

**SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.**  
**CNPJ/MF Nº. 08.280.626/0001-00**  
**NIRE 35.300.333.551**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E REAL ADICIONAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A., REALIZADA EM 16 DE JUNHO DE 2017.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 16 de junho de 2017, às 12:00 horas, na sede da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. ("Emissora"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar (parte), CEP 05502-001.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital em virtude da presença da totalidade dos Debenturistas (conforme definido abaixo), nos termos do disposto no artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações")

**3. PRESENÇA:** Depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença **(i)** da totalidade dos titulares das debêntures em circulação 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.", conforme aditada ("Debenturista", "Escritura de Emissão", "Debêntures" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** da Emissora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; e **(iii)** da Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário das Debêntures, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário").

**4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Jin Shik Kang; Secretário: Maurício Dias Cavalheiro.



**5. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre:

- (i) A prorrogação da parcela de *Remuneração* a ser paga pela Emissora aos Debenturistas com vencimento em 18 de junho de 2017;
- (ii) A extinção da obrigação da Emissora de promover a quitação do débito objeto do Contrato de Financiamento Mediante Repasse de Recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES nº 21/00666-0 celebrado com a JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.389.814/0001-34 ("JHSF Salvador"), conforme previsto no item (iii) da Ordem do Dia e no item (iii) das Deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 20 de dezembro de 2016;
- (iii) A constituição pela Vila Catarina Shoppings S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.446.132/0001-93 ("Vila Catarina"), de hipoteca de 6º (sexto) grau com o dever da Emissora, no prazo de 60 (sessenta) dias convolar em hipoteca de 2º (segundo) grau sobre o seguinte imóvel: a totalidade do imóvel no qual está localizado o Catarina Fashion Outlet, objeto da matrícula nº 39.102 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas em favor dos Debenturistas e dos Debenturistas Garantidos, conforme abaixo definido ("Hipoteca Catarina Fashion Outlet");
- (iv) A inclusão de obrigação de Amortização Extraordinária Obrigatória, em caso de venda de ativos (com exceção de ativos operacionais, estoques de imóveis e terrenos, necessários para manutenção da atividade da Emissora) ou na ocorrência de qualquer evento de liquidez (para esse efeito são considerados eventos de liquidez vendas de participação societária da Emissora ou de qualquer das sociedades controladas direta ou indiretamente pela Emissora para sociedades não controladas direta ou indiretamente pela Emissora), da Emissora ou de qualquer das sociedades controladas direta ou indiretamente pela Emissora, no montante mínimo de 70% (setenta por cento) do valor da transação, com a seguinte ordem de priorização: (i) primeiramente para pagamento da presente Emissão, bem como das (a) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia real adicional, da 5ª emissão da JHSF Participações S.A.; (b) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussórias e real adicional, da 1ª emissão da Shopping Cidade Jardim S.A.; (c) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussórias e real adicional, da 1ª emissão da JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.; (d) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real, da 1ª emissão da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços; (e) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, da 1ª emissão da Sustenta Comercializadora de Energia S.A.; e (f) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, da 1ª emissão da Vila

Catarina Shopping S.A., todos representados pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário de todas as emissões ("Obrigações Garantidas") e caso tenham sido integralmente resgatadas: (ii) operação de BB Capital de Giro - CDI Pós, contratada pela Emissora junto ao Banco do Brasil S.A. por meio da Cédula de Crédito Bancário 191.100.819 no valor de R\$ 288.666.666,66, *pari passu* ao efetivo recebimento, pela Emissora ou controlada, dos valores relativos à eventual venda de ativo ou ao evento de liquidez; e

- (v) a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário celebrem os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes da presente Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD"), incluindo, mas não se limitando, a assinatura de aditivo à Escritura de Emissão ("Aditivo") e assinatura da Escritura de Hipoteca Catarina Fashion Outlet.

**6. DELIBERAÇÕES:** Após as discussões relacionadas à matéria constante da Ordem do Dia, esta foi colocada à votação e os Debenturistas representantes de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação aprovaram por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

- (i) A prorrogação da parcela de Remuneração devida em 18 de junho de 2017 para o dia 18 de março de 2018 com a subsequente alteração dos termos da Escritura de Emissão.
- (ii) A extinção da obrigação da Emissora de promover a quitação do débito objeto do Contrato de Financiamento Mediante Repasse de Recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES nº 21/00666-0, celebrado com a JHSF Salvador, conforme previsto no item (iii) da Ordem do Dia e no item (iii) das Deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 20 de dezembro de 2016, ficando a Emissora exonerada, ainda, da obrigação de convolar em hipoteca de 1º grau a Hipoteca Bela Vista, conforme definido na ata da Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 20 de dezembro de 2016. Prestados os esclarecimentos necessários, os Debenturistas declaram saber e manifestam sua aquiescência de que, com a exclusão de tais obrigações, a hipoteca de 4º grau constituída por meio de Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 21 de dezembro de 2016 perante o Tabelionato do 14º Ofício da Comarca de São Paulo, arquivada no livro 4754, às folhas 217 e seguintes, e registrada sob o nº R-14 na matrícula nº 101.355 do 3º Registro de Imóveis de Salvador/BA, em decorrência das deliberações aprovadas na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 20 de dezembro de 2016 e o subsequente Terceiro Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 22 de dezembro de 2016, foi convolada em hipoteca de 2º grau, e assim permanecerá;



- (iii) Em razão da deliberação anterior, e em substituição à respectiva obrigação, os Debenturistas aprovaram constituição da Hipoteca Catarina Fashion Outlet pela Vila Catarina, consistente em hipoteca de 6º (sexto) grau com o dever da Emissora, no prazo de 60 (sessenta) dias convolar em hipoteca de 2º grau, a ser registrada na matrícula nº 39.102 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, em favor dos Debenturistas e dos Debenturistas Garantidos, conforme abaixo definido, a ser constituída por meio de escritura pública de hipoteca, a ser celebrada entre a Vila Catarina, o Agente Fiduciário, a Emissora e outros ("Escritura de Hipoteca Catarina Fashion Outlet"), sendo que esta Hipoteca Catarina Fashion Outlet será garantia a ser compartilhada com **(a)** os titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia e real adicional, da 5ª emissão da JHSF Participações S.A.; **(b)** os titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia real adicional, da 1ª emissão da Shopping Cidade Jardim S.A.; **(c)** os titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussórias e real adicional, da 1ª emissão da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços; **(d)** os titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real, da 1ª emissão da JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.; **(e)** os titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, da 1ª emissão da Sustenta Comercializadora de Energia S.A.; e **(f)** os titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, da 1ª emissão da Vila Catarina Shopping S.A., todos representados pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário de todas as emissões (em conjunto "Debenturistas Garantidos") e eventual acordo de credores, para esclarecer como se dará a amortização das dívidas objeto da garantia em eventual excussão;
- (iv) A inclusão de obrigação de Amortização Extraordinária Obrigatória, em caso de venda de ativos ou na ocorrência de qualquer evento de liquidez, conforme item (iv) da Ordem do Dia, da Emissora ou de qualquer das sociedades controladas direta ou indiretamente pela Emissora, no montante mínimo de 70% (setenta por cento) do valor da transação, com a seguinte ordem de priorização: (i) para quitação da presente Emissão, bem como das Obrigações Garantidas e, caso tenham sido integralmente resgatadas: (ii) operação de BB Capital de Giro - CDI Pós, contratada pela Emissora junto ao Banco do Brasil S.A., *pari passu* ao efetivo recebimento, pela Emissora ou controlada, dos valores relativos à eventual venda de ativo ou ao evento de liquidez, ficando aprovado, ainda, que na ocorrência do Amortização Extraordinária Obrigatória não incidirá prêmio a ser pago pela Emissora; e



- (v) Por fim, os Debenturistas autorizaram a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes da presente AGD, incluindo, mas não se limitando, a assinatura do Aditivo e assinatura da Hipoteca Catarina Fashion Outlet.

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta AGD e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

As aprovações objeto desta AGD devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Debenturistas e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Debenturistas previstos na Escritura de Emissão.

Fica a Emissora obrigada a tomar as providências necessárias para a elaboração, consolidação e celebração do Aditivo e da Escritura de Hipoteca Catarina Fashion Outlet no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da presente data, bem como promover os respectivos protocolos na Junta Comercial e competentes Cartórios no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da efetiva assinatura dos respectivos documentos.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições da Escritura de Emissão, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Emissora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos da Escritura de Emissão.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dele quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, a qual depois de lida, achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

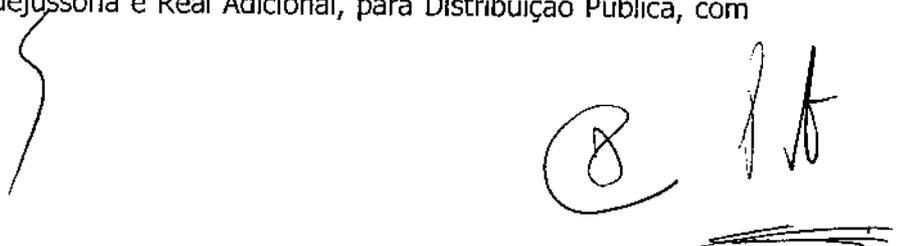
São Paulo, 16 de junho de 2017.

**Certifico que a presente é extrato da ata original lavrada em livro próprio.**

  
Jin Shik Kang  
Presidente

  
Maurício Dias Cavalheiro  
Secretária

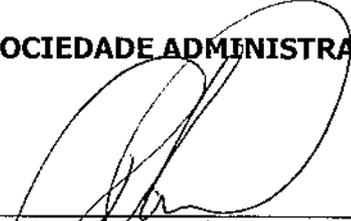
Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública, com



Esforços Restritos de Colocação, da Sociedade Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A., realizada em 16 de junho de 2017.

**SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S.A.**

*Emissora*



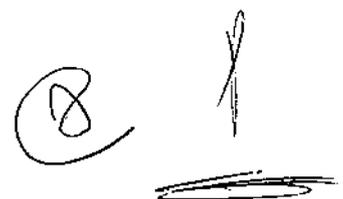
---

Nome: Eduardo Silveira Câmara  
Cargo: Produtor



---

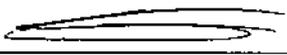
Nome: Thiago Alouvo de Oliveira  
Cargo: Produtor

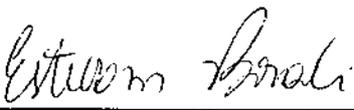


Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Sociedade Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A., realizada 16 de junho de 2017,

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA.**

*Agente Fiduciário*

  
\_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Cesário B. Passos**  
Procurador

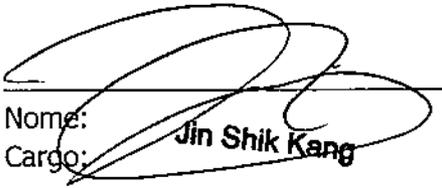
  
\_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Estevam Borali**  
Procurador



Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) 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 Empreendimentos e Serviços S.A., realizada 16 de junho de 2017.

**BANCO BRADESCO S.A.**

*Debenturista*

  
Nome: **Jin Shik Kang**  
Cargo:

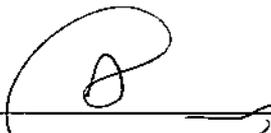
  
Nome: **Maurício Dias Cavalheiro**  
Cargo:



Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) 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 Empreendimentos e Serviços S.A., realizada 16 de junho de 2017.

**BANCO DO BRASIL S.A.**

*Debenturista*

Nome:   
Cargo: Gerente Geral

Nome:  
Cargo:



