

# 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 27 de junho de 2013

**1. Data, Hora e Local:** Realizada aos 27 dias do mês de junho de 2013, 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. Alexandre Dias Lopes para secretária-lo. **4. Ordem do Dia:** deliberar sobre (i) a substituição da Hipoteca do imóvel no qual se situa o Shopping Bonsucesso ("Imóvel"), pela alienação fiduciária do Imóvel para fins de garantir a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Companhia ("Debêntures" e "1ª Emissão", respectivamente); (ii) a substituição da cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos do Imóvel, pela cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos do Santana Parque Shopping; (iii) em decorrência da deliberação (ii) acima, a celebração do distrato do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças* celebrado entre a Companhia, Planner Trustee DTVM Ltda., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") e o Banco Santander (Brasil) S.A., em 01 de novembro de 2012; (iv) a celebração do segundo aditamento ao *Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação da Companhia*, conforme alterada em 9 de novembro de 2012 ("*Escritura de Emissão*"), a fim de refletir as deliberações previstas nos itens (i), (ii) e (iii) acima; e (v) autorização à diretoria da Companhia para tomar todas as providências necessárias à outorga das novas garantias, incluindo, mas não se limitando, a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária, do Contrato de Cessão Fiduciária do Shopping Santana e do Segundo Aditamento à *Escritura de Emissão*, conforme abaixo definidos. **5. Deliberações:** Foram tomadas as seguintes deliberações por unanimidade de votos: **5.1.** Aprovar a substituição da Hipoteca do Imóvel pela alienação fiduciária de 51% (cinquenta e um por cento) do Imóvel de titularidade da Companhia ("*Alienação Fiduciária*"), nos termos e condições a serem estabelecidos no Segundo Aditamento à *Escritura de Emissão* (conforme abaixo definido) e no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças* a ser celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário ("*Contrato de Alienação Fiduciária*"), bem como a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária. **5.2.** Aprovar a substituição da cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes do fluxo de aluguel das lojas do Imóvel pela cessão fiduciária dos recebíveis atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos, decorrentes do fluxo de aluguel das lojas do Santana Parque Shopping ("*Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Shopping Santana*"), nos termos e condições a serem estabelecidos no Segundo Aditamento à *Escritura de Emissão* (conforme abaixo definido), e no *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Send Empreendimentos e Participações Ltda., Park Administradora e Incorporadora Ltda., Sulshopping Empreendimentos Ltda., o Agente Fiduciário, o Banco Depositário e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente ("*Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Shopping Santana*"), bem como a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Shopping Santana. **5.3.** Em conformidade com o item 5.2. acima, aprovar a celebração do *Instrumento Particular de Distrato do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças* a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e o Banco Depositário ("*Instrumento de Distrato*"). **5.4.** Em razão das deliberações tomadas nos itens 5.1. a 5.3. acima, aprovar a celebração do Segundo Aditamento ao *Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, 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.*, nos termos do Anexo I a presente ata de Assembleia Geral de Debenturistas ("*Segundo Aditamento à Escritura de Emissão*"). **5.5. Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia:** fica a Diretoria da Companhia autorizada a celebrar o Segundo Aditamento à *Escritura de Emissão*, o Contrato de Alienação Fiduciária, o *Instrumento de Distrato* e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Shopping Santana, assim como a assinar procurações e demais instrumentos relacionados e praticar todos os atos necessários a fim de cumprir com as deliberações acima. Ratificam-se todos os atos relativos à 1ª Emissão e 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. A presente ata foi lavrada na forma de sumário, conforme autoriza o §1º do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. Guarulhos, 27 de junho de 2013. Confere com o original, lavrado em livro próprio. **Alessandro Poli Veronezi** - Presidente; **Alexandre Dias Lopes** - Secretário. JUCESP sob nº 279.507/13-6, em 25/07/2013. (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 27 de junho de 2013

**1. Data, Hora e Local:** Realizada aos 27 dias do mês de junho de 2013, 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. Alexandre Dias Lopes para secretária-lo. **4. Ordem do Dia:** deliberar sobre (i) a substituição da Hipoteca do imóvel no qual se situa o Shopping Bonsucesso ("Imóvel"), pela alienação fiduciária do Imóvel para fins de garantir a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Companhia ("Debêntures" e "1ª Emissão", respectivamente); (ii) a substituição da cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos do Imóvel, pela cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos do Santana Parque Shopping; (iii) em decorrência da deliberação (ii) acima, a celebração do distrato do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças* celebrado entre a Companhia, Planner Trustee DTVM Ltda., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") e o Banco Santander (Brasil) S.A., em 01 de novembro de 2012; (iv) a celebração do segundo aditamento ao *Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação da Companhia*, conforme alterada em 9 de novembro de 2012 ("*Escritura de Emissão*"), a fim de refletir as deliberações previstas nos itens (i), (ii) e (iii) acima; e (v) autorização à diretoria da Companhia para tomar todas as providências necessárias à outorga das novas garantias, incluindo, mas não se limitando, a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária, do Contrato de Cessão Fiduciária do Shopping Santana e do Segundo Aditamento à *Escritura de Emissão*, conforme abaixo definidos. **5. Deliberações:** Foram tomadas as seguintes deliberações por unanimidade de votos: **5.1.** Aprovar a substituição da Hipoteca do Imóvel pela alienação fiduciária de 51% (cinquenta e um por cento) do Imóvel de titularidade da Companhia ("*Alienação Fiduciária*"), nos termos e condições a serem estabelecidos no Segundo Aditamento à *Escritura de Emissão* (conforme abaixo definido) e no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças* a ser celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário ("*Contrato de Alienação Fiduciária*"), bem como a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária. **5.2.** Aprovar a substituição da cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes do fluxo de aluguel das lojas do Imóvel pela cessão fiduciária dos recebíveis atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos, decorrentes do fluxo de aluguel das lojas do Santana Parque Shopping ("*Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Shopping Santana*"), nos termos e condições a serem estabelecidos no Segundo Aditamento à *Escritura de Emissão* (conforme abaixo definido), e no *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Send Empreendimentos e Participações Ltda., Park Administradora e Incorporadora Ltda., Sulshopping Empreendimentos Ltda., o Agente Fiduciário, o Banco Depositário e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente ("*Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Shopping Santana*"), bem como a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Shopping Santana. **5.3.** Em conformidade com o item 5.2. acima, aprovar a celebração do *Instrumento Particular de Distrato do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças* a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e o Banco Depositário ("*Instrumento de Distrato*"). **5.4.** Em razão das deliberações tomadas nos itens 5.1. a 5.3. acima, aprovar a celebração do Segundo Aditamento ao *Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, 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.*, nos termos do Anexo I a presente ata de Assembleia Geral de Debenturistas ("*Segundo Aditamento à Escritura de Emissão*"). **5.5. Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia:** fica a Diretoria da Companhia autorizada a celebrar o Segundo Aditamento à *Escritura de Emissão*, o Contrato de Alienação Fiduciária, o *Instrumento de Distrato* e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Shopping Santana, assim como a assinar procurações e demais instrumentos relacionados e praticar todos os atos necessários a fim de cumprir com as deliberações acima. Ratificam-se todos os atos relativos à 1ª Emissão e 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. A presente ata foi lavrada na forma de sumário, conforme autoriza o §1º do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. Guarulhos, 27 de junho de 2013. Confere com o original, lavrado em livro próprio. **Alessandro Poli Veronezi** - Presidente; **Alexandre Dias Lopes** - Secretário. JUCESP sob nº 279.507/13-6, em 25/07/2013. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

MMSF – 2COL X 14CM

pefran  
11 3885.9696