

**SONAE SIERRA BRASIL S.A.**

NIRE 35300358325

CNPJ/MF nº 05.878.397/0001-32

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 14 DE  
JANEIRO DE 2019**

**1. DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO:** realizada no dia 14 de janeiro de 2019, às 16 horas, na sede social da Sonae Sierra Brasil S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.184, 13º andar, sala 132, CEP 04548-004, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** os membros do Conselho de Administração foram convocados na forma estabelecida no Estatuto Social da Companhia, e todos estiveram presentes na reunião, pessoalmente ou através de vídeo conferência.

**3. MESA:** o Sr. Fernando Maria Guedes Machado Antunes de Oliveira assumiu a presidência dos trabalhos e designou a Sra. Simone Gordon para secretariar a reunião.

**4. ORDEM DO DIA:** exame e votação para aprovação da (i) realização da oferta pública, para distribuição com esforços restritos de distribuição, de 200.000 (duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, em regime de garantia firme de colocação, da 3ª (terceira) emissão da Companhia ("Oferta Restrita" ou "Emissão"); e (ii) autorização à Diretoria da Companhia a adotar todos e quaisquer atos necessários à implementação da Oferta Restrita, bem como ratificar todos e quaisquer atos até então adotados pela Diretoria da Companhia para a implementação da Oferta Restrita.

**5. DELIBERAÇÕES:** os membros do Conselho de Administração apreciaram as matérias constantes da ordem do dia e, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou

ressalvas, nos termos do parágrafo 1º do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), aprovaram:

(i) a realização da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia ("Debêntures"), as quais serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), sob o regime de garantia firme de colocação, a qual terá as seguintes características e condições:

- a) **Número da Emissão:** as Debêntures representam a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Emissora;
- 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;
- c) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo que a existência e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), em sistema de vasos comunicantes, sendo certo, ainda, que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, hipótese em que a totalidade das Debêntures será emitida em série única, a depender do resultado da coleta de intenções apuradas no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Escritura de Emissão;
- d) **Procedimento de Distribuição:** as Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme para o montante total da Emissão de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com a intermediação de instituição

financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários responsável pela distribuição das Debêntures ("Coordenador Líder"). Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nas Debêntures, organizado pelo Coordenador Líder, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, para definição da quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries ("Procedimento de Bookbuilding"), observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes;

- e) **Banco Liquidante e Escriturador:** o banco liquidante da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itaúsa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. O escriturador das Debêntures será o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;
- f) **Destinação dos Recursos:** os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados para reforço do caixa da Companhia, bem como para investimentos adicionais a serem realizados a exclusivo critério da Emissora;
- g) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de janeiro de 2019 ("Data de Emissão");
- h) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTMV ("B3"), será expedido por esta

extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures;

- i) **Conversibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora;
- j) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, e sem qualquer segregação de bens da Emissora, em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão;
- k) **Prazo e Data de Vencimento:** observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2024 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série") e as Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série") terão prazo de vencimento de 8 (oito) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2027 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série", sendo a Data de Vencimento da Primeira Série e a Data de Vencimento da Segunda Série, cada qual, uma "Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Inadimplemento, Resgate Antecipado Facultativo e/ou Oferta de Resgate Antecipado, neste caso, considerando adesão da totalidade dos Investidores;
- l) **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário");
- m) **Quantidade de Debêntures:** a Emissão será composta por 200.000 (duzentas

mil) debêntures, em até 2 (duas) séries, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme demanda pelas Debêntures apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

- n) **Atualização Monetária das Debêntures:** as Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente;
- o) **Remuneração das Debêntures da Primeira Série:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, das Debêntures da Primeira Série, 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*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Sobretaxa da Primeira Série” e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração da Primeira Série”). A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida), ou a data de pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão;
- p) **Remuneração das Debêntures da Segunda Série:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta

e dois) dias úteis ("Sobretaxa da Segunda Série" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração da Segunda Série", 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, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida), ou a data de pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão;

- q) **Pagamento da Remuneração:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária (conforme abaixo definido) e/ou Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o pagamento da Remuneração será realizado semestralmente, a partir da Data de Emissão, no dia 15 de janeiro e no dia 15 de julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de julho de 2019 e o último pagamento devido nas respectivas Datas de Vencimento;
- r) **Amortização das Debêntures da Primeira Série:** o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será realizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, ao final do 4º (quarto) e 5º (quinto) ano da Emissão contados a partir da Data de Emissão, conforme cronograma a ser especificado na Escritura de Emissão;
- s) **Amortização das Debêntures da Segunda Série:** o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será realizado em 3 (três) parcelas anuais e sucessivas, ao final do 6º (sexto), 7º (sétimo) e 8º (oitavo) ano da Emissão contados a partir da Data de Emissão, conforme cronograma a ser especificado na Escritura de Emissão;

- t) **Local de 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 (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) por meio do Escriturador, para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;
- u) **Encargos Moratórios:** sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").
- v) **Forma de Subscrição e de Integralização:** as Debêntures serão subscritas e integralizadas no mercado primário à vista, inicialmente, em uma única data, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de subscrição para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização;
- w) **Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures;
- x) **Prazo de Subscrição:** as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo a partir da data de início de distribuição da Oferta Restrita, observado o disposto no artigo

8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476;

- y) **Aquisição Facultativa:** a Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Companhia, ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures;
- z) **Resgate Antecipado Facultativo:** sujeito ao atendimento das condições descritas na Escritura de Emissão, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de janeiro de 2021 (inclusive), desde que com aviso prévio aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, ou publicação de anúncio, bem como notificação para o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante e à B3, de 15 (quinze) Dias Úteis da data do evento, realizar o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, de uma ou de ambas as séries, a exclusivo critério da Emissora com o consequente cancelamento de tais Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”). As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora. O valor do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (ii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do resgate



e (iii) de prêmio *flat*, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado conforme fórmula constante da Escritura de Emissão.

- aa) **Amortização Extraordinária:** sujeito ao atendimento das condições descritas na Escritura de Emissão, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de janeiro de 2021 (inclusive), desde que com aviso prévio aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ou publicação de anúncio, bem como notificação para o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante e à B3, de 15 (quinze) Dias Úteis da data do evento, realizar amortizações antecipadas sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, de uma ou de ambas as séries, conforme o que for definido pela Emissora (“Amortização Extraordinária”). O valor da Amortização Extraordinária será equivalente à parcela do saldo do Valor Nominal Unitário a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento), acrescido (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (ii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da amortização; e (iii) de prêmio *flat*, incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, correspondente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado conforme fórmula constante da Escritura de Emissão;
- bb) **Oferta de Resgate Antecipado Total:** a Emissora poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Debêntures,

com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas, em geral ou por série, conforme o que for definido pela Emissora, para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado Total");

cc) **Vencimento Antecipado:** as Debêntures terão certos eventos que acionarão o seu vencimento antecipado, automático ou mediante deliberação em assembleia geral de debenturistas que deliberará pelo seu não vencimento diante da ocorrência de tais eventos, que serão definidos e detalhados na Escritura de Emissão, com base nas práticas usuais de mercado adotadas em operações semelhantes; e

dd) **Demais características e aprovação da Escritura de Emissão:** as demais características, termos e condições da Emissão de Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão;

**(ii)** a autorização à Diretoria da Companhia para: (a) contratar o Coordenador Líder para realizar a colocação pública das Debêntures junto aos investidores; (b) contratar os prestadores de serviço da Emissão, incluindo mas não se limitando ao banco liquidante, agente fiduciário, assessores legais, agência classificadora de risco, entre outros; (c) negociar e celebrar todos os documentos da Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando à Escritura de Emissão, aditamento à Escritura de Emissão, de forma a refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o contrato de distribuição e seus respectivos aditamentos; e (d) praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Emissão, ratificando todos e quaisquer atos até então adotados pela Diretoria da Companhia para a implementação da Oferta Restrita.

**6. ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião do Conselho de Administração e foi lavrada a presente ata que, depois de lida e conferida, foi assinada por

todos os conselheiros presentes na reunião. Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

São Paulo, 14 de janeiro de 2019.

Mesa:

---

Fernando Maria Guedes Machado Antunes  
de Oliveira  
Presidente

---

Simone Gordon  
Secretária