

# JHSF

**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ/ME 08.294.224/0001-65**  
**NIRE 35.300.333.578**  
**Companhia Aberta**

## **ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 24 DE JUNHO DE 2022**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 24 de junho de 2022, às 16 horas, na sede social da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 27º andar (parte), Torre 3, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com a presença de membros por meio de teleconferência, na forma do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia.

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 20, parágrafo quarto, do Estatuto Social da Companhia, em função da participação de todos os membros do Conselho de Administração, quais sejam, os Srs. José Auriemo Neto, Thiago Alonso de Oliveira, Osvaldo Roberto Nieto, Alberto Fernandes, Sra. Christiane Almeida Edington, José Castro Araujo Rudge, Marcio Tabatchink Trigueiro e Richard Rainer.

**MESA: Presidente:** Sr. José Auriemo Neto; **Secretário:** Sr. Thiago Alonso de Oliveira.

**ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre: **(i)** a realização, pela Companhia, da sua 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 6 (seis) séries, para colocação privada da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), a ser realizada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em 6 (Seis) Séries, para Colocação Privada, da JHSF Participações S.A.*" a ser celebrado entre a Companhia, a Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Debenturista" ou "Securitizadora"), na qualidade de agente fiduciário dos CRI, a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (conforme definido abaixo) ("Agente Fiduciário" e "Escritura de Emissão", respectivamente), as quais serão vinculadas à Operação de Securitização (conforme definido abaixo); **(ii)** a constituição, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Cotas (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas (conforme definido abaixo); **(iii)** a autorização da outorga, pela Polônia Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.538.804/0001-53 ("SPE"), sociedade controlada pela Companhia, de algumas das Garantias Reais (conforme definido abaixo), quais sejam **(a)** a Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo); e **(b)** a Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo); **(iv)** a autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticarem todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização, bem como à constituição das Garantias Reais; e **(v)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da

# JHSF

Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Emissão e da Operação de Securitização bem como para a constituição das Garantias Reais, conforme a serem deliberadas nos itens abaixo.

**Deliberações:** Após discutida a matéria constante da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade e sem ressalvas, deliberaram o quanto segue:

**(1)** a aprovação da realização da Emissão, nos termos do artigo 59, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), de acordo com o artigo 21, inciso (xix) do estatuto social da Companhia, e a celebração pela Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, da Escritura de Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão:

- a. **Destinação de Recursos:** Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia, em sua integralidade, direta ou indiretamente por meio de sociedades por ela controladas na forma da cláusula 4.1 da Escritura de Emissão, exclusivamente para **(i)** o pagamento de despesas e gastos futuros e **(ii)** o reembolso das despesas e gastos incorridos, em ambos os casos relacionados à aquisição de terrenos e construções imobiliárias nos imóveis descritos no Anexo I à Escritura de Emissão ("Imóveis Lastro" ou "Imóvel Lastro"), observado o disposto na Escritura de Emissão;
- b. **Vinculação à Operação de Securitização:** Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios (conforme definidos abaixo), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários"). Os Créditos Imobiliários serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 33ª emissão da Securitizadora ("CRI"), em conformidade com o estabelecido no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 33ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JHSF Participações S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta Restrita");
- c. **Número da Emissão:** 12ª (décima segunda) emissão de debêntures da Companhia;
- d. **Número de Séries:** A Emissão será realizada em 6 (seis) séries (referidas em conjunto, como "Séries" e, individual e indistintamente, como "Série"), sendo **(i)** a primeira série de Debêntures referida como "Debêntures da Primeira Série"; **(ii)** a segunda série de Debêntures referida como "Debêntures da Segunda Série", sendo as Debêntures da

# JHSF

Primeira Série referidas em conjunto com as Debêntures da Segunda Série referidas, como "Debêntures DI Longo"; **(iii)** a terceira série de Debêntures referida como "Debêntures da Terceira Série", sendo as Debêntures da Terceira Série referidas, em conjunto com as Debêntures DI Longo, como "Debêntures DI"; **(iv)** a quarta série de Debêntures referida como "Debêntures da Quarta Série"; **(v)** a quinta série de Debêntures referida como "Debêntures da Quinta Série", sendo as Debêntures da Quarta Série referidas em conjunto com as Debêntures da Quinta Série, como "Debêntures IPCA Longo"; e **(vi)** a sexta série de Debêntures referida como "Debêntures da Sexta Série" ou "Debêntures IPCA Curto", sendo as Debêntures da Sexta Série ou Debêntures IPCA Curto referidas, em conjunto com as Debêntures IPCA Longo, como "Debêntures IPCA";

- e. **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$757.000.000,00 (setecentos e cinquenta e sete milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo **(i)** R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; **(ii)** R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; **(iii)** R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Terceira Série; **(iv)** R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Quarta Série; **(v)** R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Quinta Série; e **(vi)** R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Sexta Série;
- f. **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 757.000 (setecentas e cinquenta e sete mil) Debêntures, sendo **(i)** 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Debêntures da Primeira Série; **(ii)** 150.000 (cento e cinquenta mil) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; **(iii)** 100.000 (cem mil) correspondentes às Debêntures da Terceira Série; **(iv)** 100.000 (cem mil) correspondentes às Debêntures da Quarta Série; **(v)** 150.000 (cento e cinquenta mil) correspondentes às Debêntures da Quinta Série; e **(vi)** 132.000 (cento e trinta e dois mil) correspondentes às Debêntures da Sexta Série;
- g. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");
- h. **Data de Emissão:** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 24 de junho de 2022 ("Data de Emissão");
- i. **Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) dias a contar da Data de Emissão ("Data de Vencimento da Primeira Série"); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) dias a contar da Data de Emissão ("Data de Vencimento da Segunda Série"); **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 2.649 (dois mil seiscentos e quarenta e nove) dias a contar da Data de Emissão ("Data de Vencimento da Terceira Série"); **(iv)** as

# JHSF

Debêntures da Quarta Série terão prazo de vencimento de 4.383 (quatro mil trezentos e oitenta e três) dias a contar da Data de Emissão ("Data de Vencimento da Quarta Série"); **(v)** as Debêntures da Quinta Série terão prazo de vencimento de 4.383 (quatro mil trezentos e oitenta e três) dias a contar da Data de Emissão ("Data de Vencimento da Quinta Série"); e **(vi)** as Debêntures da Sexta Série terão prazo de vencimento de 3.317 (três mil trezentos e dezessete) dias a contar da Data de Emissão ("Data de Vencimento da Sexta Série", em conjunto da Data de Vencimento da Primeira Série, da Data de Vencimento da Segunda Série, da Data de Vencimento da Terceira Série, da Data de Vencimento da Quarta Série e da Data de Vencimento da Quinta Série, "Datas de Vencimento");

- j. Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores;
- k. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante do Anexo VII à Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"). As Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Terceira Série, as Debêntures da Quarta Série e as Debêntures da Sexta Série serão subscritas e integralizadas na data em que forem atendidas as Condições Precedentes Iniciais (conforme definido na Escritura de Emissão) ("Data de Subscrição"). As Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Quinta Série serão subscritas na Data de Subscrição, sendo certo que sua integralização estará condicionada ao atendimento das Condições Precedentes Subsequentes (conforme definido na Escritura de Emissão). Observado o acima disposto, a integralização será à vista, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures posteriormente à primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na Conta Centralizadora (conforme definido abaixo), nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI. Para os fins da Escritura de Emissão, define-se "Data de Integralização" cada data em que ocorra a efetiva integralização das Debêntures da respectiva Série;
- l. Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de certificados, sendo que para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" da Companhia;
- m. Conversibilidade:** As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia;
- n. Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

# JHSF

- o. Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não serão atualizados monetariamente.
- p. Remuneração das Debêntures:** **(i) Remuneração das Debêntures DI Longo – Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “*over extra grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2,92% (dois inteiros e noventa e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures DI Longo”), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI Longo ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI Longo, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização da respectiva Debênture DI Longo, ou a Data de Pagamento da Remuneração, da respectiva Debênture DI Longo, imediatamente anterior (inclusive), até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de pagamento decorrente de declaração de Vencimento Antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro; **(ii) Remuneração das Debêntures da Terceira Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Terceira Série”, quando referida em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI Longo, “Remuneração das Debêntures DI”) calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização da Debênture da Terceira Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração, da Debênture da Terceira Série, imediatamente anterior (inclusive), até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de pagamento decorrente de declaração de Vencimento Antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo, o que ocorrer primeiro; **(iii) Remuneração das Debêntures IPCA Longo – Debêntures da Quarta Série e Debêntures da Quinta Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures IPCA Longo”) incidentes desde a primeira Data de Integralização da respectiva Debênture IPCA Longo ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva Debênture IPCA Longo imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(iv) Remuneração das Debêntures da Sexta Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA Curto incidirão juros remuneratórios equivalentes à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros

# JHSF

Semestrais (atual denominação da antiga Notas do Tesouro Nacional – Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>), no fechamento do dia 27 de junho de 2022, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Sexta Série”, quando referida em conjunto com a Remuneração das Debêntures IPCA Longo, “Remuneração das Debêntures IPCA”, sendo a Remuneração das Debêntures IPCA em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, denominada como “Remuneração”). A Remuneração será calculada de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão;

- q. Pagamento da Remuneração:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, os valores relativos à respectiva Remuneração deverão ser pagos, sem carência a partir da primeira Data de Integralização da respectiva Série, sendo o primeiro pagamento **(i)** das Debêntures DI devido em 25 de julho de 2022; e **(ii)** das Debêntures IPCA devido em 24 de julho de 2022, em todos os casos sendo o último, na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, “Data de Pagamento de Remuneração”), conforme as datas de pagamento indicadas no Anexo VIII à Escritura de Emissão.
- r. Amortização Programada:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado conforme as datas e percentuais indicados no Anexo VIII à Escritura de Emissão, **(i)** no caso das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Sexta Série, a partir do 60º (sexagésimo) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento **(a)** das Debêntures da Terceira Série devido em 26 de julho de 2027; e **(b)** das Debêntures da Sexta Série devido em 24 de julho de 2027; **(ii)** no caso das Debêntures DI Longo, a partir do 84º (octogésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 24 de julho de 2029; e **(iii)** no caso das Debêntures IPCA Longo, a partir do 109º (centésimo nono) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 24 de agosto de 2031; e o último pagamento, em todos os casos, devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, “Data de Amortização”).
- s. Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;
- t. Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”) **(i)** a partir do 48 (quadragésimo oitavo) mês a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de junho de 2026, sujeito a determinado prêmio calculado conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão; ou **(ii)** a qualquer tempo, exclusivamente na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou

# JHSF

um pagamento referente a acréscimo de tributos e/ou taxas nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão;

- u. Amortização Extraordinária Cash Sweep:** A Companhia deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures (“Amortização Extraordinária Cash Sweep”) caso **(i)** em qualquer Data de Verificação (conforme definido na Escritura de Emissão), o saldo devedor das Debêntures seja superior a 50% (cinquenta por cento) do Valor dos Imóveis (conforme definido na Escritura de Emissão), observada a opção da Companhia de constituir a Alienação Fiduciária Recomposição LTV (nos termos previstos na Escritura de Emissão); e/ou **(ii)** em qualquer Data de Apuração (conforme definido na Escritura de Emissão), o Índice de Cobertura (conforme definido na Escritura de Emissão), utilizando os últimos 3 (três) Relatórios Gerenciais Mensais (conforme definido na Escritura de Emissão), seja inferior a 1,50;
- v. Amortização Extraordinária Compulsória Índice:** Deverá ocorrer a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Debêntures IPCA, caso, nas respectivas Datas de Pagamento de Remuneração, o resultado do cálculo previsto na Escritura de Emissão seja positivo;
- w. Local e Horário de Pagamento** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação às datas de pagamento dos CRI, conforme definidas no Termo de Securitização, mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora”);
- x. Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Integralização da Debênture da respectiva Série ou da Data de Pagamento de Remuneração da Debênture da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”);
- y. Garantias Reais:** A fim de garantir o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia em razão das Debêntures, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento de todo e qualquer valor devido pela Companhia em razão das Debêntures, abrangendo a sua amortização, Atualização Monetária, Remuneração, o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas da Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos Encargos Moratórios, multas, indenizações, penalidades,

# JHSF

despesas, custas, imposto de transmissão *inter vivos*, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração da Securitizadora e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI, da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia (conforme definido abaixo), tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais necessárias ao exercício de seu direito ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas as seguintes garantias reais (em conjunto, "Garantias Reais"):

- (i) alienação fiduciária dos Imóveis Lastro, outorgada pela SPE em benefício da Securitizadora ("Alienação Fiduciária de Imóveis"), a ser constituída nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Securitizadora e a SPE, com interveniência e anuência da Companhia ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis");
- (ii) cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios, presentes ou futuros, de titularidade da SPE decorrentes da comercialização e venda à prazo dos Imóveis ("Cessão Fiduciária"), a ser constituída nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Securitizadora e a SPE, com interveniência e anuência da Companhia ("Contrato de Cessão Fiduciária"); e
- (iii) alienação fiduciária de cotas de emissão da SPE, outorgada pela Companhia, em benefício da Securitizadora ("Alienação Fiduciária de Cotas"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Securitizadora e a Companhia, com interveniência e anuência da SPE ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Cessão Fiduciária, os "Contratos de Garantia").

**z.** **Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e na regulamentação aplicável, adquirir as Debêntures por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia, ou por valor superior ao Valor Nominal Unitário, desde que observada a regulamentação aplicável. As Debêntures adquiridas pela Companhia, nestes termos, serão obrigatoriamente canceladas;

**aa.** **Vencimento Antecipado:** Observados os prazos de cura, quando aplicáveis, as Debêntures estão sujeitas a diversas hipóteses vencimento antecipado automático e não automático, conforme disposto na Escritura de Emissão;

# JHSF

**bb. Demais características e aprovação da Escritura de Emissão:** As demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

(2) a constituição da Alienação Fiduciária de Cotas, pela Companhia, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;

(3) a autorização da outorga, pela SPE, (a) da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e (b) da Cessão Fiduciária, constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

(4) a autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticarem todos e quaisquer atos, bem como celebrar todos e quaisquer documentos, necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização, bem como à constituição das Garantias Reais conforme deliberada nos itens acima; e

(5) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Emissão e da Operação de Securitização bem como para a constituição das Garantias Reais conforme deliberada nos itens acima.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os Conselheiros.

**MESA: Presidente:** José Auriemo Neto; e **Secretário:** Sr. Thiago Alonso de Oliveira.

**Membros do Conselho de Administração:** José Auriemo Neto, Thiago Alonso de Oliveira, Osvaldo Roberto Nieto, Alberto Fernandes, Christiane Almeida Edington, José Castro Araujo Rudge, Marcio Tabatchink Trigueiro e Richard Rainer.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 24 de junho de 2022.

---

**Thiago Alonso de Oliveira**  
Secretário