

**TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.**  
**CNPJ/ME nº 08.259.544/0001-84**  
**NIRE 35.300.469.062**

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 12 DE NOVEMBRO DE 2019**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 dias do mês de novembro de 2019, às 10:00, na sede social da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº122, Bairro Parque Industrial Ramos de Freitas, Lote 20, Quadra C, cidade de Embu das Artes, estado de São Paulo.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada, por estarem presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia.
- 3. MESA:** Presidente: Diego Stark; Secretário: Gustavo Pereira de Freitas Santos.
- 4. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre: (i) a constituição, pela Companhia, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), no âmbito da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, a ser realizada pela Companhia ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476" e "Oferta Restrita", respectivamente), nos termos da "Escritura Particular da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Em Série Única, Para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A." a ser celebrada entre a Emissora e o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) ("Escritura de Emissão"), de cessão fiduciária de recebíveis de titularidade da Emissora decorrentes das atividades de locação de galpões realizadas pela Emissora, bem como de direitos sobre conta vinculada ("Cessão Fiduciária"); e (ii) a autorização à diretoria para negociação dos demais termos e condições da Cessão Fiduciária, observado os termos deliberados no âmbito do item (i) da Ordem do Dia, bem como a celebração e todos e quaisquer documentos necessários para efetivação da Cessão Fiduciária e ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a constituição da Cessão Fiduciária acima deliberada.

9230UC

01 11 72

JUCEB  
27 11 19

5. **DELIBERAÇÕES:** Após discutida a matéria constante da Ordem do Dia, os membros presentes do Conselho de Administração, por unanimidade e sem ressalvas, deliberaram o quanto segue:

5.1. Aprovar a constituição, pela Companhia, da Cessão Fiduciária sobre (a) direitos creditórios de titularidade da Companhia sobre conta vinculada, de movimentação restrita ("Conta Vinculada") e (b) direitos creditórios de titularidade da Companhia decorrentes das atividades de locação de galpões realizadas pela Emissora com clientes que representem, no mínimo, um fluxo mensal de recursos equivalente a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), os quais deverão obrigatoriamente transitar pela Conta Vinculada. A Cessão Fiduciária será constituída em garantia às obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia em razão das Debêntures, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento do Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido), da Remuneração (conforme abaixo definido) e da totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos Encargos Moratórios, multas, indenizações, penalidades, despesas, custas, tributos, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos no âmbito da Emissão e Oferta Restrita, a qual conterá as seguintes características e condições principais e serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura da Emissão:

- (i) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Total da Emissão");
- (ii) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas até 120.000 (cento e vinte mil) Debêntures;
- (iii) **Data de Emissão:** a data de emissão das Debêntures será o dia 12 de novembro de 2019 ("Data de Emissão");
- (iv) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");
- (v) **Destinação de Recursos:** os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das Debêntures serão destinados para (a) resgate antecipado facultativo total da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da Emissora, em montante equivalente a, aproximadamente, R\$53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais); (b) pagamento de dividendos declarados e juros sobre capital próprio para os acionistas da Emissora no valor de, aproximadamente, R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais); e (c) o saldo remanescente, caso existente, para reforço de caixa da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão;

923000

01 11 72

DUCEAP  
27 11 19

- (vi) **Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** ressalvada a hipótese de liquidação antecipada das Debêntures em razão de resgate antecipado ou vencimento antecipado, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de novembro de 2024 ("Data de Vencimento");
- (vii) **Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>), acrescidas de uma sobretaxa (spread) de, 3,25% (três inteiros e vinte e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa utilizando-se o critério *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive), a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), ou a Data da Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada período de capitalização das Debêntures. O cálculo da Remuneração obedecerá à fórmula prevista na Escritura de Emissão;
- (viii) **Encargos Moratórios:** sem prejuízo da remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) a multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento); e (ii) a juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios");
- (ix) **Pagamento da Remuneração:** ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária das Debêntures e de liquidação antecipada das Debêntures em razão de resgate antecipado ou vencimento antecipado, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 12 dos meses de maio e novembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 12 de maio de 2020 e o último na Data de Vencimento (cada data, uma "Data de Pagamento da Remuneração");

923000

01 11 92

JUCEB  
27 11 19

- (x) **Amortização Programada:** ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária das Debêntures e de liquidação antecipada das Debêntures em razão de resgate antecipado ou vencimento antecipado, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas semestrais e consecutivas, a partir de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão, observadas as datas e respectivos percentuais indicados na tabela abaixo (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização"):

<b>Data de Amortização</b>	<b>Percentual do Valor Nominal Unitário a ser amortizado</b>	<b>Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado</b>
12 de maio de 2021	5,0000%	5,0000%
12 de novembro de 2021	5,0000%	5,2632%
12 de maio de 2022	5,0000%	5,5556%
12 de novembro de 2022	10,0000%	11,7647%
12 de maio de 2023	10,0000%	13,3333%
12 de novembro de 2023	20,0000%	30,7692%
12 de maio de 2024	20,0000%	44,4444%
12 de novembro de 2024 (Data de Vencimento)	25,0000%	100,0000%

- (xi) **Resgate Antecipado Facultativo:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir do 12º mês da Data de Emissão, independentemente de aceitação dos Debenturistas, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, de acordo com os termos e condições previstos a serem previstos na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo"). O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) ou a Data da Amortização Extraordinária Facultativa imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), e demais encargos eventualmente devidos e não pagos, acrescido, ainda, de prêmio flat incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a data da efetiva realização do Resgate Antecipado Facultativo, sendo que o prêmio máximo devido será equivalente a 3% (três por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso;

93000

01 11 72



DUCEAP  
27 11 19

- (xii) **Amortização Extraordinária Facultativa:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir do 12º mês da Data de Emissão, independentemente de aceitação dos Debenturistas, amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão ("Amortização Extraordinária Facultativa"). O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito da Amortização Extraordinária será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido da Remuneração correspondente, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) ou a Data da Amortização Extraordinária Facultativa imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive), e demais encargos eventualmente devidos e não pagos, acrescido, ainda, de prêmio flat incidente sobre o percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, conforme o caso, a ser amortizado das Debêntures, de acordo com a data da efetiva realização da Amortização, sendo que o prêmio máximo devido será equivalente a 3% (três por cento);
- (xiii) **Garantias:** em garantia ao fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das Debêntures, será constituída, em caráter irrevogável e irretratável, (i) a alienação fiduciária sobre a totalidade das ações emitidas e a serem emitidas pela Emissora de titularidade da SCG IV Holding S.A. (" Holding" e "Alienação Fiduciária de Ações", respectivamente), a ser celebrado pela Holding e pelo Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora, sob condição suspensiva; e (ii) a Cessão Fiduciária;
- (xiv) **Demais características:** As demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

5.2. Autorizar à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e a constituição da Cessão Fiduciária acima deliberada

5.3. Ratificar de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a constituição da Cessão Fiduciária acima deliberada.

923000

01 11 72

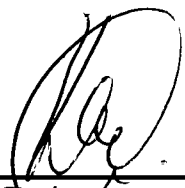
JUCESP  
27 11 19

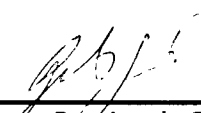
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os conselheiros presentes.

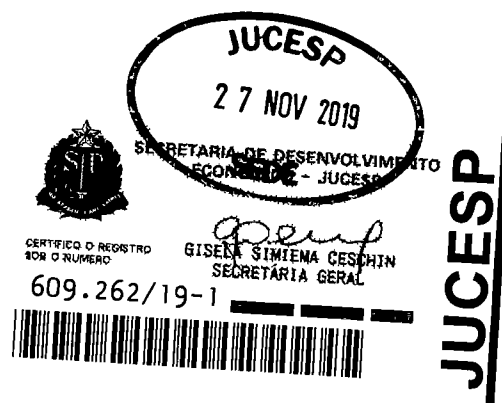
7. **ASSINATURAS:** Mesa: Diego Stark – Presidente; Gustavo Pereira de Freitas Santos – Secretário.  
Membros do Conselho de Administração: Raul Francisco Sotomayor Valenzuela, Ricardo Vantini, Francisco Mesquista Neto, Sebastian Agustin Villa, Juan Jorge Eduardo Oxenford, Gustavo Pereira de Freitas Santos e Diego Stark.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em Livro Próprio.

Mesa:

  
\_\_\_\_\_  
Diego Stark  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Gustavo Pereira de Freitas Santos  
Secretário



923000

01 11 72