

## JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.

CNPJ/MF 17.781.776/0001-99 - NIRE 35.300.449.665

### Ata da Reunião do Conselho de Administração Realizada em 15 de Outubro de 2024

**Data, Hora e Local:** Em 15 de outubro de 2024, às 15h, na sede social da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A., na Rodovia Presidente Castelo Branco, KM 59+ 701,11 (sentido capital), Fazenda Dona Catarina, na Cidade de São Roque, Estado de São Paulo, CEP 18.132-900 (“Sociedade”).

**Mesa:** Presidente - Sr. Adilson Augusto Martins Junior; e Secretário - Sr. João Alves Meira Neto. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 20, parágrafo 4º, do Estatuto Social da Sociedade, em função da participação de todos os membros do Conselho de Administração, quais sejam, os Srs. Adilson Augusto Martins Junior, José Auriemo Neto, Wilmar Silva Rodriguez, João Alves Meira Neto, Renato Ferreira Barbosa e Carlos Eduardo Ribeiro do Vale Filho. **Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre: **(i)** aprovação da outorga, pela Sociedade, de alienação fiduciária da fração ideal dos imóveis abaixo indicados em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), no âmbito da 15ª (décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em da espécie com garantia real, em até 3 (três) séries, para colocação privada da **JHSF Participações S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 27º andar (parte), Torre 3, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.294.224/0001-65, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE nº 35.300.333.578 (“Emissão”, “Debêntures” e “Emissora”, respectivamente), nos termos do Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da JHSF Participações S.A.”, a ser celebrado entre a Emissora e 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 CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE nº 35.300.157.648 (“Escritura de Emissão” e “Securitizadora”, respectivamente), no valor total de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), equivalente a 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), que servirão de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) objeto da 341ª (trecentésima quadragésima primeira) emissão, da Securitizadora, em até 3 (três) séries, conforme estabelecido no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 341ª (Trecentésima Quadragésima Primeira) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos 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”) 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”); **(ii)** anuência para outorga, pela Emissora e pela **Corbas Administradora de Bens Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar (parte), Cidade Jardim, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.576.147/0001-07, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.406.660 (“Corbas”), para assegurar o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), alienação fiduciária da totalidade das ações da Sociedade, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças” (“Instrumento de Alienação Fiduciária de Ações”), no âmbito da Emissão, outorgada pela Emissora e pela Corbas em benefício da Securitizadora; e **(iii)** autorizar a administração da Sociedade, direta ou indiretamente por meio de procuradores, a praticar todos e quaisquer atos e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações do itens (i) e (ii) acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos e aditamentos necessários, ficando ratificados todos os atos que foram praticados pela administração da Sociedade ou por seus respectivos procuradores até o momento. **Deliberações:** Os sócios quotistas aprovaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas: **(i)** a outorga, pela Sociedade, para assegurar 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 Emissora em razão das Debêntures, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento de todo e qualquer valor devido pela Emissora em razão das Debêntures, abrangendo a sua amortização, Atualização Monetária, Remuneração (conforme definido na Escritura 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 pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) 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 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”), da alienação fiduciária da fração ideal dos imóveis objeto das Matrículas nºs 39.167, 39.168 e 39.169, todas do Ofício de Registro de Imóveis de São Roque, Estado de São Paulo (“RGI de São Roque”) e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nela já realizadas ou a serem realizadas, quer sejam vinculados por acessão física, industrial ou natural, bem como eventuais matrículas que venham a suceder as atuais matrículas dos imóveis, incluindo, mas não se limitando, em decorrência de eventuais desmembramentos, desdobramentos, estremações, incorporação imobiliária, loteamentos urbanos e/ou rurais futuros (“Imóveis Garantia”), outorgada pela Sociedade em benefício da Securitizadora (“Fração Ideal dos Imóveis” e “Alienação Fiduciária de Imóveis”), constituída nos termos da “Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças” lavrada nesta data, a qual outorga a Alienação Fiduciária de Imóveis em favor da Securitizadora (“Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis”); **(ii)** anuência da outorga, pela Emissora e pela Corbas, de alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Sociedade, bem como **(a)** todas as ações: (1) derivadas de desdobramento, grupamento ou bonificação, inclusive mediante a permuta, venda ou qualquer outra forma de alienação das ações de emissão da Sociedade e quaisquer bens ou títulos nos quais as ações de emissão da Sociedade sejam convertidas (incluindo quaisquer depósitos, títulos ou valores mobiliários); (2) oriundas da subscrição de novas ações representativas do capital social da Sociedade, bem como de bônus de subscrição, debêntures conversíveis em ações, relacionados à participação societária da Emissora na Sociedade; e (3) de emissão da Sociedade recebidas, conferidas e/ou adquiridas pela Emissora (direta ou indiretamente) por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma (observadas as restrições previstas no Instrumento de Alienação Fiduciária de Ações e na Escritura de Emissão, conforme aplicável), sejam tais ações ou direitos atualmente ou futuramente detidas pela Emissora (em conjunto, as “Ações”), e **(ii)** todos os dividendos (em dinheiro, espécie ou mediante distribuição de novas ações), lucros, frutos, rendimentos, pagamentos, créditos, remuneração, bonificações, direitos econômicos, juros sobre capital próprio, distribuições, reembolso de capital, bônus e demais valores efetivamente creditados, pagos, entregues, recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos à Emissora em razão da titularidade das Ações, sem limitar, todas as preferências e vantagens que forem atribuídas expressamente às Ações, a qualquer título, inclusive lucros, proventos decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre o capital próprio, valores devidos por conta de redução de capital, amortização, resgate, reembolso ou outra operação e todos os demais proventos ou valores que de qualquer outra forma tenham sido e/ou que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos, inclusive mediante a permuta, venda ou qualquer outra forma de disposição ou alienação das Ações, e quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as Ações sejam convertidas (incluindo quaisquer depósitos, títulos ou valores mobiliários) (“Ações Alienadas Fiduciariamente” e “Alienação Fiduciária de Ações”), nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Ações; **(iii)** autorização à administração da Sociedade, direta ou indiretamente por meio de procuradores, a praticar todos e quaisquer atos e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) e (ii) acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos e aditamentos necessários, ficando ratificados todos os atos que foram praticados pela administração da Sociedade 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, conforme disposto no §1º do Artigo 130 de Lei das Sociedades por Ações, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os Conselheiros presentes. Assinaturas: **Mesa:** Presidente: Adilson Augusto Martins Junior; e Secretário: João Alves Meira. **Membros do Conselho de Administração:** Srs. Adilson Augusto Martins Junior, José Auriemo Neto, Wilmar Silva Rodriguez, João Alves Meira Neto, Renato Ferreira Barbosa e Carlos Eduardo Ribeiro do Vale Filho. Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. São Paulo, 15 de outubro de 2024. **João Alves Meira Neto** - Secretário. JUCESP nº 373.367/24-7 em 21/10/24. Mariana Centurion Dardani - 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/>