

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 08.294.224/0001-65
NIRE nº 35.300.333.578

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA JHSF PARTICIPAÇÕES S.A., REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2018.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 31 de outubro de 2018, às 10:00 horas, na sede da JHSF Participações S.A. ("Emissora"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar (parte), Cidade Jardim, CEP 05502-001.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital em virtude da presença da totalidade dos Debenturistas (conforme definido abaixo), nos termos do disposto nos artigos 71, §2º e 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 do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da JHSF Participações S.A.*", ("Debenturista", "Escritura de Emissão", "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: Julia Baldacci Ostrovsky; Secretário: João Alves Meira Neto.

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

(I) aprovação ou não do pedido da Emissora referente à dispensa da obrigação da constituição de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis Onerados, que ainda não foram alienados fiduciariamente até a presente data, conforme os instrumentos particulares de alienação fiduciária de bem Imóvel em garantia e outras avenças ("Alienações Fiduciárias") celebrados em 1º de junho de 2018, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e as seguintes garantidoras da

Emissão: Canárias Administradora de Bens Ltda. (“Canárias”), São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (“São Sebastião”) e as sociedades incorporadas pela São Sebastião, a Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Vista do Bosque”) e a Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Vista do Campo”), para garantir as Debêntures emitidas;

(II) aprovação ou não do compartilhamento da garantia em relação aos imóveis das Alienações Fiduciárias, e conseqüentemente, da inclusão da Cédula de Crédito Bancário nº 380/18 emitida pela Emitente em 10/10/2018 e aditada em 09/11/2018 e da Cédula de Crédito Bancário nº 404/18 emitida pela Emitente em 09/11/2018 (“Novas Obrigações”) no rol das Obrigações Garantidas dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; e

(III) a autorização ou não para o Agente Fiduciário praticar, em nome e interesse do Debenturista, todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos e/ou instrumentos necessários ao cumprimento do que for deliberado pela nesta Assembleia.

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relacionadas às matérias constantes da Ordem do Dia, estas foram colocadas à votação e o Debenturista, representante de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, aprovou, sem quaisquer ressalvas, em atendimento à solicitação da Emissora:

(I) a dispensa da obrigação da constituição de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis Onerados, que ainda não foram alienados fiduciariamente até a presente data, conforme às Alienações Fiduciárias celebradas pela Canárias, São Sebastião e as sociedades incorporadas pela São Sebastião (a Vista do Bosque e Vista do Campo), conforme obrigação prevista nas cláusulas 1.2. e 1.2.1. das aludidas Alienações Fiduciárias, sendo que desta forma, não ficará caracterizado quaisquer Eventos de Vencimento Automático ou Eventos de Vencimento Automático, especialmente o disposto na cláusula 6.1.2., item (b), da Escritura de Emissão em relação a tal obrigação;

(II) o compartilhamento da garantia em relação aos imóveis das Alienações Fiduciárias a ser realizado por meio dos aditamentos aos respectivos instrumentos de Alienação Fiduciária, e conseqüentemente a inclusão das Novas Obrigações no rol das Obrigações Garantidas dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, que portanto passarão a compartilhar os recursos oriundos de eventual excussão dos Imóveis. Os recursos obtidos com eventual excussão deverão ser utilizados para amortizar o Valor da Dívida, conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; e

(III) a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário celebrem os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes da presente Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD”), incluindo, sem limitação a assinatura de todos e quaisquer documentos, tais como eventuais aditamentos à Escritura e aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como quaisquer outros documentos que se façam necessários para a implementação das matérias aqui deliberadas e aprovadas.

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 e nas Alienações Fiduciárias.

As aprovações objeto desta AGD devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade do Debenturista e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Debenturista previstos na Escritura de Emissão.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições da Escritura de Emissão, bem como todos os demais documentos da Emissão. 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 confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos da Escritura de Emissão.

Fica a Emissora obrigada a tomar as providências necessárias para a elaboração e celebração, bem como a consolidação dos aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis até 30/11/2018.

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, e, após, será levada para publicação e devidos registros nos órgãos e repartições públicas competentes, nos termos dos artigos 134 §5º e 289 da Lei 6.404/76.

São Paulo, 31 de outubro de 2018.

Mesa:

Julia Baldacci Ostrovsky
Presidente

João Alves Meira Neto
Secretário

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da JHSF Participações S.A., realizada em 31 de outubro de 2018.

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

Emissora

Nome: Thiago Alonso de Oliveira
Cargo: Diretor Presidente

Nome: João Alves Meira Neto
Cargo: Diretor Jurídico

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da JHSF Participações S.A., realizada em 31 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 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da JHSF Participações S.A., realizada em 31 de outubro de 2018.

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Debenturista

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: