

## SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

CNPJ/MF nº 09.011.240/0001-66 – NIRE 35.300.352.556

### Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de outubro de 2012

1. **Data, Hora e Local:** Realizada aos 17 dias do mês de outubro de 2012, às 14:00 horas, na sede social da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Estrada Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 5308, Jardim Albertina, CEP 07252-000.

2. **Convocação, Instalação e Presença:** Presentes os acionistas que representam a totalidade do capital social, em razão do que fica dispensada a convocação, nos termos do art. 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3. **Mesa:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Alessandro Poli Veronezi, que convidou o Sr. Francisco Jose Ritondaro para secretariá-lo.

4. **Ordem do Dia:** deliberar sobre (i) a aprovação dos termos e condições da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, com garantia adicional real e fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Companhia ("Debêntures"); (ii) em garantia ao cumprimento das obrigações decorrentes das Debêntures, a outorga de (a) hipoteca sobre o imóvel de titularidade da Companhia, e (b) cessão fiduciária dos Direitos de Crédito de Aluguel (conforme abaixo definido) e da Conta Vinculada (conforme abaixo definido); e (iii) autorização à diretoria da Companhia para tomar todas as providências necessárias à emissão das Debêntures, assinatura e formalização das garantias a serem constituídas e documentos correlatos (inclusive procuração) e contratação de prestadores de serviços para a emissão das Debêntures, conforme abaixo definidas, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e condições para a respectiva prestação de serviços e assinar os respectivos contratos.

5. **Deliberações:** Foram tomadas as seguintes deliberações por unanimidade de votos: **5.1. Aprovar a Emissão:** aprovar a primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, com garantia adicional real e fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Companhia ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), a qual terá as seguintes características e condições: **(a) Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), na data de emissão das Debêntures ("Data de Emissão"), sendo que o valor total da 1ª (primeira) série ("Série DI") e o valor total da 2ª (segunda) série ("Série IPCA"), serão definidos no Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Escritura de Emissão"); **(b) Número de Séries:** a Emissão será realizada em 2 (duas) séries; **(c) Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 78 (setenta e oito) Debêntures, sendo que o número de Debêntures da Série DI e da Série IPCA será definido na Escritura de Emissão; **(d) Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário de cada Debênture será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"); **(e) Espécie e Forma:** as Debêntures serão da espécie quirográfrica, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia real adicional e fidejussória e serão nominativas, escriturais e sem emissão de cautelares e certificados; **(f) Prazo e Data de Vencimento:** as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos, a contar da Data de Emissão ("Data de Vencimento"); **(g) Colocação e Negociação:** as Debêntures serão registradas para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do SND - Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP. As Debêntures somente poderão ser negociadas após decorridos 90 (noventa) dias da respectiva subscrição e integralização; **(h) Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND; ou (ii) por meio do banco mandatário a ser contratado pela Companhia para a Emissão ("Banco Mandatário") na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente no SND; **(i) Forma de Subscrição e Integralização:** as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição de acordo com os procedimentos do SDT adotados pela CETIP. As Debêntures serão inscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário; **(j) Remuneração:** **(i) Remuneração das Debêntures da Série DI:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série DI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extragrupo, na forma percentual, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um spread de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, ("Juros Remuneratórios Série DI"), e pagos ao final de cada período de capitalização, de acordo com a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão e **(ii) Remuneração das Debêntures da Série IPCA:** Sobre o Valor Nominal Atualizado das Debêntures da Série IPCA ou sobre o saldo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures da Série IPCA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à taxa de 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, de acordo com fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão ("Juros Remuneratórios Série IPCA") e, em conjunto com a Atualização Monetária da Série IPCA, "Remuneração das Debêntures da Série IPCA", sendo a Remuneração das Debêntures da Série DI e a Remuneração das Debêntures da Série IPCA referidas em conjunto como "Remuneração"; **(ii.1) Atualização Monetária das Debêntures da Série IPCA:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série IPCA ou seu saldo, conforme aplicável, será atualizado, a partir da Data de Emissão, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE") e "Atualização Monetária da Série IPCA", respectivamente), calculado de forma pro rata temporis por Dias Úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série IPCA ou seu saldo, conforme o caso, segundo a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão ("Valor Nominal Unitário Atualizado"); **(k) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures:** **(i)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série DI será amortizado em parcelas iguais, mensais e consecutivas, com percentual de amortização sobre o Valor Nominal Unitário e datas de amortização a serem indicadas na Escritura de Emissão, e **(ii)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série IPCA será amortizado em parcelas anuais e consecutivas, com base no Valor Unitário Atualizado das Debêntures da Série IPCA, nas datas a serem indicadas na Escritura de Emissão; **(l) Pagamento da Remuneração:** **(i)** A Remuneração da Série DI será paga em parcelas mensais consecutivas, nas datas a serem indicadas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Série DI") e **(ii)** A Remuneração das Debêntures da Série IPCA será paga em parcelas semestrais e consecutivas nas datas a serem indicadas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Série IPCA", sendo, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração da Série DI, "Data de Pagamento da Remuneração"); **(m) Destinação dos recursos:** Os recursos captados por meio da Oferta Restrita serão utilizados pela Companhia para recomposição de caixa tendo em vista a aquisição do Shopping Bonsucesso; **(n) Garantias:** as Debêntures terão como garantias adicionais **(i)** a Hipoteca de Primeiro Grau, conforme abaixo definida, **(ii)** a Cessão Fiduciária, conforme abaixo definida, e **(iii)** fiança a ser prestada pela General Shopping Brasil S.A., controladora da Companhia ("Fiança" e "Controladora", respectivamente); **(o) Resgate Antecipado:** **(i) Resgate Antecipado das Debêntures Série DI:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado total das Debêntures da Série DI, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, pelo preço de resgate da Série DI, conforme regras e condições a serem descritas na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado da Série DI"); e **(ii) Resgate Antecipado das Debêntures da Série IPCA:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado total das Debêntures da Série IPCA, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, pelo preço de resgate das Debêntures da Série IPCA, conforme as regras e condições a serem descritas na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado da Série IPCA") e, em conjunto com o Resgate Antecipado da Série DI, "Resgate Antecipado"; **(p) Multa e Juros Moratórios:** ocorrendo impuntualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, inclusive, mas não se limitando, da Remuneração devida nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração, (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao

mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso; **(q) Regime de Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures:** as Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição para a totalidade das Debêntures, com intermediação dos Coordenadores, conforme os termos e condições do Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, em Duas Séries, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, com Garantia Real Adicional e Fidejussória, da 1ª (primeira) emissão da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Contrato de Distribuição"); e **(r) Vencimento Antecipado:** as Debêntures serão declaradas antecipadamente vencidas nas hipóteses a seguir, conforme definidas na Escritura de Emissão: (a) sem a prévia e expressa anuência de 75% dos Debenturistas ("Debenturistas"), fusão, cisão ou incorporação da (i) Companhia ou (ii) da Controladora, desde que referida operação societária ocasione rebaixamento da classificação de risco (rating) atual da Controladora em dois notches; (b) se as declarações a serem prestadas pela Companhia e/ou pela Controladora na Escritura de Emissão forem falsas ou incorretas em qualquer aspecto relevante, e que não tiverem sido sanadas, quando possível, no prazo até 10 (dez) dias úteis contados de notificação recebida nesse sentido do agente fiduciário da Oferta ("Agente Fiduciário"); (c) se for movida qualquer espécie de ação administrativa ou judicial contra a Companhia ou a Controladora que afete direta e inequivocamente qualquer dos bens ou direitos dados em garantia às Debêntures, ou caso os bens ou direitos dados em garantia às Debêntures se tornem inválidos, inúteis, inábeis, inexequíveis ou impróprios para garantir as obrigações e, em quaisquer das hipóteses a serem descritas na Escritura de Emissão, os referidos bens e direitos dados em garantia das Debêntures não tenham sido substituídos ou reforçados, nos termos a serem definidos nos Contratos de Garantias (conforme abaixo definidos); (d) a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro, ou demais legislações aplicáveis; (e) se a Companhia onerar, gravar, alienar ou oferecer em garantia a terceiros sob qualquer forma os bens dados em garantia para garantir as obrigações a serem previstas na Escritura de Emissão; (f) ocorrência de protesto legítimo de títulos contra a Companhia e/ou contra a Controladora de valor superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), no mercado local ou internacional, salvo se tais protestos sejam, comprovadamente, quitados, garantidos, sustados, extintos ou suspensos no prazo legal; (g) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou autofalência da Companhia, da Controladora e/ou de suas controladas cujos patrimônios líquidos, de acordo com as demonstrações financeiras anuais consolidadas de cada controlada da Controladora para o período encerrado em 31 de dezembro do ano imediatamente anteriores ao evento, sejam, individualmente ou em conjunto, superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), independentemente de deferimento ou de seu processamento, para os casos de recuperação, ou do pedido de autofalência; (h) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia ou da Controladora; (i) inadimplemento de obrigações pecuniárias da Companhia e/ou da Controladora, decorrentes da Escritura de Emissão, da Fiança ou dos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido) não sanadas no prazo de 2 (dois) dias úteis; (j) inadimplemento de obrigações financeiras de responsabilidade da Companhia ou da Controladora, e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente controladoras ou controladas pela Companhia ou pela Controladora, inclusive no exterior, decorrente(s) de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida celebrados com os Debenturistas, que sejam debenturistas na data do inadimplemento, e/ou quaisquer sociedades, direta ou indiretamente, controladoras ou controladas pelos Debenturistas não sanadas no prazo de 7 (sete) dias úteis contado da data do respectivo inadimplemento; (k) decretação do vencimento antecipado de débito de responsabilidade da Companhia e/ou da Controladora em valor individual superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), decorrente de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida celebrados com terceiros, inclusive no exterior; (l) descumprimento, pela Companhia e/ou pela Controladora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, Fiança e/ou nos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), não sanada no prazo até 10 (dez) dias úteis contado do recebimento pela Companhia de notificação nesse sentido enviada pelo Agente Fiduciário; (m) realização de redução de capital com restituição aos acionistas de parte do valor das ações pela Companhia sem prévia anuência de titulares das Debêntures representando 75% das Debêntures em circulação; (n) amortização de ações da Companhia, ou, ainda, reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, após a data de assinatura da Escritura de Emissão, sem prévia anuência de titulares das Debêntures representando 75% das Debêntures em circulação; (o) decretação de falência da Companhia e/ou de suas controladas e/ou da Controladora; (p) pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia e/ou de suas controladas e/ou da Controladora não devidamente elidido(s) no prazo legal; (q) não cumprimento pela Companhia e/ou pela Controladora de qualquer decisão ou sentença judicial condenatória transitada em julgado ou arbitral definitiva de valor superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais); (r) transformação da Companhia em sociedade limitada; (s) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa a terceiros, pela Companhia e/ou pela Controladora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão e/ou na Fiança e/ou nos Contratos de Garantia sem prévia expressa anuência dos Debenturistas representando 75% das Debêntures em circulação; (t) autuação pelos órgãos governamentais de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, contra a qual não tenham sido interpostos os recursos competentes nas esferas administrativa e judicial que possa vir afetar de maneira relevante, a critério do Agente Fiduciário, a capacidade operacional, legal ou financeira da (i) Companhia e/ou (ii) da Controladora, que possa vir afetar a sua capacidade operacional, legal ou financeira em valor igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais); e (u) caso ocorra alteração de controle da Companhia, salvo se tal alteração de controle (i) resultar na Companhia sendo controlada, quer direta quer indiretamente, pela Controladora ou (ii) for previamente aprovada por titulares das Debêntures representando no mínimo 75% das Debêntures em circulação.

**5.2. Aprovar a outorga de Garantias Adicionais das Debêntures:** Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Companhia a serem previstas na Escritura de Emissão, a Companhia constituirá: **(a) Hipoteca:** hipoteca em primeiro grau em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, sobre o imóvel no qual se situa o Shopping Bonsucesso, nos termos e condições a serem descritas na Escritura de Emissão e na Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária ("Hipoteca"); e **(b) cessão fiduciária dos recebíveis** performados decorrentes do fluxo de aluguel das lojas do Shopping Bonsucesso em valor equivalente a 120% (cento e vinte por cento) ("Direitos de Crédito de Aluguel") do valor a ser amortizado no período de 12 (doze) meses contados a partir da Data de Emissão ou das datas de amortização da Série DI e da Série IPCA, conforme aplicável, assim como os direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos com relação aos valores depositados ou que venham a ser depositados em conta corrente vinculada de titularidade da Emissora, a ser definida na Escritura de Emissão ("Conta Vinculada"), inclusive suas eventuais aplicações financeiras e os proventos oriundos de tais aplicações financeiras, independente de onde se encontrem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária ("Cessão Fiduciária Aluguel" e "Cessão Fiduciária Conta", em conjunto, "Cessão Fiduciária" e, em conjunto com a Hipoteca, "Garantias"), os quais serão cedidos fiduciariamente em caráter irrevogável e irretratável, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos e condições a serem descritas na Escritura de Emissão e no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças.

**5.3. Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia:** fica a Diretoria da Companhia autorizada a (i) contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das Debêntures; (ii) contratar os prestadores de serviços para a Emissão, tais como o banco mandatário, o Agente Fiduciário e assessores legais, entre outros; (iii) negociar e definir todos os termos e condições específicos da Emissão e da Oferta que não foram objeto de aprovação desta assembleia, em especial as cláusulas e condições de vencimento antecipado; e (iv) celebrar todos os documentos, incluindo, mas não se limitando a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e os Contratos de Garantia, assim como procurações e demais instrumentos relacionados e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta. Ratificam-se todos os atos relativos à Oferta que tenham sido praticados anteriormente pela Diretoria da Companhia.

**6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos. Guarulhos, 17 de outubro de 2012. A presente ata foi lavrada na forma de sumário, conforme autoriza o §1º do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. **Confere com a original, lavrada em livro próprio.** Francisco Jose Ritondaro - Secretário. JUCESP nº 465.085/12-0, em 24/10/2012. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária-Geral.

## SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

CNPJ/MF nº 09.011.240/0001-66 – NIRE 35.300.352.556

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de outubro de 2012

**1. Data, Hora e Local:** Realizada aos 17 dias do mês de outubro de 2012, às 14:00 horas, na sede social da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Estrada Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 5308, Jardim Albertina, CEP 07252-000.

**2. Convocação, Instalação e Presença:** Presentes os acionistas que representam a totalidade do capital social, em razão do que fica dispensada a convocação, nos termos do art. 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

**3. Mesa:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Alessandro Poli Veronezi, que convidou o Sr. Francisco Jose Ritondaro para secretariá-lo.

**4. Ordem do Dia:** deliberar sobre (i) a aprovação dos termos e condições da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, com garantia adicional real e fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Companhia ("Debêntures"); (ii) em garantia ao cumprimento das obrigações decorrentes das Debêntures, a outorga de (a) hipoteca sobre o imóvel de titularidade da Companhia, e (b) cessão fiduciária dos Direitos de Crédito de Aluguel (conforme abaixo definido) e da Conta Vinculada (conforme abaixo definido); e (iii) autorização à diretoria da Companhia para tomar todas as providências necessárias à emissão das Debêntures, assinatura e formalização das garantias a serem constituídas e documentos correlatos (inclusive procuração) e contratação de prestadores de serviços para a emissão das Debêntures, conforme abaixo definidas, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e condições para a respectiva prestação de serviços e assinar os respectivos contratos.

**5. Deliberações:** Foram tomadas as seguintes deliberações por unanimidade de votos:

**5.1. Aprovar a Emissão:** aprovar a primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, com garantia adicional real e fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Companhia ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), a qual terá as seguintes características e condições: (a) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), na data de emissão das Debêntures ("Data de Emissão"), sendo que o valor total da 1ª (primeira) série ("Série D1") e o valor total da 2ª (segunda) série ("Série IPCA"), serão definidos no Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfica, com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Escritura de Emissão"); (b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em 2 (duas) séries; (c) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 78 (setenta e oito) Debêntures, sendo que o número de Debêntures da Série D1 e da Série IPCA será definido na Escritura de Emissão; (d) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário de cada Debênture será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"); (e) **Espécie e Forma:** as Debêntures serão da espécie quirográfica, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia real adicional e fidejussória e serão nominativas, escriturais e sem emissão de cautelares e certificados; (f) **Prazo e Data de Vencimento:** as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos, a contar da Data de Emissão ("Data de Vencimento"); (g) **Colocação e Negociação:** as Debêntures serão registradas para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do SND - Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP. As Debêntures somente poderão ser negociadas após decorridos 90 (noventa) dias da respectiva subscrição e integralização; (h) **Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND; ou (ii) por meio do banco mandatário a ser contratado pela Companhia para a Emissão ("Banco Mandatário") na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente no SND; (i) **Forma de Subscrição e Integralização:** as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição de acordo com os procedimentos do SDT adotados pela CETIP. As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário; (j) **Remuneração:** (i) **Remuneração das Debêntures da Série D1:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série D1 ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série D1, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extragrupo, na forma percentual, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um spread de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, ("Juros Remuneratórios Série D1"), e pagos ao final de cada período de capitalização, de acordo com a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão e (ii) **Remuneração das Debêntures da Série IPCA:** Sobre o Valor Nominal Atualizado das Debêntures da Série IPCA ou sobre o saldo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures da Série IPCA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à taxa de 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, de acordo com fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão ("Juros Remuneratórios Série IPCA") e, em conjunto com a Atualização Monetária da Série IPCA, "Remuneração das Debêntures da Série IPCA", sendo a Remuneração das Debêntures da Série D1 e a Remuneração das Debêntures da Série IPCA referidas em conjunto como "Remuneração"; (ii.1) Atualização Monetária das Debêntures da Série IPCA: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série IPCA ou seu saldo, conforme aplicável, será atualizado, a partir da Data de Emissão, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE") e "Atualização Monetária da Série IPCA", respectivamente, calculado de forma pro rata temporis por Dias Úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série IPCA ou seu saldo, conforme o caso, segundo a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão ("Valor Nominal Unitário Atualizado"); (k) **Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures:** (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série D1 será amortizado em parcelas iguais, mensais e consecutivas, com percentual de amortização sobre o Valor Nominal Unitário e datas de amortização a serem indicadas na Escritura de Emissão, e (ii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Série IPCA será amortizado em parcelas anuais e consecutivas, com base no Valor Unitário Atualizado das Debêntures da Série IPCA, nas datas a serem indicadas na Escritura de Emissão; (l) **Pagamento da Remuneração:** (i) A Remuneração da Série D1 será paga em parcelas mensais consecutivas, nas datas a serem indicadas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Série D1") e (ii) A Remuneração das Debêntures da Série IPCA será paga em parcelas semestrais e consecutivas nas datas a serem indicadas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Série IPCA", sendo, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração da Série D1, "Data de Pagamento da Remuneração"); (m) **Destinação dos recursos:** Os recursos captados por meio da Oferta Restrita serão utilizados pela Companhia para recomposição de caixa tendo em vista a aquisição do Shopping Bonsucesso; (n) **Garantias:** as Debêntures terão como garantias adicionais (i) a Hipoteca de Primeiro Grau, conforme abaixo definida, (ii) a Cessão Fiduciária, conforme abaixo definida, e (iii) fiança a ser prestada pela General Shopping Brasil S.A., controladora da Companhia ("Fiança" e "Controladora", respectivamente); (o) **Resgate Antecipado:** (i) **Resgate Antecipado das Debêntures Série D1:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado total das Debêntures da Série D1, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, pelo preço de resgate da Série D1, conforme regras e condições a serem descritas na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado da Série D1"); e (ii) **Resgate Antecipado das Debêntures da Série IPCA:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado total das Debêntures da Série IPCA, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, pelo preço de resgate das Debêntures da Série IPCA, conforme as regras e condições a serem descritas na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado da Série IPCA") e, em conjunto com o Resgate Antecipado da Série D1, "Resgate Antecipado"; (p) **Multa e Juros Moratórios:** ocorrendo impuntualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, inclusive, mas não se limitando, da Remuneração devida nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração, (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao

mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso; (q) **Regime de Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures:** as Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição para a totalidade das Debêntures, com intermediação dos Coordenadores, conforme os termos e condições do Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, em Duas Séries, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfica, com Garantia Real Adicional e Fidejussória, da 1ª (primeira) emissão da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Contrato de Distribuição"); e (r) **Vencimento Antecipado:** as Debêntures serão declaradas antecipadamente vencidas nas hipóteses a seguir, conforme definidas da Escritura de Emissão: (a) sem a prévia e expressa anuência de 75% dos Debenturistas ("Debenturistas"), fusão, cisão ou incorporação da (i) Companhia ou (ii) da Controladora, desde que referida operação societária ocasione rebaixamento da classificação de risco (rating) atual da Controladora em dois notches; (b) se as declarações a serem prestadas pela Companhia e/ou pela Controladora na Escritura de Emissão forem falsas ou incorretas em qualquer aspecto relevante, e que não tiverem sido sanadas, quando possível, no prazo até 10 (dez) dias úteis contados de notificação recebida nesse sentido do agente fiduciário da Oferta ("Agente Fiduciário"); (c) se for movida qualquer espécie de ação administrativa ou judicial contra a Companhia ou a Controladora que afete direta e inequivocamente qualquer dos bens ou direitos dados em garantia às Debêntures, ou caso os bens ou direitos dados em garantia às Debêntures se tornem inválidos, inúteis, inabêns, inexequíveis ou impróprios para garantir as obrigações e, em quaisquer das hipóteses a serem descritas na Escritura de Emissão, os referidos bens e direitos dados em garantia das Debêntures não tenham sido substituídos ou reforçados, nos termos a serem definidos nos Contratos de Garantias (conforme abaixo definidos); (d) a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro, ou demais legislações aplicáveis; (e) se a Companhia onerar, gravar, alienar ou oferecer em garantia a terceiros sob qualquer forma os bens dados em garantia para garantir as obrigações a serem previstas na Escritura de Emissão; (f) ocorrência de protesto legítimo de títulos contra a Companhia e/ou contra a Controladora de valor superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), no mercado local ou internacional, salvo se tais protestos sejam, comprovadamente, quitados, garantidos, sustados, extintos ou suspensos no prazo legal; (g) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou autofalência da Companhia, da Controladora e/ou de suas controladas cujos patrimônios líquidos, de acordo com as demonstrações financeiras anuais consolidadas de cada controlada da Controladora para o período encerrado em 31 de dezembro do ano imediatamente anteriores ao evento, sejam, individualmente ou em conjunto, superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), independentemente de deferimento ou de seu processamento, para os casos de recuperação, ou do pedido de autofalência; (h) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia ou da Controladora; (i) inadimplemento de obrigações pecuniárias da Companhia e/ou da Controladora, decorrentes da Escritura de Emissão, da Fiança ou dos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido) não sanadas no prazo de 2 (dois) dias úteis; (j) inadimplemento de obrigações financeiras de responsabilidade da Companhia ou da Controladora, e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente controladoras ou controladas pela Companhia ou pela Controladora, inclusive no exterior, decorrente(s) de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida celebrados com os Debenturistas, que sejam debenturistas na data do inadimplemento, e/ou quaisquer sociedades, direta ou indiretamente, controladoras ou controladas pelos Debenturistas não sanadas no prazo de 7 (sete) dias úteis contado da data do respectivo inadimplemento; (k) decretação do vencimento antecipado de débito de responsabilidade da Companhia e/ou da Controladora em valor individual superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), decorrente de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida celebrados com terceiros, inclusive no exterior; (l) descumprimento, pela Companhia e/ou pela Controladora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, Fiança e/ou nos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), não sanada no prazo até 10 (dez) dias úteis contado do recebimento pela Companhia de notificação nesse sentido enviada pelo Agente Fiduciário; (m) realização de redução de capital com restituição aos acionistas de parte do valor das ações pela Companhia sem prévia anuência de titulares das Debêntures representando 75% das Debêntures em circulação; (n) amortização de ações da Companhia, ou, ainda, reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, após a data de assinatura da Escritura de Emissão, sem prévia anuência de titulares das Debêntures representando 75% das Debêntures em circulação; (o) decretação de falência da Companhia e/ou de suas controladas e/ou da Controladora; (p) pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia e/ou de suas controladas e/ou da Controladora não devidamente elidido(s) no prazo legal; (q) não cumprimento pela Companhia e/ou pela Controladora de qualquer decisão ou sentença judicial condenatória transitada em julgado ou arbitral definitiva de valor superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais); (r) transformação da Companhia em sociedade limitada; (s) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa a terceiros, pela Companhia e/ou pela Controladora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão e/ou na Fiança e/ou nos Contratos de Garantia sem prévia expressa anuência dos Debenturistas representando 75% das Debêntures em circulação; (t) atuação pelos órgãos governamentais de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, contra a qual não tenham sido interpostos os recursos competentes nas esferas administrativa e judicial que possa vir a afetar de maneira relevante, a critério do Agente Fiduciário, a capacidade operacional, legal ou financeira da (i) Companhia e/ou (ii) da Controladora, que possa vir a afetar a sua capacidade operacional, legal ou financeira em valor igual ou superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais); e (u) caso ocorra alteração de controle da Companhia, salvo se tal alteração de controle (i) resultar na Companhia sendo controlada, quer direta quer indiretamente, pela Controladora ou (ii) for previamente aprovada por titulares das Debêntures representando no mínimo 75% das Debêntures em circulação.

**5.2. Aprovar a outorga de Garantias Adicionais das Debêntures:** Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Companhia a serem previstas na Escritura de Emissão, a Companhia constituirá: (a) **Hipoteca:** hipoteca em primeiro grau em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, sobre o imóvel no qual se situa o Shopping Bonsucesso, nos termos e condições a serem descritos na Escritura de Emissão e na Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária ("Hipoteca"); e (b) **Cessão fiduciária dos recebíveis** performados decorrentes do fluxo de aluguel das lojas do Shopping Bonsucesso em valor equivalente a 120% (cento e vinte por cento) ("Direitos de Crédito de Aluguel") do valor a ser amortizado no período de 12 (doze) meses contados a partir da Data de Emissão ou das datas de amortização da Série D1 e da Série IPCA, conforme aplicável, assim como os direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos com relação aos valores depositados ou que venham a ser depositados em conta corrente vinculada de titularidade da Emissora, a ser definida na Escritura de Emissão ("Conta Vinculada"), inclusive suas eventuais aplicações financeiras e os proventos oriundos de tais aplicações financeiras, independente de onde se encontrem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária ("Cessão Fiduciária Aluguel" e "Cessão Fiduciária Conta", em conjunto, "Cessão Fiduciária" e, em conjunto com a Hipoteca, "Garantias"), os quais serão cedidos fiduciariamente em caráter irrevogável e irretroatável, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos e condições a serem descritos na Escritura de Emissão e no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças.

**5.3. Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia:** fica a Diretoria da Companhia autorizada a (i) contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das Debêntures; (ii) contratar os prestadores de serviços para a Emissão, tais como o banco mandatário, o Agente Fiduciário e assessores legais, entre outros; (iii) negociar e definir todos os termos e condições específicos da Emissão e da Oferta que não foram objeto de aprovação desta assembleia, em especial as cláusulas e condições de vencimento antecipado; e (iv) celebrar todos os documentos, incluindo, mas não se limitando a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e os Contratos de Garantia, assim como procurações e demais instrumentos relacionados e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta. Ratificamos todos os atos relativos à Oferta que tenham sido praticados anteriormente pela Diretoria da Companhia.

**6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos. Guarulhos, 17 de outubro de 2012. A presente ata foi lavrada na forma de sumário, conforme autoriza o §1º do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. **Confere com a original, lavrada em livro próprio.** Francisco Jose Ritondaro - Secretário. JUCESP nº 465.085/12-0, em 24/10/2012. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária-Geral.