

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 08.294.224/0001-65 - NIRE 35.300.333.578 - Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 28 DE JUNHO DE 2024

Data, Hora e Local: Em 28 de junho de 2024, às 15h, na sede social da JHSF Participações S.A. (“Companhia”), localizada na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, Continental Tower, 27º andar (parte), CEP 05676-120, Bairro Cidade Jardim, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, realizada com a presença de determinados 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 4º, 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, Pablo Roman Di Si, Richard Rainer e Adilson Augusto Martins Júnior **Mesa:** Presidente: Sr. José Auriemo Neto; Secretária: Sra. Giovanna Araújo Pacheco. **Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre a: (i) aprovação da realização e as características específicas da 14ª (décima quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da Companhia, nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 14ª (Décima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da JHSF Participações S.A.” (“Emissão”, “Escritura de Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), no valor total de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), equivalente a 700.000 (setecentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), a serem subscritas pela a **Opea Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (o “CNPJ/MF”) sob nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob NIRE nº 35.300.157.648 (“Securitizadora”), que emitirá até 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário que, por fim, comporão o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), de sua 295ª (ducentésima nonagésima quinta) emissão, em até 4 (quatro) séries, conforme estabelecido no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 295ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Devidas pela JHSF Participações S.A.” (“Termo de Securitização”), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), da Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada (“Resolução CMN 5.118”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”) e serão destinados a investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Operação de Securitização”); e (ii) autorização para a administração da Companhia praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações do item (i) acima. **Deliberações:** Inicialmente, registra-se que foi autorizada a lavratura da ata a que se refere a presente reunião na forma de sumário, bem como autorizada sua publicação com omissão das assinaturas de todos os presentes. E, ao examinar e discutir o assunto constante da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração apreciaram e deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas: **1.** A aprovação da realização da Emissão das Debêntures, com as seguintes características e condições, a serem detalhadas e reguladas por meio da celebração da Escritura de Emissão: (a) **Data de Emissão:** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será indicada na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”); (b) **Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização:** as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora por meio da assinatura de boletoim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo VI da Escritura de Emissão (“Boletoim de Subscrição”), e serão integralizadas nas mesmas datas de integralização dos CRI (cada uma, uma “Data de Integralização”), à vista e em moeda corrente nacional, (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série (conforme definições abaixo), e (ii) após a primeira Data de Integralização, (a) com relação às Debêntures DI I, Debêntures PrêxDI e Debêntures DI II (conforme abaixo definidas), pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série até a data da efetiva integralização, e (b) com relação às Debêntures IPCA (conforme abaixo definidas), pelo Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração (conforme abaixo definidas) da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série até a data da efetiva integralização (“Preço de Integralização das Debêntures”), observado o disposto nas Cláusulas 6.10.2.1 e 6.10.2.2 da Escritura de Emissão; (c) **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; (d) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries (referidas em conjunto, como “Séries” e, individual e indistintamente, como “Série”), sendo (i) a primeira série de Debêntures referida como “Debêntures DI I”; (ii) a segunda série de Debêntures referida como “Debêntures PrêxDI”; (iii) a terceira série de Debêntures referida como “Debêntures DI II”; e (iv) a quarta série de Debêntures referida como “Debêntures IPCA”, no sistema de vasos comunicantes (“Sistema de Vasos Comunicantes”), de modo que a quantidade de Séries das Debêntures a serem emitidas e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das Séries, observada a Quantidade Mínima de Debêntures IPCA (conforme abaixo definida), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), ressalvado que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada, exceto as Debêntures IPCA, conforme resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento, de modo a definir (a) o número de séries dos CRI, e, consequentemente, o número de Séries das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das Séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a Quantidade Mínima das Debêntures IPCA (conforme abaixo definida); (b) a quantidade de CRI a ser efetivamente alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada Série da Emissão das Debêntures, observada a Quantidade Mínima das Debêntures IPCA, e (c) a taxa final de remuneração dos CRI e, consequentemente, a taxa final de Remuneração das Debêntures (“Procedimento de *Bookbuilding*”); (e) **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 DI I terão prazo de vencimento de [1645] (mil seiscentos e quarenta e cinco) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser indicada na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento Debêntures DI I”); (ii) as Debêntures PrêxDI terão prazo de vencimento de [2375] (dois mil, trezentos e setenta e cinco) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser indicada na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento Debêntures PrêxDI”); (iii) as Debêntures DI II terão prazo de vencimento de [2375] (dois mil trezentos e setenta e cinco) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser indicada na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento Debêntures DI II”); e (iv) as Debêntures IPCA terão prazo de vencimento de [3108] (três mil, cento e oito) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser indicada na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento Debêntures IPCA”, em conjunto da Data de Vencimento Debêntures DI I, da Data de Vencimento Debêntures PrêxDI e da Data de Vencimento Debêntures DI II, “Datas de Vencimento”); (f) **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; (g) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 700.000 (setecentas mil) Debêntures, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir a quantidade total alocada em cada Série, conforme Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que deverão ser alocadas, no mínimo, 200.000 (duzentas mil) Debêntures nas Debêntures IPCA (“Quantidade Mínima de Debêntures IPCA”); (h) **Espécie e Conversibilidade:** as Debêntures serão da espécie com garantia real nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações e não serão conversíveis em ações da Companhia; (i) Atualização Monetária das Debêntures DI e Prêx DI: O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI I, das Debêntures DI II e das Debêntures PrêxDI não será atualizado monetariamente; (j) **Atualização Monetária das Debêntures IPCA:** as Debêntures IPCA terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente (“Atualização Monetária das Debêntures IPCA”) a partir da primeira Data de Integralização da Debênture IPCA, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“IPCA”), calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis, até a data de seu efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA será incorporado automaticamente ao seu Valor Nominal Unitário ou saldo do seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA”), segundo a fórmula presente na Escritura de Emissão; (k) **Remuneração das Debêntures DI:** sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI I 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 exponencialmente de *spread* (sobretaxa) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures DI I”), e será calculada de acordo com a fórmula presente na Escritura de Emissão; (l) **Remuneração das Debêntures PrêxDI:** sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures PrêxDI incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitados ao percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 01 de julho de 2027 (DI1-F27), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, a ser calculado de acordo com a fórmula presente na Escritura de Emissão; (m) **Remuneração das Debêntures DI II:** sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures DI II”), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI II, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI II, 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 na Escritura de Emissão) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures DI II será calculada de acordo com a fórmula presente na Escritura de Emissão; (n) **Remuneração das Debêntures IPCA:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitados ao maior entre: (i) 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures IPCA”) incidentes desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures IPCA será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão; (o) **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 serão pagos conforme os termos e condições a dispostos na Escritura de Emissão e as datas de pagamento indicadas no Anexo VII da Escritura de Emissão; (p) **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 saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado, para cada uma das Séries, conforme aplicável, de acordo com as datas e percentuais indicados no Anexo VII da Escritura de Emissão, sempre a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão; (q) **Repactuação Programada:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada; (r) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”), (i) em relação às Debêntures DI I, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão, ou seja, na data a ser indicada na Escritura de Emissão; (ii) em relação às Debêntures PrêxDI, a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da Data de Emissão, ou seja, na data a ser indicada na Escritura de Emissão; (iii) em relação às Debêntures DI II, a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da Data de Emissão, ou seja, na data a ser indicada na Escritura de Emissão; (iv) em relação às Debêntures IPCA, a partir do 60º (sexagésimo) mês a contar da Data de Emissão, ou seja, na data a ser indicada na Escritura de Emissão; (v) a qualquer tempo, exclusivamente na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos e/ou taxas nos termos da Escritura de Emissão; (s) **Comunicação de Resgate Antecipado:** a Companhia deverá comunicar a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo. Tal comunicado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, que incluem, mas não se limitam (a) a data do Resgate Antecipado Facultativo; (b) estimativa prévia do Valor do Resgate Antecipado Facultativo; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo (“Comunicação de Resgate Antecipado”); (t) **Resgate Antecipado Parcial:** Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures; (u) **Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo:** a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos”) na hipótese de ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos. Para os fins da Escritura de Emissão, será considerado um “Evento de Retenção de Tributos” (i) o desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI por inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118, (ii) qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão do não atendimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicável, pela Companhia, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures, e/ou (iii) qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos dos CRI em razão de alteração na legislação e regulamentação tributária aplicável, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (v) **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, mediante depósito na Conta Centralizadora (conforme definida na Escritura de Emissão); (x) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impuntualidade 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 primeira 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 interposição 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”); (w) **Garantia Real:** 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, 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 Securitizadora 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 da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais necessárias ao exercício de seu direito (“Obrigações Garantidas”), será constituída a alienação fiduciária dos (i) imóveis objeto das Matrículas nºs 68.178, 68.176, 68.186, 68.181, 68.188, 68.184 e 68.185, todas do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Feliz, Estado de São Paulo (“RGI de Porto Feliz”), correspondentes a unidades autônomas da Torre Birdie; (ii) imóveis objeto das Matrículas nºs 68.170, 68.166, 68.167, 68.175, todas do RGI de Porto Feliz, correspondentes a unidades autônomas da Torre Eagle; (iii) imóveis objeto das Matrículas nºs 68.156, 68.151, 68.155, 68.153, 68.157, 68.154, 68.161 e 68.158, todas do RGI de Porto Feliz, correspondentes a unidades autônomas da Torre Albatroz, sendo a Torre Birdie, a Torre Eagle e a Torre Albatroz situadas na Rua 1, nº 2.085, no Condomínio denominado “Boa Vista Golf Residences”, no terreno constituído pelos lotes nºs 23, 24 e 25, do loteamento denominado “Boa Vista Village”, no Bairro Caguassu, zona de expansão urbana do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo (“Imóveis Boa Vista Village”); (iv) imóveis objeto das Matrículas nºs 287.019, 287.028, 287.010, 287.011, 287.053, 287.054, 287.036, 287.044 e 287.045, todas do 18º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo (“18º RGI de São Paulo”), e em conjunto com o RGI de Porto Feliz, os “Cartórios de RGI”); correspondentes a unidades autônomas da Torre Jacarandá; (v) imóveis objeto das Matrículas nºs 287.021, 287.030 e 287.013, todas do 18º RGI de São Paulo, correspondentes a unidades autônomas da Torre Burtit; (vi) imóveis objeto das Matrículas nºs 287.026, 287.035, 287.017, 287.051, 287.052, 287.060, 287.061 e 287.042, todas do 18º RGI de São Paulo, correspondentes a unidades autônomas da Torre Lequitiba; (vii) imóveis objeto das Matrículas nºs 287.033, 287.016, 287.059 e 287.041, todas do 18º RGI de São Paulo, correspondentes a unidades autônomas da Torre Flamboyant; (viii) imóveis objeto das Matrículas nºs 287.007 e 287.012, correspondentes a unidades autônomas da Torre Sequoia, todas as torres integrantes do empreendimento denominado “Fasano Residences Cidade Jardim”, situado na Rua Professor Doutor Antonio de Barros de Ulhoa Cintra, s/n, do “Loteamento Cidade Jardim”, no 13º Subdistrito - Butantã, na zona urbana da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Imóveis Fasano Cidade Jardim”); (ix) imóvel objeto da Matrícula nº 67.363 do RGI de Porto Feliz, correspondente a um terreno rural denominado “Estância 2P”, situado no Bairro São Sebastião, também conhecido como Indaiaubá, no Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo; (c) imóveis objeto das Matrículas nºs 65.937, 65.938, 65.939, 65.940, 65.941 e 65.942 do RGI de Porto Feliz, correspondentes a lotes residenciais mistos, denominados, respectivamente Lote A, B, C, D, E e F todos desmembrados do Lote 2 da Quadra G do loteamento denominado “Loteamento Canárias”, no Bairro São Sebastião, também conhecido como Indaiaubá e Caguassu, na zona de expansão urbana do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo (“Imóveis Loteamento Canárias”); (xi) imóveis objeto das Matrículas nºs 54.738 e 54.740, todas do RGI de Porto Feliz, correspondentes a terrenos situados à Avenida 9, constituídos pelos Lotes 6 e 8, da Quadra 64 do Loteamento denominado “Fazenda Boa Vista - Fase II”, no Bairro Indaiaubá, na zona de expansão urbana do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo (“Imóveis Boa Vista II”); (xii) imóveis objeto das Matrículas nºs 65.920, 65.921 e 65.922, todas do RGI de Porto Feliz, correspondentes a terrenos situados às Ruas B e C, constituídos pelos Lotes 2, 3 e 4 da Quadra V do Loteamento denominado “São Sebastião”, no Bairro Indaiaubá, na zona de expansão urbana do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo (“Imóveis São Sebastião”); (xiii) imóveis objeto da Matrícula nº 49.579, do RGI de Porto Feliz, correspondente ao terreno situado à Rua N, constituído pelo Lote 14 da Quadra 09, do Loteamento denominado “Fazenda Boa Vista”, no Bairro Indaiaubá, na zona de expansão urbana do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo (“Imóvel Boa Vista - Companhia”); (xiv) imóveis objeto da Matrícula nº 61.346, do RGI de Porto Feliz, correspondente ao terreno situado à Rua L, constituído pelos Lotes 1 e 2 da Quadra 10, do Loteamento denominado “Fazenda Boa Vista”, no Bairro Indaiaubá, na zona de expansão urbana do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo (“Imóvel Boa Vista I - RT 082”); (xv) imóvel objeto das Matrículas nºs 198.799 do 18º RGI de São Paulo, correspondentes ao Apartamento 2, da Torre 5, Edifício Tuíás, Setor Residencial II empreendimento denominado “Parque Cidade Jardim”, integrante do “Condomínio Cidade Jardim”, situado na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, Rua Armando Petrella e de leite da Rua Inocêncio Nogueira, nas áreas designadas “III-S” e “IV-U”, no Sítio Potreiro, no 13 Subdistrito Butantã, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Imóvel Parque Cidade Jardim”), e, quando em conjunto com, os Imóveis Boa Vista Village, os Imóveis Fasano Cidade Jardim, os Imóveis Loteamento Canárias, os Imóveis Boa Vista II, os Imóveis São Sebastião, o Imóvel Boa Vista I - Companhia e o Imóvel Boa Vista I - RT 082, simplesmente “Imóveis Garantia”), outorgada pela (i) **Canárias Administradora de Bens Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.989.780/0001-23 (“Canárias”); (ii) **JHSF Incorporações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.345.215/0001-68 (“JHSF Incorporações”); (iii) **JHSF FVB Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.392.379/0001-70 (“JHSF FVB”); (iv) **Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.068.790/0001-35 (“Boa Vista”); (v) **São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.665.461/0001-62 (“São Sebastião”) e (vi) **RT 082 Empreendimentos e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.612.249/0001-93 (“RT 082 Empreendimentos”) e, em conjunto com Canárias, JHSF Incorporações, JHSF FVB, Boa Vista e São Sebastião “SPes” ou “SPE”) em benefício da Securitizadora (“Alienação Fiduciária de Imóveis”), constituída nos termos da “Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis” lavrada em 28 de junho de 2024, a qual outorga a Alienação Fiduciária de Imóveis em favor da Securitizadora (“Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis” e “Garantia Real”, respectivamente); (y) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”), sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o valor total alocado em cada Série, conforme Procedimento de *Bookbuilding*; (z) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”); (aa) **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 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 observadas a regulamentação aplicável; e (bb) **Demais Características:** as demais características das Debêntures e da Operação de Securitização encontram-se ató descritas na Escritura de Emissão e serão negociadas pela administração da Companhia. 2. Autorizar a administração da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações do item 1 acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos necessários, ficando ratificados todos os atos que foram praticados pela administração da Companhia ou por seus respectivos procuradores até o momento. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra 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. Assinaturas: Mesa: Presidente: José Auriemo Neto; e Secretária: Giovanna Araújo Pacheco. Membros do Conselho de Administração: Srs. José Auriemo Neto, Thiago Alonso de Oliveira, Osvaldo Roberto Nieto, Alberto Fernandes, Pablo Roman Di Si, Richard Rainer e Adilson Augusto Martins Júnior. Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. São Paulo, 28 de junho de 2024. JUCESP nº 266.417/24-3 em 17/7/24. 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 autenticação pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>