

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia de Capital Fechado

CNPJ/MF 07.071.841/0001-39

NIRE 35.300.330.919

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2014**

DATA, HORA E LOCAL: No dia 28 de novembro de 2014, às 10 horas, na sede social da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A., na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação regularmente realizada nos termos do artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, estando presentes os Srs. Adolpho Lindenberg e Flavio Haddad Buzar, para efeitos do artigo 12, parágrafo primeiro do Estatuto Social da Companhia.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Adolpho Lindenberg, que convidou a Sra. Maria do Carmo F. O. Bersano Silva para secretariá-lo, nos termos do artigo 15, §7º do Estatuto Social da Companhia.

ORDEM DO DIA: (i) nos termos do item (j) do artigo 16 do estatuto social da Companhia, recomendar aos acionistas da Companhia a deliberação, em sede de Assembleia Geral, com relação às seguintes alterações à 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Companhia, conforme escritura de emissão celebrada em 05 de junho de 2013 ("Debêntures"): (a) prorrogação da data de vencimento das Debêntures; (b) estabelecimento de novas datas de pagamento da remuneração e de amortização do principal das Debêntures; (c) estabelecimento de nova taxa de remuneração das Debêntures; e (d) estabelecimento de pagamento facultativo sob condições específicas, bem como aprovar tais alterações às Debêntures, em conformidade com o item (y) do artigo 16 do estatuto social da Companhia; e (ii) autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todo e qualquer ato necessário à realização das alterações às Debêntures mencionadas acima, inclusive representá-la perante quaisquer entidades públicas ou privadas para a efetivação das deliberações a serem tomadas, especialmente no que se refere a: (a) discutir, negociar, assinar e definir os termos e condições dos documentos a serem celebrados relacionados às alterações às Debêntures, incluindo sem limitação os aditamentos à escritura de emissão, contratos de garantia e contrato de distribuição das Debêntures, conforme necessário; e (b) contratar quaisquer instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais e prestadores de serviços, conforme necessário, para efetuar as alterações às Debêntures a serem deliberadas.

DELIBERAÇÕES: Os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade dos presentes:

1. Aprovar a recomendação aos acionistas da Companhia a deliberarem, em sede de Assembleia Geral, as seguintes alterações às Debêntures: (a) prorrogação da data de vencimento das Debêntures; (b) estabelecimento de novas datas de pagamento da remuneração e de amortização do principal das Debêntures; (c) estabelecimento de nova taxa de remuneração das Debêntures; e (d) estabelecimento de pagamento facultativo sob condições específicas, bem como aprovar tais alterações às Debêntures, que serão formalizadas por meio de alteração às Cláusulas 4.7.1, 4.8.1, 4.9.1, 4.9.5, 4.10.1 da Escritura e inclusão das novas Cláusulas 4.10.1.1 a 4.10.1.4 à Escritura, com as seguintes redações:



“4.7.1. As Debêntures terão prazo de vigência de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de dezembro de 2015 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, de liquidação antecipada e de resgate antecipado facultativo, nos termos desta Escritura de Emissão.”

“4.8.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, sendo que a primeira parcela será amortizada em 10 de janeiro de 2015 e a última parcela será amortizada na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, de liquidação antecipada e de resgate antecipado facultativo, nos termos desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro.

Parcela	Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
1	10/01/2015	3,3185%
2	10/02/2015	3,4325%
3	10/03/2015	3,5545%
4	10/04/2015	3,6855%
5	10/05/2015	3,8265%
6	10/06/2015	3,9788%
7	10/07/2015	4,1436%
8	10/08/2015	4,3228%
9	10/09/2015	4,5181%
10	10/10/2015	4,7319%
11	10/11/2015	4,9669%
12	10/12/2015	Saldo

“4.9.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, denominada “Taxa DI over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP (“Taxa DI”), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>), acrescida de uma sobretaxa de 3,18% (três inteiros e dezoito centésimos por cento) desde a Data de Emissão até 28 de novembro de 2014, exclusive, e 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) a partir de 28 de novembro de 2014, inclusive, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), ou na data do vencimento antecipado das Debêntures, de liquidação antecipada ou de resgate antecipado facultativo, nos termos desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:



J valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento, devido no final de cada Período de Capitalização;

VNe Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde

Fator DI - produtório das Taxas DI-Over, da Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até cada Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + (TDI_k)]$$

onde:

k número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 até *n*;

n Número total de Taxas-DI over consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

TDI_k Taxa-DI over de ordem *k*, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma;

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k Taxa-DI over, de ordem *k* divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo;

$$Fator Spread = \left\{ \left(\frac{\text{sobretaxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DUP}{252}} \right\}$$

onde:

sobretaxa 3,1800 (três inteiros e dezoito centésimos) desde a Data de Emissão até 28 de novembro de 2014, exclusive, e 4,2500 (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos), a partir de 28 de novembro de 2014, inclusive, informado com 4 (quatro) casas decimais;



DUP É o número de dias úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo “DUP” um número inteiro;

Observações:

(i) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.”

“4.9.5. A Remuneração será paga em 13 (treze) parcelas mensais consecutivas, sendo que a primeira parcela será paga em 10 de dezembro de 2014 e a última parcela na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo (cada data de pagamento de Remuneração, uma “Data de Pagamento da Remuneração”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, de liquidação antecipada e de resgate antecipado facultativo, nos termos desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro:

Parcela	Data de Pagamento da Remuneração
1	10/12/2014
2	10/01/2015
3	10/02/2015
4	10/03/2015
5	10/04/2015
6	10/05/2015
7	10/06/2015
8	10/07/2015
9	10/08/2015
10	10/09/2015
11	10/10/2015
12	10/11/2015
13	10/12/2015

“4.10.1. A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério e a qualquer momento, o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”).”

“4.10.1.1. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser precedido de notificação por escrito aos Debenturistas, ao Agente Fiduciário e à CETIP, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis à realização do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo (“Notificação do Resgate Antecipado Facultativo”). A Notificação do Resgate Antecipado Facultativo deverá conter: (i) a data para o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; e (ii) que o valor objeto do Resgate Antecipado Facultativo, será conforme Cláusula 4.10.1.3 abaixo.



4.10.1.2. O pagamento das Debêntures resgatadas será feito pela Emissora, por meio dos procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante e do Escriturador Mandatário.

4.10.1.3. O valor a ser pago aos Debenturistas em razão do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo; (ii) dos encargos moratórios, se for o caso; e (iii) do prêmio equivalente a 2% (dois por cento) sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, o qual será devido somente na hipótese de o Resgate Antecipado Facultativo não ser realizado em decorrência da alienação das quotas da SPE Dom Pedro e/ou do Imóvel, conforme definido na Cláusula 4.15.1 desta Escritura de Emissão.

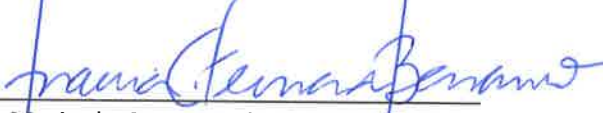
4.10.1.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas.”

2. Autorizar a Diretoria da Companhia a assinar todo e qualquer documento necessário à realização das alterações às Debêntures mencionadas acima, inclusive representá-la perante quaisquer entidades públicas ou privadas para a efetivação das deliberações a serem tomadas, especialmente no que se refere a: (a) discutir, negociar, assinar e definir os termos e condições dos documentos a serem celebrados relacionados às alterações às Debêntures, incluindo sem limitação os aditamentos à escritura de emissão, contratos de garantia e contrato de distribuição das Debêntures, conforme necessário; e (b) contratar quaisquer instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais e prestadores de serviços, conforme necessário, para efetuar as alterações às Debêntures a serem deliberadas.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada. **Presidente:** Adolpho Lindenberg. **Secretária:** Maria do Carmo F. de Oliveira Bersano. **Conselheiros Presentes:** Adolpho Lindenberg e Flavio Haddad Buazar.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 28 de novembro de 2014.



Maria do Carmo F. de O. Bersano Silva
Secretária

(Esta é a última página da Ata da Reunião do Conselho de Administração da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. realizada em 28 de novembro de 2014)

