

SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.

NIRE 3530033355-1
CNPJ n.º 08.280.626/0001-00

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS 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 COLOCAÇÃO, DA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A. REALIZADA EM 16 DE JUNHO DE 2016.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: em 16 de junho de 2016, às 17h00, na sede da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. ("Companhia ou Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, 27º andar (parte), torre I.

CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença da totalidade dos titulares das Debêntures. Para os fins desta assembleia, "Debêntures" significam as debêntures emitidas nos termos da "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 Colocação, da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. ("Escritura de Emissão"), celebrada em 18 de dezembro de 2013, entre a Companhia, a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"), e a JHSF Participações S.A. ("Fiadora").

PRESENÇA: presentes os titulares da totalidade das Debêntures, conforme se verificou das suas assinaturas no livro próprio, e representantes legais do Agente Fiduciário, da Companhia e do Shopping Cidade Jardim ("Garantidora").



COMPOSIÇÃO DA MESA: Antônio Najm Junior, Presidente, e Sandro Roberto de Melo, Secretário.

ORDEM DO DIA: examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:

- (I) Alterar as datas de Amortização Programada das debêntures previstas na Cláusula 5.8.1, da Escritura de Emissão, visando à ampliação da carência para pagamento das parcelas de amortização;
- (II) Alterar a Remuneração das Debêntures, prevista na Cláusula 5.6.1 e 5.6.3 da Escritura;
- (III) Criação de mecanismo de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, no caso de Transação que envolva Shopping Centers de propriedade direta ou indireta da Holding e que resulte em redução da participação societária atualmente detida diretamente ou indiretamente pela Holding ("Transação") (conforme definições constantes dos itens 6.2.9 e 6.2.9.1); e

DELIBERAÇÕES: os Debenturistas, representando 100,00% (cem por cento) das debêntures em circulação deliberaram e aprovaram, por unanimidade, as matérias da Ordem do Dia.

- (I) A alteração das datas de Amortização Programada das debêntures previstas na Cláusula 5.8.1 da Escritura de Emissão, a qual passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

"5.8.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, a partir de 18 de junho de 2018, data da 1ª parcela de pagamento, ou seja, a partir do 54º (quinquagésimo quarto) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, da seguinte forma:

<i>Data de Amortização</i>	<i>Percentual de Amortização</i>
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%
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

- (II) A Alteração da Remuneração das Debêntures que, a partir de 18 de junho de 2016, inclusive passará a ser de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 3,4% (três inteiros e quarenta centésimos por cento), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias. Dessa forma, as cláusulas de remuneração da Escritura de Emissão passam a ter 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, incidentes 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:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1), \text{ onde:}$$

"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 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:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread, \text{ onde:}$$

"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:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)] , \text{ onde:}$$

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

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

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dk}{360}} - 1$$

onde:

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

DI_k 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.

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

$$\text{FatorSpread} = \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{360}{dk}} \right]$$

onde:



"spread" é 2,70% a.a. (dois inteiros e setenta centésimos) até o dia 18 de junho de 2016, exclusive e 3,40% a.a. (três inteiros e quarenta décimos por cento) 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.

- (III) Em função da aprovação do item I, fica estabelecida a criação de mecanismo de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, com a alteração do título da cláusula 6.2 e a inclusão das 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, as quais passam a vigorar, a partir desta data, com as seguintes redações:

"6.2 Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Antecipada Facultativa Parcial e Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial"

("")

"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, dar-se-á da seguinte forma:

- 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 de 16,66% 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 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.

Fica o Agente Fiduciário desde já autorizado a firmar, em nome dos Debenturistas, qualquer documento, no que for aplicável, as deliberações desta assembleia, em especial o Segundo Aditamento à Escritura de Emissão.

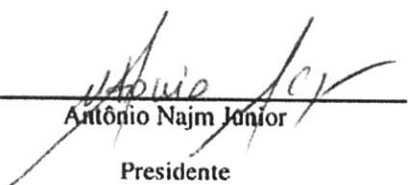
Presentes a este ato a Companhia e a Garantidora, declaram concordar com as alterações e inclusões deliberadas nesta ata, permanecendo vinculadas às obrigações assumidas na Escritura de Emissão e no Contrato de Garantias (definido na Escritura de Emissão), conforme venham a ser alteradas nesse sentido.

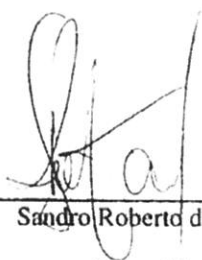
ENCERRAMENTO: nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada por todos os presentes.



(página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas 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 Colocação, da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A., realizada aos 16 de junho de 2016)

São Paulo, 16 de junho de 2016.


Antônio Najm Junior
Presidente

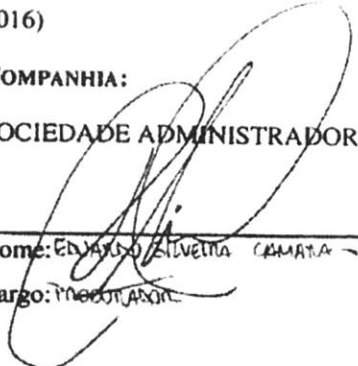

Sandro Roberto de Melo
Secretário



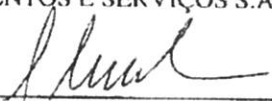
(página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A., realizada aos 16 de junho de 2016)

COMPANHIA:

SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.

Nome:  **EDUARDO ALMEIDA CAMARA**

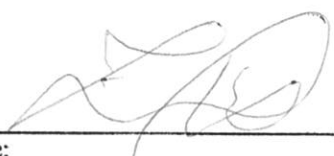
Cargo: **PROCURADOR**

Nome:  **THIAGO AUGUSTO OLIVEIRA**

Cargo: **PROCURADOR**

AGENTE FIDUCIÁRIO:

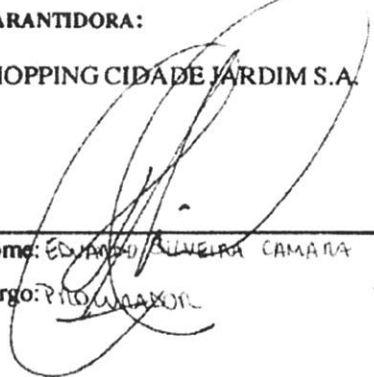
PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: 

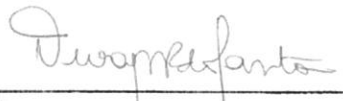
Cargo: **Zélia Souza**
Procuradora

GARANTIDORA:

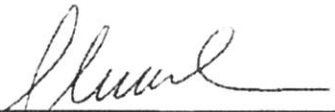
SHOPPING CIDADE JARDIM S.A.

Nome:  **EDUARDO ALMEIDA CAMARA**

Cargo: **PROCURADOR**

Nome: 

Cargo: **Viviane Rodrigues**
Diretora

Nome:  **THIAGO AUGUSTO OLIVEIRA**

Cargo: **PROCURADOR**

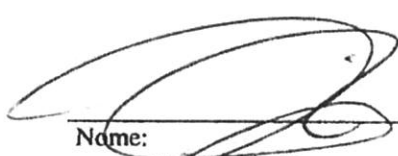


(página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A., realizada aos 16 de junho de 2016)

DEBENTURISTAS:

BANCO BRADESCO S.A.

Nome:

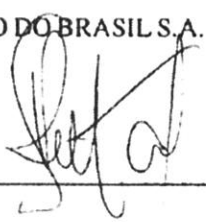
Cargo:  ~~Francisco Amando Neto~~

Nome:

Cargo:  Francisco Amando Neto

BANCO DO BRASIL S.A.

Nome:

Cargo:  Samuel Roberto de Melo
Gerente Geral de LN

Nome:

Cargo:



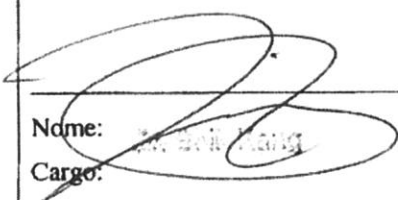
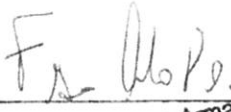
SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.

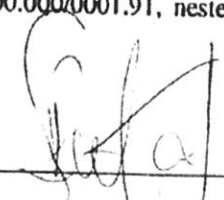
NIRE 3530033355-1
CNPJ n.º 08.280.626/0001-00

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS 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 COLOCAÇÃO, DA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A. REALIZADA EM 16 DE JUNHO DE 2016.

LISTA DE PRESENÇA DE DEBENTURISTAS

Compareceram debenturistas representando a totalidade das 1.000 (mil) debêntures da primeira emissão da SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A., conforme atestam as assinaturas abaixo:

Debenturista	Quantidade de Debêntures
BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, CEP 04538-132, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representada nos termos de seu estatuto social. Nome:  Cargo:  Nome: Francisco Armando Neto Cargo:	500

BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na rua Saun, Quadra 5, lote B, Torre I, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0001.91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social.		500
 Nome: _____ Cargo: _____		
Nome: _____ Cargo: _____		

