fidejussória:** Fiança a ser prestada pela Portobello Shop S.A. (“Fiadora”), com renúncia expressa da Fiadora aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza e demais direitos previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 825, 827, 830, 834, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e nos artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, e alterações posteriores (“Código de Processo Civil”) ou do artigo 130 e 794 da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (“Novo Código de Processo Civil”); (y) **Multa e Juros Moratórios:** Sem prejuízo da remuneração das Debêntures, ocorrendo impuntualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia devidamente atualizados da remuneração previstos na Escritura de Emissão, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês (“Encargos Moratórios”); (z) **Vencimento Antecipado:** As Debêntures contarão com hipóteses de vencimento antecipado, a serem definidas da Escritura de Emissão; e (aa) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** As Debêntures serão objeto

de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de valores mobiliários na qualidade de instituições intermediárias Oferta Restrita (“Coordenadores”, sendo a instituição intermediária líder “Coordenador Líder”), e de outras instituições financeiras integrantes do sistema de valores mobiliários (“Coordenadores Contratados” e em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures (“Oferta Restrita”), nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, da Portobello S.A.” (“Contrato de Distribuição”).

4.2. Aprovaram por maioria de votos, registrada a manifestação contrária do conselheiro Maurício Levi, a outorga de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios em garantia das Debêntures, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Administração de Contas.

4.3. Aprovaram por maioria de votos, registrada a manifestação contrária do conselheiro Maurício Levi, a outorga de hipoteca em primeiro grau sobre quaisquer dos seguintes imóveis objeto das matrículas de nº 14.005, registrada no Ofício de Registro de Imóvel de Marechal Deodoro, nºs 7.479, 6.280 e 6.279 registradas no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas – Santa Catarina e nºs 23.175, 11.122 e 11.121 registradas no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo – Santa Catarina, que deverão ser avaliados (a) pelo valor de venda forçada, em R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ou, no mínimo, 35% (trinta e cinco) do Valor Total da Emissão e (b) pelo valor de venda a mercado, em R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ou, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, conforme avaliação dos Imóveis, em garantia das Debêntures, a serem constituídas nos termos das Escrituras de Hipoteca.

4.4. Autoriza a administração e/ou os procuradores da Companhia a praticar todos os atos necessários ou convenientes à consecução da deliberação tomadas nos itens acima, incluindo: (i) contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das Debêntures; (ii) contratar os prestadores de serviços para a Emissão, tais como o banco liquidante, escriturador mandatário, o agente fiduciário, banco depositário e os assessores legais, entre outros; (iii) negociar e definir todos os termos e condições específicos da Emissão, da Oferta e das Garantias Reais que não foram objeto de aprovação desta assembleia, em especial as cláusulas e condições de vencimento antecipado; e (iv) celebrar todos os documentos e a praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão, da Oferta e das Garantias Reais, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia e

o Contrato de Distribuição. Ratificam-se todos os atos relativos à Emissão, à Oferta e às Garantias Reais que tenham sido praticados anteriormente pelos administradores e/ou os procuradores da Companhia.

5. ENCERRAMENTO: Como nada mais houvesse a tratar, foi lavrada a presente ata, que foi lida e aprovada por unanimidade, via e-mail, sendo posteriormente assinada pelos Srs. Conselheiros. Autorizada a publicação do sumário da presente deliberação na JUCESC - Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, assinada pelo Sr. Secretário. A presente ata é cópia fiel das fls. 128/134 do livro de atas do Conselho de Administração, exercício de 2015.

Tijucas, 17 de novembro de 2015.

John Shojiro Suzuki
Secretário