

P Oficial de Registro de Títulos e Documentos/SP Registrado sob

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DO JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO, REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2017

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de outubro do ano 2017 (dois mil e dezessete), à Avenida Lineu de Paula Machado nº 1.263 - Jardim Everest, São Paulo/SP, CEP: 05601-001, sede do Jockey Club de São Paulo, associação civil sem fins lucrativos inscrita no CNPJ (MF) sob nº 60.920.345/0002-76, às 18h00min (dezoito horas), na sala José Bonifácio Coutinho Nogueira, no 4º andar, do prédio da Arquibancada Social, reuniu-se o Conselho de Administração, composto pelos Senhores Conselheiros, Benjamin Steinbruch, Marcelo Arthur Motta Ramos Marques, Samir Abdenour, Alessandro Arcangeli, Selim Assilam Nigri, José Stefanes Ferreira Gringo, Gilberto de Jesus da Rocha Bento Junior, Anibal Massaini Neto, Adolpho Smith de Vasconcellos Crippa, Bruno de Godoy Ribeiro, Roberto Teixeira da Costa, José Eduardo Ferreira Netto e ausentes com justificativa, Flavio Lemos Belliboni, Luiz Augusto de Camargo Opice. Esteve presente também o Conselho Fiscal, composto pelos Senhores Conselheiros, Cassio Tobias de Aguiar Filho, Pedro Henrique Ferreira Ramos Marques, Alfredo Sestini Filho e ausentes com justificativa, Geraldo Salles Junior. Após a constatação de quórum, a reunião foi presidida pelo Senhor Conselheiro Presidente do Conselho de Administração, Benjamin Steinbruch, e secretariada pelo Conselheiro Vice-Presidente, Alessandro Arcangeli, passando-se às deliberações obedecendo a seguinte pauta: 1) Registro de Presença; 2) Leitura e aprovação da ata anterior; 3) Assembleia Geral Ordinária e Extraordinári. Apresentação do Relatório da auditoria externa sobre as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 e apresentação Relatório Rio Novo; 4) Fluxo de caixa necessário para regularização fiscal; 5) Calendário Clássico 2018; 6) Apresentação do Diretor de Turfe; 7) Fixar a data de encerramento de registro de candidatura; 8) Aprovação dos Sócios - Nicholas Jarussi, Enrico Jarussi, Christiana Abdenour Matias, João Maurício Villa Nova Teixeira da Costa; 9) Apresentação do Projeto de requalificação e preservação do patrimônio cultural do Jockey Club de São Paulo; 10) Outros assuntos de interesse social.

- 1) Registro de Presença. Os presentes Senhores Conselheiros assinaram o livro de presença que se encontra registrado na Secretaria da Diretoria.
- 2) Leitura e aprovação da ata anterior. A ata da reunião anterior do Conselho de Administração realizada no dia 17 (dezessete) do mês de outubro do ano de 2017 (dois mil e dezessete) foi lida e aprovada pelos Conselheiros.



DE







3) Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. Apresentação do Relatório da auditoria externa sobre as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 e apresentação Relatório Rio Novo. Estiveram presentes os representantes da empresa Rio Novo Consultores e Auditores Associados Ltda, para explicar e detalhar a apuração contábil sobre as demonstrações financeiras do exercício social anterior que foram entabuladas no "Memorando Preliminar". A reunião também contou com a presença de advogados do escritório Pinheiro Neto que participaram da due diligence e que igualmente compareceram para abordar os potenciais riscos envolvidos na esfera jurídica, identificados após a conclusão dos trabalhos contábeis. Assim, no tocante às dívidas tributárias, foi destacado que o maior volume é composto por IPTU, tendo sido abordado que o passivo de ISS também é significativo. A título de contingência, o trabalho considerou tanto a existência de demandas na esfera administrativa quanto no âmbito o respectivo provisionamento esclarecendo que parametrizado para os casos cujo risco de perda teve atribuição de possível ou provável pela análise jurídica. O Diretor Geral considerou que o rombo tributário pode ser atenuado com REFIS, consignando, entretanto, que a problemática de adesão a novos refinanciamentos de dividas são as garantias que devem ser prestadas, sobretudo por já estar o clube arcando com altos valores nessa particularidade.

- 4) Fluxo de caixa necessário para regularização fiscal. Foi informado entre os presentes que o pagamento em 14 (catorze) de novembro de 2017 (dois mil e dezessete) permitirá ao clube obter CND (Certidão Negativa de Débitos) nos quinze dias subsequentes, sendo necessário o aporte de R\$ 3.759.000,00 para não perder o PERT (Programa Especial de Regularização Tributária). Consignou-se que a obtenção da CND é importante para passar a escritura dos imóveis leiloados pelo clube para os compradores, viabilizando o recebimento das importâncias envolvidas que são tão necessárias para equilíbrio do fluxo de caixa visando a regularização fiscal.
- 5) Calendário Clássico 2018. Foi entregue aos Conselheiros a proposta do calendário clássico, o qual contempla várias provas e resgata dados históricos como forma de reestabelecer a tradição do turfe. Informou-se que havendo alguma dúvida ou sugestões, as respectivas colocações deverão ser apresentadas ao grupo de estudos da área.
- 6) Apresentação do Diretor de Turfe. Foi apresentado aos presentes o Diretor de Turfe nomeado, Sr. José Carlos Lodi Fragoso Pires, com a missão de contribuir na profissionalização do turfe paulista e requalificá-lo dentro da nova gestão implementada no clube. A escolha desse diretor foi calcada em seu histórico familiar, que além de ter tradição na criação de cavalos puro sangue inglês, teve destaque na administração do Jockey Club do Rio de Janeiro, marcada por uma









119

Oficial de Registro de Altulos



gestão de excelência com notáveis êxitos para aquele hipódromo. Pedindo a palavra, o então nomeado Diretor de Turfe, consignou que há muitas iniciativas a serem implementadas no curto prazo, em especial no aumento de cavalos e páreos para agregar novas pessoas a se interessarem pelo turfe. Destacou que é premente a necessidade de se ampliar os pontos de venda, implementando o uso de tecnologia como forma de fomento, sobretudo no desenvolvimento de um aplicativo específico para apostas. Por fim, enalteceu o trabalho que vem sendo desenvolvido pelo Conselheiro Sr. Cássio Tobias de Aguiar Filho junto a comissão de corridas, tendo o clube deixado de atuar amadoramente e estando muito próximo de atingir 100% (cem por cento) de profissionalização na aplicação do Código Nacional de Corridas.

- 7) Fixar a data de encerramento de registro de candidatura. Entre os presentes foi deliberada e aprovada a data 16 (dezesseis) de novembro de 2017 (dois mil e dezessete) para encerramento do registro de candidatura ao pleito eleitoral.
- 8) Aprovação dos Sócios Nicholas Jarussi, Enrico Jarussi, Christiana Abdenour Matias, João Maurício Villa Nova Teixeira da Costa. Após análise da ficha cadastral de proponentes ao quadro social, foi aprovado por unanimidade o ingresso dos senhores Nicholas Jarussi, Enrico Jarussi, Christiana Abdenour Matias, João Maurício Villa Nova Teixeira da Costa como sócios do JCSP.
- 9) Apresentação do Projeto de requalificação e preservação do patrimônio cultural do Jockey Club de São Paulo. A reunião teve a participação da arquiteta urbanista, Sra. Adriana Levisky, a qual mostrou o avanço do projeto e as próximas etapas a serem seguidas e que podem gerar receitas para o clube, destacando implementos com a "Lei de Uso do Solo", o restauro das dependências, o parque privado de uso público, a integração com o bairro e a cidade. Destacou que o projeto permeará a "política da boa vizinhança", o que será primordial para atrair novos associados e frequentadores, sendo a adesão da população fundamental, inclusive para elaboração de Projetos de Intervenção Urbana - PIU, por meio dos quais serão promovidas audiências públicas para aprovação de propostas com o objetivo de orientar transformações estruturais em áreas específicas, ampliando o aproveitamento da terra e garantindo melhorias urbanísticas e ambientais. A arquiteta ainda citou alguns casos bem sucedidos de hipódromos espalhados pelo mundo que conseguiram se renovar com projetos inovadores, revitalizando todo o entorno de sua área e fomentando o setor imobiliário com implemento de centros empresariais e práticas de entretenimento. Foi esclarecido que ainda não estão sendo debatidas quais as destinações específicas que serão atribuídas/ às/ áreas do clube, sendo o objetivo atual obter o direito de construção em parceria com a Prefeitura e aprovação nos órgãos competentes.







P Oficial de Registro de Titulos e Documentos/SP Registrado sob

10) Outros assuntos de interesse social. Dentre outros assuntos ventilados na reunião, foram abordadas algumas propostas para serem negociadas com possíveis investidores. Estima-se que há um potencial de 15 (quinze) bilhões de reais em áreas a ser negociados, mas é preciso saber lidar com o atual momento do clube no qual é flagrante a falta de recursos, principalmente para não serem firmados acordos muito desproporcionais que futuramente deixem o JCSP em desvantagem. Acerca do âmbito social, foi posicionado que estão sendo providenciados os trâmites necessários para a Assembleia Geral Ordinária de apreciação do balanço de contas e para a Assembleia Geral Extraordinária de apresentação do projeto de requalificação e preservação do patrimônio cultural do clube, a serem realizadas no mês de novembro próximo. Também se colocou em discussão e foi aprovado para ser levada à deliberação da Assembleia Geral Extraordinária as questões pertinentes a alienação de imóveis, que compreendem o Centro de Treinamento de Campinas (Km. 100. da Rodovia Anhanguera) № e o Posto de Combustíveis (Rua Pero Leão, 161). Em relação ao imóvel de Campinas, se tem como objetivo a alienação e/ou promessa de V alienação ou oneração de até 50% (cinquenta por cento) do Centro de Treinamento de Campinas com o que se buscaria manter e conciliar a atividade turfística com um projeto que propicie retorno de manutenção da entidade. A propósito se tem discutido com diversos compradores e há vários tipos de avaliações, questões que serão melhor tratadas por ocasião da assembleia de associados. Quanto ao imóvel da Rua Pero Leão, 161, foi deliberada a sua alienação, lembrando-se que essa alienação já havia sido aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada na gestão anterior, por meio da qual houve um consenso absoluto dos associados de que a venda deste bem imóvel era imprescindível para gerar receita necessária a recomposição financeira do caixa do clube. Assim, foi aprovada pela totalidade dos conselheiros presentes a alienação desse imóvel nas condições a serem deliberadas pela Assembleia Extraordinária. Não havendo mais nenhum assunto a ser debatido, o Presidente do Conşelho de Administração, Sr. Benjamin Steinbruch, deu por encerrada a reunião.

Benjamin Steinbruch

Presidente do Conselho de Administração

Alessandro Arcangeli

Vice-Presidente do Conselho de Administração



