JUCESP PROTOCOLO
2.319.699/16-8

JUCESP
27 12 16

SEGUNDO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS FIDEJUSSORIA E REAL ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.

entre

SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.

(Emissora)

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

(Agente Fiduciário)

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

(Fiadora)

Celebrada em

23de setembro de 2016

JUCESP
27 12 16

SEGUNDO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS FIDEJUSSORIA E REAL ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A., companhia sem registro perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, torre 3, 26º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.280.626/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e doravante denominada simplesmente "Emissora";

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404/76, para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos Debenturistas da presente emissão e doravante denominado simplesmente "Agente Fiduciário"; e

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A., com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, torre 3, 27º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.294.224/0001-65, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e doravante denominada simplesmente "Fiadora";

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 29 de novembro de 2013, por meio de Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora, foi aprovada a realização da 1ª emissão de debêntures simples, não

JUCESP
27 12 16

conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, para distribuição pública com esforços restritos de colocação ("1ª Emissão" e "Debêntures", respectivamente);

(ii) em 29 de novembro de 2013, as Partes celebraram a "Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.", na qual foram estabelecidas as características e condições das Debêntures ("Escritura de Emissão");

(iii) Em 17 de dezembro de 2013, foi celebrado o Primeiro Aditamento à Escritura Particular de Emissão, objetivando a alteração da Cláusula 5.9.1.2, que estabelece prazo para o Debenturista encaminhar documentações relativas a imunidades ou isenções tributárias;

(iv) Em Assembléia Geral de Debenturistas da 1ª Emissão ("AGD") realizada em 22 de setembro de 2015 ("AGD de Setembro"), os Debenturistas representando a totalidade das Debêntures em circulação deliberaram e aprovaram alterar a cláusula 6.3.1, inciso (xvi) da Escritura de Emissão;

(v) Em 16 de junho de 2016, foi realizada AGD, na qual os Debenturistas representando a totalidade das Debêntures em circulação deliberaram e aprovaram alterações nas datas de Amortização Programada das Debêntures, da Remuneração das Debêntures e a criação de mecanismo de Amortização Extraordinária Parcial ("AGD de Junho");

(vi) As Partes desejam ratificar as alterações da Escritura de Emissão, conforme definido pelos Debenturistas na AGD de Setembro e na AGD de Junho.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, aditar a Escritura, por meio do presente "Segundo Aditamento à Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de

JUCESP
27 12 16

Colocação, da Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A." ("Segundo Aditamento"), nos termos e condições abaixo.

I. TERMOS DEFINIDOS

1.1 Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas, estejam no singular ou no plural, que não sejam expressamente definidos neste Segundo Aditamento terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

II. AUTORIZAÇÕES

2.1 O presente Aditamento é celebrado de acordo com as seguintes autorizações:

(i) Assembléia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 19 de setembro de 2016;

(ii) As aprovações dos Debenturistas na AGD de Setembro, e na AGD de Junho.

III. REGISTRO DO ADITAMENTO

3.1 O presente Aditamento deverá ser registrado na JUCESP, conforme disposto do artigo 62, II, e parágrafo 3° do mesmo artigo da Lei nº 6.404/76, bem como nos termos da cláusula 3.1.2.1 da Escritura, devendo ser levado a registro, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura pela Emissora.

3.2. Em razão da garantia fidejussória concedida pela Fiadora, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) dias contados da assinatura deste Aditamento, providenciar o registro no Cartório de Títulos e Documentos da sede das Partes, nos termos do art. 129, 3º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme posteriormente alterada ("Lei de Registros Públicos"). No prazo de 3 (três) Dias Úteis contados do referido registro, a Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original do Aditamento, devidamente registrada.

Victor Nilo
JUBIDICO

JUCESP
27 12 16

IV. ALTERAÇÕES E INCLUSÕES

4.1 As Partes resolvem alterar Cláusulas 5.6.1, 5.6.3, 5.8.1 e 6.3.1., inciso (xvi), assim como o título da Cláusula 6.2, todas da Escritura de Emissão, que passam a vigorar com as seguintes redações:

> *"5.6.1 As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento) durante o período compreendido entre a Data de Integralização, inclusive, e 18 de junho de 2016, exclusive e 3,40% (três inteiros e quarenta centésimos por cento) expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias durante o período compreendido entre 18 de junho de 2016, inclusive e a Data de Vencimento, exclusive. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização."*
>
> *5.6.3 A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:*
>
> $J = VNe \times (FatorJuros - 1)$, *onde:*
>
> *"J" corresponde ao valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;*
>
> *"Vne" corresponde ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização*

JUCESP
27 12 16

das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" Fator de Juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

FatorJuros = FatorDI × FatorSpread , onde:

"FatorDI" corresponde ao produtório das Taxas DI, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(\text{TDI}_k \right)\right] \text{, onde:}$$

nDI" corresponde ao número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

"TDIk" corresponde à Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

"k" = 1, 2, ..., n, sendo "n" um número inteiro

"DIk" corresponde à Taxa DI, divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

"dk" = número de dia(s) útil(eis) correspondentes ao prazo de validade da Taxa DI, sendo "dk" igual a 1 (um) Dia Útil.

JUCESP
27 12 16

"FatorSpread" corresponde à sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left\{\left[\left(\frac{\text{spread}}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

"spread" é 2,70 (dois inteiros e setenta centésimos) até o dia 18 de junho de 2016, exclusive e 3,40 (três inteiros e quarenta centésimos) a partir do dia 18 de junho de 2016, inclusive; e

"DP" é o número de Dias Úteis entre primeira data de subscrição e integralização das Debêntures, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

5.8.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, a partir de 18 de junho de 2018, ou seja, a partir do 54º (quinquagésimo quarto) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, da seguinte forma:

Data de Amortização	***Percentual de Amortização***
18/06/2018	*8,3333%*
18/12/2018	*8,3333%*
18/06/2019	*8,3333%*
18/12/2019	*8,3333%*
18/06/2020	*8,3333%*
18/12/2020	*8,3333%*

Victor Nilo

JUCESP
27 12 16

18/06/2021	*8,3333%*
18/12/2021	*8,3333%*
18/06/2022	*8,3333%*
18/12/2022	*8,3333%*
18/06/2023	*8,3333%*
18/12/2023	*8,3337%*
Total	*saldo do Valor Nominal*

6.2 *Resgate Antecipado Facultativo Total. Amortização Antecipada Facultativa Parcial e Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial*

6.3.1. (...)

(xvi) constituição de quaisquer ônus ou gravames sobre o Imóvel, a qualquer tempo e a qualquer título, ou alienação do Imóvel a terceiros, ressalvada a Hipoteca de 1º grau, sem a prévia anuência de no mínimo 90% dos titulares das Debêntures. "

4.2. As Partes resolvem inserir as Cláusulas 6.2.9, 6.2.9.1, 6.2.9.2, 6.2.9.3 6.2.10, 6.2.11, 6.2.12 e 6.2.13, na Escritura de Emissão, que passam a vigorar com as seguintes redações:

" 6.2.9. A Emissora se compromete a realizar Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial das Debêntures ("Amortização Extraordinária"),na hipótese de haver Transação que envolva Shopping Centers de propriedade da Holding ou de sociedades por esta controladas direta ou indiretamente e que resulte em redução da participação societária atualmente detida pela Holding ("Transação"), descritas na cláusula 6.2.9.2. A Amortização Extraordinária será limitada à 98% do valor nominal e deverá abranger todas as Debêntures de forma igualitária e dar-se-á da seguinte forma:

Victor Nilo JUCESP JURÍDICO

JUCESP
27 12 18

a) No caso de recebimento de recursos obtidos com a Transação em valor inferior ao montante correspondente a 2 (duas) parcelas de amortização previstas na cláusula 5.8.1 acima ("Amortização Programada"),os recursos serão utilizados na sua totalidade para Amortização Extraordinária das Debêntures;

b) No caso de recebimento de recursos obtidos com a Transação, em valor superior ao montante correspondente a 2 (duas) parcelas de Amortização Programada, a Emissora deverá amortizar extraordinariamente as debêntures ao percentual mínimo de16,66% do Valor Nominal Unitário, correspondente a no mínimo 02 (duas) parcelas da Amortização Programada.

6.2.9.1 A Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial será realizada mediante o pagamento de percentual que incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, acrescido do pagamento de Remuneração calculada proporcionalmente ao percentual amortizado do Valor Nominal Unitário, sendo que o saldo residual da Remuneração após Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial deverá ser pago na próxima Data de Pagamento de Remuneração.

6.2.9.2 A Emissora se compromete a realizar Amortização Extraordinária na hipótese de haver Transação que envolva a JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.("Holding"), ou sociedades por esta controladas direta ou indiretamente,tais como, venda, aumento de capital por terceiro(s), que resulte em perda de participação societária, direta ou indireta, para a Holding dos ativos dos shoppings centers a seguir relacionados: a) Shopping Cidade Jardim; b) Shopping Metrô Tucuruvi; c) Catarina Fashion Outlet; d) Shopping Bela Vista – situado em Salvador-BA; e) Shopping Ponta Negra, situado em Manaus-AM --designados simplesmente "Shopping Centers", quando referidos em conjunto.

6.2.9.3. Para fins da Amortização de que trata o item 6.2.9 acima, a Transação será considerada devidamente realizada no momento do recebimento de recursos ("Data da Transação"),de forma direta e indireta pela Holding, sendo que a Amortização

Victor Nilo
JUCESP

JUCESP
27 12 16

Extraordinária deverá ser realizada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da Data da Transação.

6.2.10 Na ocorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial não é devido o pagamento de prêmio pela Emissora.

6.2.11 A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária mediante a publicação de comunicação dirigida aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário, a ser amplamente divulgada com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis contados da data da efetiva Amortização Extraordinária, a ser realizada pela Emissora, sendo que a data da Amortização Extraordinária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil. A Cetip deverá ser comunicada com, ao menos, 02 dias úteis de antecedência da data efetiva da Amortização Extraordinária.

6.2.12 Na comunicação de Amortização Extraordinária, deverão ser observado os itens 6.2.6 e 6.2.7, previstos acima, bem como deverá constar: (i) a data da Amortização Extraordinária; (ii) o valor da Amortização Extraordinária; e quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização(s) Extraordinária(s)".

6.2.13 Ocorrendo Amortização Extraordinária, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas no prazo legal, contado da data da respectiva Amortização Extraordinária, visando restabelecer novo fluxo de amortização constante da cláusula 5.8.1."

V. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Todos os termos e condições da Escritura que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Segundo Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

Victor Nilo

JUCESP
27 12 16

5.2 Este Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

5.3 Este Segundo Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.4 Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Segundo Aditamento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 23 de setembro de 2016
(Assinaturas nas páginas seguintes)

Victor Milo

JUCESP
27 12 16

(Esta é a página de assinaturas 1/4 do Segundo Aditamento à Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.celebrada em 23 de setembro de 2016 entre SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A., Planner Trustee DTVM Ltda. e JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.)

SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.

Nome: WILMAR SILVA RODRIGUEZ
Cargo: PROCURADOR

Nome: THIAGO ALONSO DE OLIVEIRA
Cargo: PROCURADOR

Victor Nillo
JURÍDICO

JUCESP
27 12 16

(Esta é a página de assinaturas 2/4 do Segundo Aditamento à Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.celebrada em 23 de setembro de 2016 entre SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A., Planner Trustee DTVM Ltda. e JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.)

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Viviane Rodrigues
Cargo: Diretora

Nome: Zélia Souza
Cargo: Procuradora

Victor Nilo

JUCESP
27 12 16

(Esta é a página de assinaturas 3/4 do Segundo Aditamento à Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.celebrada em 23 de setembro de 2016 entre SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A., Planner Trustee DTVM Ltda. e JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.)

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: WILMAR SILVA RODRIGUEZ
Cargo: DIRETOR

Nome: THIAGO ALONSO DE OLIVEIRA
Cargo: DIRETOR

Victor Nilo

JUCESP
27 12 16

(Esta é a página de assinaturas 4/4 do Segundo Aditamento à Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.celebrada em 23 de setembro de 2016 entre SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A., Planner Trustee DTVM Ltda. e JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.)

TESTEMUNHAS:

Nome: Tatiane Aparecida Carvalho
RG: RG 41.854.930-8
CPF: CPF: 230.629.518-26

Nome: Maria Nogueira Dias
RG: 22.574.802-0
CPF: 250.396.328-51

JUCESP
27 DEZ 2016
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
DEBÊNTURE
FLÁVIA R. BRITTO GONÇALVES
SECRETÁRIA GERAL
ED001321-3/002
SEDE
JUCESP

Victor Nilo
JURÍDICO