

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 08.294.224/0001-65 - NIRE 35.300.333.578 - Companhia Aberta

Ata da Reunião do Conselho de Administração Realizada em 21 de Julho de 2023

Data, Hora e Local: Em 21 de julho de 2023, às 17 horas, na sede social da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar (parte), São Paulo - SP, 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, José Castro Araújo Rudge e Richard Rainer. **Mesa:** Presidente: Sr. José Auriemo Neto. Secretário: Sr. Thiago Alonso de Oliveira. **Ordem do Dia e Deliberações:** Inicialmente, registra-se a autorização para lavratura da ata a que se refere à presente Reunião na forma de sumário. **(1)** Deliberar sobre a outorga da garantia fidejussória, na forma de fiança, a ser prestada no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em três séries, da **JHSF Malls S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, primeiro subsolo, administração do Shopping Cidade Jardim (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 07.859.510/0001-68 ("Devedora", "Debêntures" e "Emissão", respectivamente), para colocação privada da **True Securitizadora S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Emissora") em favor dos Debenturista (conforme adiante definidos), a ser formalizada por meio do "Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Colocação Privada, da JHSF Malls S.A.", entre 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/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"), a Securitizadora, a Devedora e a Companhia ("Quinto Aditamento à Escritura de Emissão" e "Fiança", respectivamente), em garantia do 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 Devedora em razão das Debêntures, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento de todo e qualquer valor devido pela Devedora em razão das Debêntures, abrangendo a sua amortização, Atualização Monetária, Remuneração (conforme previstos na Escrituras de Emissão), 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, 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 pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares de CRI, da "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Colocação Privada, da JHSF Malls S.A." ("Escritura de Emissão") e dos Contratos de Garantia (conforme definidos na Escritura de Emissão), tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais necessárias ao exercício de seu direito ("Obrigações Garantidas"), obrigando-se a Companhia como fiadora e principal pagadora pelo cumprimento de todos os valores devidos pela Emissora no âmbito da Emissão e da Escritura de Emissão. As Debêntures são de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") das 181ª, 182ª e 183ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, a ser disciplinada pelo respectivo "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 181ª, 182ª e 183ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"), os quais são objeto de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476", respectivamente). A Fiança será formalizada por meio do Quinto Aditamento à Escritura de Emissão e do "Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 181ª, 182ª e 183ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização"). Prestados os esclarecimentos necessários, os membros do Conselho de Administração apreciaram e aprovaram por unanimidade a outorga da Fiança, nos termos do inciso XX, artigo 21, do Estatuto Social da Companhia; **(2)** Deliberar sobre a autorização à Diretoria da Companhia para a prática de todos e quaisquer atos necessários à outorga da Fiança. Prestados os esclarecimentos necessários, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade; aprovar a delegação de poderes à Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente (por meio de procuradores) e nos termos do seu Estatuto Social, a tomar todas as providências e assinar todos os documentos necessários à outorga da Fiança inclusive, mas não limitado a **(a)** discussão, negociação e definição dos termos das Debêntures, bem como a celebração, pela Companhia do Quinto Aditamento à Escritura de Emissão e do Sexto Aditamento ao Termo de Securitização, seus eventuais aditamentos e demais documentos necessários à formalização da Fiança e à Oferta Restrita; e **(b)** todos os demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão, além da prática de todos os atos necessários à efetivação da Fiança e da Oferta Restrita; e **(3)** Deliberar sobre a ratificação de todos os atos já praticados pela Companhia, relacionados às matérias acima. Prestados os esclarecimentos necessários, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade, autorizar a ratificação de todos os atos já praticados pela Companhia relacionados às deliberações acima. Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados com inicial em maiúsculo e não definidos de outra forma terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão. **(3)** Deliberar sobre a ratificação de todos os atos já praticados pela Companhia, relacionados às matérias acima. Prestados os esclarecimentos necessários, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade, autorizar a ratificação de todos os atos já praticados pela Companhia relacionados às deliberações acima. Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados com inicial em maiúsculo e não definidos de outra forma terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer manifestação, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 21 de julho de 2023. José Auriemo Neto - Presidente; Thiago Alonso de Oliveira - Secretário. Richard Rainer; Osvaldo Roberto Nieto; Alberto Fernandes; José Castro Araújo Rudge. JUCESP nº 408.645/23-4 em 17/10/23. Maria Cristina Frei - Secretária-Geral.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>