

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF Nº. 08.294.224/0001-65
NIRE 08.294.224/0001-65

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS FIDEJUSSÓRIA E REAL ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA JHSF PARTICIPAÇÕES S.A., REALIZADA EM 15 DE OUTUBRO DE 2018

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 15 de outubro de 2018, às 10:00 horas, na sede da JHSF Participações S.A. ("Emissora" ou "JHSF Participações"), localizada na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital em virtude da presença da totalidade dos Debenturistas (conforme definido abaixo), conforme previsto na cláusula 9.2 da "Escritura Particular da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A.", conforme aditada ("Escritura de Emissão") e nos termos do disposto no artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. PRESENÇA: Depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença **(i)** da totalidade dos titulares das debêntures em circulação da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia real adicionais, da Emissora ("Debenturista", "Debêntures" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** da Emissora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; e **(iii)** da Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário das Debêntures, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário").

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Kelly de Miranda; Secretária: Lívia Ferraz.

5. ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre:

(i) autorização para que a JHSF Malls S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.859.510/0001-68 ("Vendedora" ou "JHSF Malls") aliene ao XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.757.546/0001-00 ("Fundo" ou "Comprador"): **(a)** 49% (quarenta e nove por cento) da participação societária da Vendedora na Shopping Bela Vista S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.389.814/0001-34 ("Bela Vista"); **(b)** 49,99% (quarenta e nove inteiro e noventa e nove centésimos por cento) da participação societária da

Vendedora na Shopping Ponta Negra S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.547.849/0001-54 ("Ponta Negra"); **(c)** fração ideal correspondente a 32% (trinta e dois por cento) do imóvel localizado no limite da faixa de domínio do Departamento de Estradas de Rodagem – DER, distante 60,00m do eixo da Rodovia Castelo Branco – SP 280, estaca 522 + 18,00m, no Km 59 + 701,11, na cidade de São Roque, estado de São Paulo, no qual encontra-se construído o Catarina Fashion Outlet, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 39.102, do Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP ("Catarina Fashion Outlet"); **(d)** fração ideal correspondente a 16,99% (dezesesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do imóvel no qual encontra-se construído o empreendimento "Shopping Cidade Jardim", situado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 192.595 do 18º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Shopping Cidade Jardim"); e **(e)** se confirmando o interesse do Comprador, 30% (trinta por cento) dos direitos de exploração comercial do imóvel em que está sendo desenvolvido o empreendimento de shopping center denominado Shops, localizado na Cidade de São Paulo/SP ("Shops") detidos pela Vendedora ("Alienação de Ativos");

(ii) autorização para a Vendedora ceder à Ápice Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora") os créditos imobiliários correspondentes as parcelas a prazo devidas pelo Fundo em razão da aquisição do Shopping Cidade Jardim e do Catarina Fashion Outlet, bem como juros, correção monetária, multas, penalidades, indenizações, despesas e demais encargos previstos nos Compromissos de Venda e Compra de Fração Ideal dos Imóveis atrelados a tais parcelas a prazo ("Créditos Imobiliários") representados por 7 (sete) cédulas de crédito imobiliário fracionárias emitidas pela Vendedora ("CCI"), os quais serão vinculados pela Securitizadora a emissões de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, sendo a referida cessão condicionada à assinatura do termo de liberação da garantia de que trata o inciso (iii) abaixo ("Securitização");

(iii) a liberação das seguintes garantias constituídas no âmbito da Emissão:

a. hipotecas constituídas no âmbito da Emissão sobre: **(I)** a fração ideal de 32% (trinta e dois por cento) do imóvel que integra o Catarina Fashion Outlet ("Hipoteca CFO"), constituída nos termos da "Escritura Pública de constituição de Hipoteca e Outras Avenças", lavrada em 26 de julho de 2017, nas notas do Cartório do 19º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; no livro 4262, folhas 81 a 97, conforme R.17, de 23 de outubro de 2017, do Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Roque, Estado de São Paulo ("Escritura Pública");

CFO”); **(II)** a fração ideal de 24,99% (vinte e quatro inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do imóvel que integra o Shopping Bela Vista (“Shopping Bela Vista” e “Hipoteca Bela Vista”, respectivamente), constituída nos termos da “Escritura Pública de constituição de Garantia Hipotecária”, lavrada em 21 de dezembro de 2016, nas notas do Cartório do 14º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; no livro 4754, páginas folhas 217, conforme R.14, de 14 de março de 2017, do 3º Registro de Imóveis da Cidade de Salvador, Estado da Bahia (“Escritura Pública Bela Vista”); e **(III)** a fração ideal de 39,99% (trinta e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do imóvel que integra o Shopping Ponta Negra (“Shopping Ponta Negra” e “Hipoteca Ponta Negra”, respectivamente), constituída nos termos da “Escritura Pública de constituição de Hipoteca e Outras Avenças”, lavrada em 05 de abril de 2017, nas notas do Cartório do Tabelião de Notas da Cidade de Pirapora do Bom Jesus, Estado de São Paulo; no livro 170, páginas 285 a 304, conforme R.3, de 25 de maio de 2017, do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Manaus, Estado do Amazonas (“Escritura Pública Ponta Negra”); e

- b. cessão fiduciária constituída sobre parcela equivalente a 16,99% (dezesesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) de todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Shopping Cidade Jardim descritos (“Direitos Creditórios” e “Cessão Fiduciária” e, em conjunto com Hipoteca CFO, Hipoteca Bela Vista e Hipoteca Ponta Negra, “Garantias da Emissão Liberadas”), constituída nos termos da “Escritura Pública de constituição de Hipoteca, de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, lavrada em 13 de dezembro de 2013, nas notas do Cartório do 12º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; no livro 3199, páginas 019 a 060, registrada no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da cidade e estado de São Paulo em 28 de dezembro de 2016 sob o nº 3.631.646 (“Escritura Pública Cidade Jardim” e, em conjunto com a Escritura Pública CFO, Escritura Pública Bela Vista e Escritura Pública Ponta Negra, “Escrituras Públicas”);

- (iv)** a constituição de alienação fiduciária sobre as frações ideais referidas no inciso (iii), alínea (a) acima e a fração ideal equivalente a 16,99% (dezesesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Cidade Jardim (“Alienações Fiduciárias de Frações Ideais de Imóveis”) e de cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios referidos no inciso (iii), alínea (b) acima, (“Cessão Fiduciária de Recebíveis”), em favor da Securitizadora, no âmbito das emissões dos CRI, como garantia de todas as obrigações devidas aos titulares de CRI, incluindo mas não se limitando ao valor principal de parcela do preço de aquisição parcelado das frações ideais do Catarina Fashion Outlet e do Shopping Cidade Jardim, acrescido de juros, atualização

monetária, multas, penalidades, indenizações, despesas e demais encargos ("Obrigações Garantidas do CRI");

- (v)** autorização para a Emissora, a JHSF Participações e as demais sociedades controladas e sob controle comum e coligadas da JHSF Participações ("Grupo JHSF") utilizarem, após realizada a integralização de cotas do Fundo pela JHSF Malls, em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de assinatura dos Termos de Liberação, os recursos obtidos com a Alienação de Ativos e a operação de Securitização na seguinte ordem: **(a)** prioritariamente, para o pagamento de impostos e despesas relacionadas com as operações de Alienação de Ativos e Securitização; **(b)** a liquidação da totalidade dos mútuos, empréstimos e quaisquer outras dívidas contraídos pela Ponta Negra e pela Bela Vista por meio do *(I)* Contrato de Financiamento Mediante Repasse de Recursos do BNDES Nº 21/00666-0 celebrado entre a Bela Vista, o Banco do Brasil S.A. ("BB"), na qualidade de agente financeiro e a JHSF Participações, na qualidade de fiadora, em 15 de abril de 2013 e *(II)* pela Cédula de Crédito Bancário BNDES FINEM nº 4.002.2013-1 emitida pela Ponta Negra em favor do Banco Bradesco S.A. ("Bradesco") em 06 de dezembro de 2011 (em conjunto "Contratos de Repasse"); **(c)** o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, da 1ª emissão, da Ponta Negra ("Debêntures Ponta Negra"); e **(d)** após o pagamento das obrigações previstas nos incisos (a) a (c) acima, os recursos remanescentes do Montante Inicial (conforme definido abaixo) serão utilizados, para pagamento antecipado parcial da CCB BB (conforme definido abaixo) (sendo os itens (b) a (d) em conjunto denominados como "Redução de Endividamento"). A totalidade dos recursos obtidos, após a integralização das cotas do Fundo pela JHSF Malls, com a Alienação de Ativos e a operação de Securitização, considerando a Redução de Endividamento, deverá observar os seguintes limites: **(1)** o montante equivalente a R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Montante Inicial") recebidos pela JHSF Malls deverá ser utilizado integralmente para efetivar a Redução de Endividamento, sendo certo que o BB receberá no mínimo R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) e o Bradesco receberá aproximadamente R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais); **(2)** após a Redução de Endividamento com o Montante Inicial, o montante equivalente a até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante JHSF") deverá ser utilizado pelo Grupo JHSF, prioritariamente para o pagamento de impostos e despesas relacionadas com as operações de Alienação de Ativos e Securitização, descritos no inciso (a) acima, e em caso de sobras, estas deverão ser direcionadas para redução de endividamento no BB; **(3)** por ocasião da venda das quotas do Fundo detidas pela JHSF Malls e do recebimento de créditos detidos contra o Fundo, decorrentes da Transação, a JHSF utilizará 70% (setenta por cento) do valor monetizado, líquido de custos ("Montante Adicional"), para o pagamento antecipado

de dívidas contraídas pelo Grupo JHSF junto ao BB e ao Bradesco, de forma que a proporção dos pagamentos antecipados de dívidas, considerando o Montante Inicial e o Montante Adicional, deverá ser de 67% (sessenta e sete por cento) para o BB e 33% (trinta e três por cento) para o Bradesco. Considerando que com a efetivação da Redução de Endividamento ocorrerá um desbalanceamento na proporção de 67% para o BB e 33% para o Bradesco, os primeiros recursos do Montante Adicional, até totalizarem R\$60.000.000,00, deduzidos eventuais pagamentos oriundos das sobras citadas no item (2) anterior, deverão ser destinados exclusivamente ao BB, de forma a reequilibrar tais proporções entre os credores; e **(4)** concomitante a liberação dos 70% previstos no item (3), 30% do valor monetizado, livre de custos, limitado ao montante de R\$70.000.000,00, poderá ser utilizado livremente pelo Grupo JHSF.

- (vi)** em razão do item (iii) acima, a constituição pela JHSF Malls de cessão fiduciária em garantia da totalidade das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão sobre **(a)** eventuais recebíveis devidos a prazo pelo Fundo à JHSF Malls em razão do saldo do preço de aquisição não quitado pelo Fundo no âmbito da Alienação de Ativos que não sejam objeto da Securitização; e **(b)** os recebíveis decorrentes da alienação das cotas e/ou de derivativos relacionados as cotas do Fundo de titularidade da JHSF Malls (em conjunto "Cessão Fiduciária Adicional"), sendo que a Cessão Fiduciária Adicional será compartilhada com **(I)** as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, da 1ª emissão da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços; **(II)** as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia real adicional, da 5ª emissão da JHSF Participações S.A.; **(III)** as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real, da 1ª emissão da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.; **(IV)** as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, da 1ª emissão da Sustenta Comercializadora de Energia S.A.; **(V)** as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, da 2ª emissão da JHSF Malls S.A. (na qualidade de sucessora da Vila Catarina Shopping S.A.); **(VI)** as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicional, da 1ª emissão da JHSF Malls S.A. (na qualidade de sucessora da Shopping Cidade Jardim S.A.) (em conjunto, "Debêntures Garantidas") e **(VII)** a CCB BB (conforme definido abaixo);
- (vii)** autorização para que o Agente Fiduciário assine termo de anuência referente às alterações realizadas na Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819, emitida em 18 de setembro de 2015 pela JHSF Participações S.A. em favor do Banco do Brasil S.A. ("CCB BB"), por meio do **(a)** do "Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819"; **(b)** do "Segundo Aditivo de Retificação e

Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819”; **(c)** do “Terceiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819” e **(d)** do “Quarto Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819” (em conjunto os “Aditamentos à CCB”);

(viii) anuir e ratificar a incorporação da Vila Catarina Shopping S.A. (“Vila Catarina”) pela JHSF Malls, conforme aprovado nos termos da Assembleia Geral Extraordinária da JHSF Malls, realizada em 31 de dezembro de 2017, às 10h:00m, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob nº 185.740/18-2, em sessão de 19 de abril de 2018, rerratificada pela Assembleia Geral Extraordinária da JHSF Malls, realizada em 29 de março de 2018, às 9h:00m, registrada na JUCESP sob nº 185.746/18-4, em sessão de 19 de abril de 2018, e também rerratificada pela Assembleia Geral Extraordinária da JHSF Malls, realizada em 05 de outubro de 2018, às 9h:00m, com os documentos ainda pendentes de registro perante a JUCESP, bem como também aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Vila Catarina, realizada em 31 de dezembro de 2017, às 10h:00m, registrada na JUCESP sob nº 185.741/18-6, em sessão de 19 de abril de 2018, (“Incorporação Vila Catarina”); e

(ix) a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem imediatamente todos os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes da presente Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD”), incluindo, mas não se limitando, a assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para formalizar as deliberações aprovadas nesta data.

6. DELIBERAÇÕES: Examinada e debatida a ordem do dia, os Debenturistas representando 97,67% das Debêntures em Circulação, deliberaram:

(i) autorização para que a Vendedora alienar ao Fundo: **(a)** 49% (quarenta e nove por cento) da participação societária da Vendedora na Bela Vista; **(b)** 49,99% (quarenta e nove inteiro e noventa e nove centésimos por cento) da participação societária da Vendedora na Ponta Negra; **(c)** fração ideal correspondente a 32% (trinta e dois por cento) do Catarina Fashion Outlet; **(d)** fração ideal correspondente a 16,99% (dezesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Cidade Jardim; e **(e)** se confirmando o interesse do Comprador, 30% (trinta por cento) dos direitos de exploração comercial do Shops detidos pela Vendedora, desde que a operação de Securitização somada a oferta pública de cotas realizadas pelo Fundo, desconsiderando eventuais cotas do Fundo adquiridas pela JHSF Malls, totalize valor equivalente a, no mínimo, R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais);

- (ii)** autorizar a Vendedora a ceder para a Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para que a Securitizadora vincule os Créditos Imobiliários as emissões dos CRI;
- (iii)** autorizar o Agente Fiduciário a proceder imediatamente com a liberação das seguintes Garantias da Emissão Liberadas, mediante a assinatura dos termos de liberações conforme os modelos previstos no Anexo I a esta AGD, observada as Condições de Liberação:
 - a. hipoteca sobre **(I)** a fração ideal de 32% (trinta e dois por cento) do Catarina Fashion Outlet, ficando mantida a hipoteca sobre a fração ideal remanescente de 68% (sessenta e oito por cento) do Catarina Fashion Outlet, constituída nos termos da Escritura Pública CFO; **(II)** Hipoteca Bela Vista exclusivamente sobre a fração ideal de 24,99% (vinte e quatro inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Bela Vista, ficando mantida a hipoteca sobre a fração ideal remanescente de 26,01% (vinte e seis inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Bela Vista, constituída nos termos da Escritura Pública Bela Vista; **(III)** Hipoteca Ponta Negra exclusivamente sobre a fração ideal de 39,99% (trinta e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) Shopping Ponta Negra, ficando mantida a hipoteca sobre a fração ideal remanescente de 40,01% (quarenta inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Ponta Negra, constituída nos termos da Escritura Pública Ponta Negra; e
 - b. Cessão Fiduciária exclusivamente sobre a parcela equivalente a 16,99% (dezesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) dos Direitos Creditórios, ficando mantida a cessão fiduciária sobre o percentual remanescente de 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo por cento) dos Direitos Creditórios, constituída nos termos da Escritura Pública Cidade Jardim;

A assinatura do termo de liberação da Hipoteca CFO e da Cessão Fiduciária conforme descritas nas alíneas (a) e (b) deste inciso (iii) está condicionada **(i)** à apresentação ao Agente Fiduciário dos seguintes documentos assinados: **(a)** os compromissos de compra e venda que evidenciam a Alienação de Ativos; e **(b)** os instrumentos de garantia que constituem as Alienações Fiduciárias de Frações Ideais de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Recebíveis relativas ao Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet; e **(ii)** à comprovação da constituição de garantia fidejussória na forma de fiança pelo Sr. José Auriemo Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.393.178-92, na qualidade de acionista da Emissora, por meio da apresentação ao Agente Fiduciário de instrumento particular de constituição de fiança em garantia da totalidade das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão em favor dos Debenturistas ("Fiança") devidamente assinado pelo Fiador ("Condições de Liberação"). Sem prejuízo

das Condições de Liberação, a assinatura dos termos de liberação da Hipoteca Bela Vista e Hipoteca Ponta Negra também está condicionada a apresentação dos instrumentos de garantia que constituem as Alienações Fiduciárias de Frações Ideais de Imóveis relativas ao Imóvel Bela Vista e ao Imóvel Ponta Negra. A Fiança será automaticamente resolvida na data em que for verificada **(i)** a constituição pela JHSF Malls da Cessão Fiduciária Adicional; e **(ii)** a utilização do Montante Inicial (conforme definido abaixo) integralmente para a realização da Redução de Endividamento ("Condição Resolutiva"). Ainda, os Debenturistas dispensam o Agente Fiduciário de verificar a capacidade financeira do Fiador e expressamente de solicitar documentos comprobatórios quanto a referida capacidade, aceitando como verdadeiras todas e quaisquer informações e declarações previstas no instrumento de Fiança, inclusive todas as obrigações previstas neste instrumento.

Caso a Alienação de Ativos não seja concluída e o Montante Inicial não seja utilizado pelo Grupo JHSF para realizar a Redução de Endividamento em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de realização desta AGD, a Emissora se obrigará a, em até 15 (quinze) dias contados de tal prazo, celebrar novos instrumentos de garantia similares às Escrituras Públicas para reconstituição das mesmas Garantias da Emissão Liberadas, observado que a JHSF Malls entregará na data de realização desta AGD procurações ao Agente Fiduciário e ao BB por instrumento particular outorgando poderes para estes constituírem os instrumentos de garantia similares às Escrituras Públicas, devendo em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização desta AGD entregar procurações por instrumentos públicos em substituição às procurações por instrumento particular.

Ainda, em razão da liberação das garantias descritas nas alíneas (a) e (b) deste inciso (iii), a Escritura de Emissão deverá ser aditada em até 20 (vinte) Dias Úteis para inclusão (1) da alienação das cotas do Fundo de titularidade da JHSF Malls, bem como o recebimento de eventuais créditos detidos contra o Fundo, como ocorrência de Evento de Liquidez; (2) das seguintes hipóteses de vencimento antecipado automático: **(i)** não celebração de novos instrumentos de Garantia similares às Escrituras Públicas para reconstituição das Garantias da Emissão Liberadas, caso a Redução de Endividamento não seja realizada em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de realização desta AGD; **(ii)** não constituição da Cessão Fiduciária Adicional nos termos previstos na deliberação (vi) abaixo; e (3) das seguintes hipóteses de vencimento antecipado não automático: **(i)** não realização, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data desta AGD, do protocolo perante o competente cartório de registro de imóveis dos documentos necessário para a averbação da expansão do Catarina Fashion Outlet na matrícula de referido imóvel; **(ii)** não manutenção do controle operacional, de forma direta ou indireta, por sociedade controlada ou condomínio, pela JHSF Participações do Shopping Cidade Jardim, do Catarina Fashion Outlet, do

Shopping Bela Vista ou do Shopping Ponta Negra; e **(iii)** contratação pela JHSF Malls de qualquer espécie de empréstimo, mútuo ou outros instrumentos de dívida, sem a prévia anuência dos Credores.

Adicionalmente, a Emissora deverá assumir no âmbito da Escritura de Emissão, a obrigação de comprovar, após a realização da Redução do Endividamento, o valor das frações ideais dos imóveis outorgados em garantia à obrigações decorrentes das Debêntures e da CCB BB, conforme verificado por meio de laudo de avaliação de cada imóvel, representa valor equivalente a, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) do saldo devedor consolidado da Emissora junto ao BB com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora referentes ao exercício social encerrado em dezembro de 2018.

- (iv)** autorizar a constituição de alienação fiduciária sobre as frações ideais referidas no inciso (iii), alínea (a) acima e a fração ideal equivalente a 16,99% (dezesesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Cidade Jardim e de cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios referidos no inciso (iii), alínea (b) acima, , em favor da Securitizadora, no âmbito das emissões dos CRI, como garantia de todas Obrigações Garantidas do CRI;
- (v)** autorizar o Grupo JHSF a utilizar, em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de assinatura dos Termos de Liberação, os recursos obtidos com a Alienação de Ativos e a operação de Securitização na seguinte ordem: **(a)** prioritariamente, para o pagamento de impostos e despesas relacionadas com as operações de Alienação de Ativos e Securitização; **(b)** a liquidação da totalidade dos mútuos, empréstimos e quaisquer outras dívidas contraídos pela Ponta Negra e pela Bela Vista por meio dos Contratos de Repasse; **(c)** o resgate antecipado da totalidade das Debêntures Ponta Negra; e **(d)** após o pagamento das obrigações previstas nos incisos (a) a (c) acima, os recursos remanescentes do Montante Inicial (conforme definido abaixo) serão utilizados, para pagamento antecipado parcial da CCB BB (conforme definido abaixo). A totalidade dos recursos obtidos, com a Alienação de Ativos e a operação de Securitização, considerando a Redução de Endividamento, deverá observar os seguintes limites: **(1)** o Montante Inicial recebidos pela JHSF Malls deverá ser utilizado integralmente para efetivar a Redução de Endividamento, sendo certo que o BB receberá no mínimo R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) e o Bradesco receberá aproximadamente R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais); **(2)** após a Redução de Endividamento com o Montante Inicial, o Montante JHSF deverá ser utilizado pelo Grupo JHSF, prioritariamente para o pagamento de impostos e despesas relacionadas com as operações de Alienação de Ativos e Securitização, descritos no inciso (a) acima, e em caso de sobras, estas deverão ser direcionadas para redução de endividamento no BB; **(3)** por ocasião da venda das quotas do Fundo

detidas pela JHSF Malls e do recebimento de créditos detidos contra o Fundo, decorrentes da Transação, a JHSF utilizará o Montante Adicional, para o pagamento antecipado de dívidas contraídas pelo Grupo JHSF junto ao BB e ao Bradesco, de forma que a proporção dos pagamentos antecipados de dívidas, considerando o Montante Inicial e o Montante Adicional, deverá ser de 67% (sessenta e sete por cento) para o BB e 33% (trinta e três por cento) para o Bradesco. Considerando que com a efetivação da Redução de Endividamento ocorrerá um desbalanceamento na proporção de 67% para o BB e 33% para o Bradesco, os primeiros recursos do Montante Adicional, até totalizarem R\$60.000.000,00, deduzidos eventuais pagamentos oriundos das sobras citadas no item (2) anterior, deverão ser destinados exclusivamente ao BB, de forma a reequilibrar tais proporções entre os credores; e **(4)** concomitante a liberação dos 70% previstos no item (3), 30% do valor monetizado, livre de custos, limitado ao montante de R\$70.000.000,00, poderá ser utilizado livremente pelo Grupo JHSF.

Para fins de liberação e pagamento dos recursos conforme previstos na deliberação (v) acima, os Debenturistas, a Emissora e a JHSF Participações deverão observar as seguintes regras: **(i)** os pagamentos dos Contratos de Repasse serão realizados diretamente pelo Grupo JHSF com os recursos recebidos a vista do Fundo pela Alienação de Ativos; **(ii)** o Agente Fiduciário, mediante comunicação escrita em conjunto do BB e do Bradesco, instruirá a Securitizadora quanto a conta do banco liquidante para efetivar o resgate antecipado das Debêntures Ponta Negra por meio de um evento de resgate realizado na B3 e quanto a conta corrente para o pagamento antecipado parcial da CCB BB até que o Montante Inicial, já deduzido dos valores destinados aos Contratos de Repasse, seja integralmente utilizado para a Redução de Endividamento; **(iii)** após a utilização do Montante Inicial, a JHSF Malls poderá instruir a Securitizadora sobre a conta destino do Montante JHSF.

A Emissora, em conjunto com as sociedades do Grupo JHSF, deverá comprovar, por ocasião da elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário, a aplicação dos recursos do Montante Inicial, do Montante Adicional e do Montante JHSF, mediante o envio de relatório com a destinação de recursos dos valores obtidos com a Alienação de Ativos e a operação de Securitização.

Para fins de esclarecimentos, o Agente Fiduciário não terá qualquer ingerência sobre a obrigação de amortização dos montantes no âmbito da CCB BB, assim como das demais dívidas contraídas pelo Grupo JHSF junto ao BB e ao Bradesco com os recursos do Montante Adicional. Desta forma, havendo qualquer descumprimento nas obrigações assumidas pela Emissora nesta Assembleia, caberá ao BB e/ou ao Bradesco informarem o Agente Fiduciário para que este verifique se será necessário a adoção de medidas no âmbito das Debêntures.

Sem prejuízo da deliberação prevista acima, a Emissora e os Debenturistas comprometem-se a realizar nova assembleia geral de debenturistas, previamente a ocorrência dos eventos que ensejam o pagamento do Montante Adicional para rediscutir a limitação de R\$70.000.000,00 prevista no item (4) acima, em razão de aprovação de crédito do BB, baseada em valor estimado de R\$221.000.000,00 para o Montante Adicional, o qual, considerando a natureza de renda variável das quotas e o índice dos contas a receber que ensejam o recebimento do Montante Inicial, poderá resultar em valor materialmente superior e, nessa situação, discutir sobre o reestabelecimento do uso de 70% do efetivo Montante Adicional para pagamento de dívidas junto ao BB e ao Bradesco e 30% para livre utilização pela Emissora.

- (vi)** em razão da aprovação da deliberação constante do (iii) acima, aprovar a constituição pela JHSF Malls da Cessão Fiduciária Adicional em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de conclusão da Alienação de Ativos, sendo que a Cessão Fiduciária Adicional será compartilhada *pari passu* entre as Debêntures Garantidas e a CCB BB;
- (vii)** autorização para que o Agente Fiduciário assine termo de anuência, conforme modelo previsto no Anexo II a esta ata, referente às alterações realizadas por meio dos Aditamentos à CCB, os quais foram previamente disponibilizados para o Agente Fiduciário e os Debenturistas, para fins de cumprimento da exigência formulada pelo cartório de registro de imóveis em relação à necessidade de anuência do credor hipotecário no âmbito da Hipoteca CFO;
- (viii)** anuência e ratificação da Incorporação Vila Catarina; e
- (ix)** autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem imediatamente todos os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes desta AGD, incluindo, mas não se limitando, à assinatura dos termos de liberação das Garantias da Emissão Liberadas após o cumprimento das Condições de Liberação e do Instrumento de Constituição de Fiança e aditamento a Escritura de Emissão, aditamento este que deverá ser assinado no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da realização desta AGD, bem como de termo de liberação de Fiança mediante a ocorrência da Condição Resolutiva.

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta AGD e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições da Escritura de Emissão, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Emissora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirmam a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos da Escritura de Emissão.

A BB DTVM S.A., na qualidade de debenturista detentor de 2,33% das Debêntures, votou de forma contrária a todas as deliberações constantes da Ordem do Dia, em razão da Quinta Emissão de Debêntures (JHSP15) não terem sido liquidadas ou amortizadas com os recursos decorrentes da Alienação de Ativos.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dele quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, a qual depois de lida, achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 15 de outubro de 2018

Certifico que a presente é extrato da ata original lavrada em livro próprio.

Kelly de Miranda

Presidente

Lívia Ferraz

Secretária

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª (quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., realizada em 15 de outubro de 2018.

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª (quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., realizada em 15 de outubro de 2018.

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª (quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., realizada em 15 de outubro de 2018.

BANCO DO BRASIL S.A.

Debenturista

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª (quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., realizada em 15 de outubro de 2018.

BANCO BRADESCO S.A.

Debenturista

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª (quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., realizada em 15 de outubro de 2018.

BB DTVM S.A.

Debenturista

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I

Modelo de Termo de Liberação da Hipoteca do Bela Vista

TERMO DE LIBERAÇÃO E CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, por seus [procuradores], [nome] [qualificação] e [nome] [qualificação], [ambos com endereço comercial na sede de seu representado], na qualidade de **CREDOR HIPOTECÁRIO, AUTORIZA E REQUER A LIBERAÇÃO E O CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca existente sobre fração ideal correspondente a 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel localizado na Alameda Euvaldo Luz, nº 92, Horto Bela Vista, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 101.355 do 3º Registro de Imóveis de Salvador ("Imóvel"), de modo que seja cancelada e liberada a hipoteca sobre a fração ideal de 24,99% (vinte e quatro vírgula noventa e nove por cento) do Imóvel, constituída pela proprietária **SHOPPING BELA VISTA S.A.** (atual denominação social da **JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.**), por meio de Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 21 de dezembro de 2016, no Tabelionato do 14º Ofício da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (Livro 4754, folha 217) e registrada na matrícula do Imóvel conforme quadro abaixo, nos termos do artigo 167 da Lei nº 6.015/1973, ficando autorizado o competente Oficial do Registro de Imóveis a proceder com as averbações necessárias para tanto.

3º Registro de Imóveis de Salvador		
MATRÍCULA	REGISTRO DO ÔNUS	DATA
101.355	R-14	14/03/2017

São Paulo, [●] de outubro de 2018.

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Modelo de Termo de Liberação da Hipoteca do Ponta Negra

TERMO DE LIBERAÇÃO E CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, por seus [procuradores], [nome] [qualificação] e [nome] [qualificação], [ambos com endereço comercial na sede de seu representado], na qualidade de **CREDOR HIPOTECÁRIO, AUTORIZA E REQUER A LIBERAÇÃO E O CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca existente sobre fração ideal correspondente 80% (oitenta por cento) do imóvel que integra o Shopping Ponta Negra, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 46.941, do RGI objeto da matrícula nº 46.941 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus ("Imóvel"), de modo que seja cancelada e liberada a hipoteca sobre a fração ideal de 39,99% (trinta e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Imóvel, constituída pela proprietária **JHSF MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (antiga denominação da Shopping Ponta Negra S.A.), por meio da "Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e Outras Avenças", lavrada em 05 de abril de 2017, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus, da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, às folhas 285 a 304 do Livro 170 e registrada na matrícula do Imóvel conforme quadro abaixo, nos termos do artigo 167 da Lei nº 6.015/1973, ficando autorizado o competente Oficial do Registro de Imóveis a proceder com as averbações necessárias para tanto.

Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Manaus		
MATRÍCULA	REGISTRO DO ÔNUS	DATA
46.941	R.3	25/05/2017

São Paulo, [●] de outubro de 2018.

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Modelo de Termo de Liberação da Hipoteca do Catarina Fashion Outlet

TERMO DE LIBERAÇÃO E CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, por seus [procuradores], [nome] [qualificação] e [nome] [qualificação], [ambos com endereço comercial na sede de seu representado], na qualidade de **CREDOR HIPOTECÁRIO, AUTORIZA E REQUER A LIBERAÇÃO E O CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca existente sobre 100% (cem por cento) do imóvel localizado no limite da faixa de domínio do Departamento de Estradas de Rodagem – DER, distante 60,00m do eixo da Rodovia Castelo Branco – SP 280, estaca 522 + 18,00m, no Km 59 + 701,11, na cidade de São Roque, estado de São Paulo, no qual encontra-se construído o Catarina Fashion Outlet, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 39.102 do Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP ("Imóvel"), de modo que seja cancelada e liberada a hipoteca sobre a fração ideal de 32% (trinta e dois por cento) do Imóvel, constituída pela proprietária **VILA CATARINA SHOPPING S.A.** (sucedida em razão de incorporação pela JHSF Malls S.A.), por meio da "Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e outras Avenças", lavrada em 26 de julho de 2017, no 19º Tabelionato de Notas do Ofício da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, às folhas 81 a 97 do Livro 4262 e registrada na matrícula do Imóvel conforme quadro abaixo, nos termos do artigo 167 da Lei nº 6.015/1973, ficando autorizado o competente Oficial do Registro de Imóveis a proceder com as averbações necessárias para tanto.

Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo		
MATRÍCULA	REGISTRO DO ÔNUS	DATA
39.102	R.17	23/10/2017

São Paulo, [●] de outubro de 2018.

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Modelo de Termo de Liberação da Cessão Fiduciária do Shopping Cidade Jardim

TERMO DE LIBERAÇÃO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, por seus [procuradores], [nome] [qualificação] e [nome] [qualificação], [ambos com endereço comercial na sede de seu representado], na qualidade de **CREDOR, AUTORIZA A LIBERAÇÃO PARCIAL** da cessão fiduciária existente sobre 67% (sessenta e sete por cento) de todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes de contratos de locação dos salões comerciais do Shopping Cidade Jardim descritos ("Direitos Creditórios" e "Cessão Fiduciária"), de modo que seja cancelada e liberada a cessão fiduciária sobre a parcela equivalente a 16,99% (dezesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) dos Direitos Creditórios, constituída pela **JHSF MALLS S.A.** (na qualidade de sucessora da Shopping Cidade Jardim S.A. em razão de incorporação) nos termos da "Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", lavrada em 13 de dezembro de 2013, nas notas do Cartório do 12º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; no livro 3199, páginas 019 a 060 ("Escritura Pública Cidade Jardim")

São Paulo, [●] de outubro de 2018.

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

ANEXO II

Modelo de Termo de Anuência

TERMO DE ANUÊNCIA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, por seus [procuradores], [nome] [qualificação] e [nome] [qualificação], [ambos com endereço comercial na sede de seu representado], na qualidade de **CREDOR HIPOTECÁRIO, ANUI** com as alterações realizadas na Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819 celebrada entre a JHSF Participações S.A. e o Banco do Brasil S.A. em 18 de setembro de 2015 por meio **(a)** do "Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819" celebrado em 21 de dezembro de 2016; **(b)** do "Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819" celebrado em 21 de dezembro de 2017; **(c)** do "Terceiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819" celebrado em 20 de setembro de 2018; e **(d)** do "Quarto Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 191.100.819" celebrado em [•] de outubro de 2018..

São Paulo, [•] de outubro de 2018.

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**