



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/ME 08.294.224/0001-65
NIRE 35.300.333.578
Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 14 DE ABRIL DE 2020

Data, Hora e Local: Em 14 de abril de 2020, às 20 horas, na sede social da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Edifício Continental Tower, 27º andar (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com a presença de membros por meio de teleconferência, na forma do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação, nos termos do artigo 20, parágrafo quarto, do Estatuto Social da Companhia, em função da participação de todos os membros do Conselho de Administração, quais sejam, os Srs. José Auriemo Neto, Thiago Alonso de Oliveira, João Alves Meira Neto, Luiz Gonzaga de Mello Belluzo e Osvaldo Roberto Nieto.

Mesa: Presidente: Sr. José Auriemo Neto; **Secretário:** Sr. Thiago Alonso de Oliveira.

Ordem do dia: Examinar, discutir e deliberar sobre: **(i)** a realização, pela Companhia, da sua 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para colocação privada da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), a ser realizada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da JHSF Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Debenturista" ou "Securitizadora") e, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário" e "Escritura de Emissão", respectivamente), as quais serão vinculadas à Operação de Securitização (conforme definido abaixo); **(ii)** a autorização à diretoria da



Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e à constituição da garantia real deliberada no item (i); e **(iii)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Emissão e a constituição das garantias reais deliberadas nos itens abaixo.

Deliberações: Após discutida a matéria constante da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade e sem ressalvas, deliberaram o quanto segue:

I) Aprovar a realização da Emissão, nos termos do artigo 59, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações, de acordo com o artigo 21, inciso (xix) do Estatuto Social da Companhia, e a celebração pela Companhia, na qualidade de emissora, da Escritura de Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão:

- a. Destinação de Recursos:** Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia, em sua integralidade, direta ou indiretamente por meio de sociedades por ela controladas na forma do item 4.1.5 da Escritura de Emissão, exclusivamente para **(i)** o pagamento de despesas e gastos futuros e/ou **(ii)** o reembolso das despesas e gastos incorridos, em ambos os casos relacionados à aquisição de terrenos e construções imobiliárias nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Lastro" ou "Imóvel Lastro"), observado o valor da destinação para cada um dos Imóveis Lastro e o cronograma indicativo da destinação ou reembolso dos recursos, conforme previstos no Anexo I e no Anexo II da Escritura de Emissão, respectivamente;
- b. Vinculação à Operação de Securitização:** Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios (conforme definidos abaixo), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão em relação



às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável (“Créditos Imobiliários”). Os Créditos Imobiliários serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 299ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”), em conformidade com o estabelecido no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 299ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.”, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta Restrita”) e serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no termos do artigo 9º-A e seus respectivos incisos e no artigo 9º-C da Instrução CVM n.º 539, conforme aplicável, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Operação de Securitização”);

- c. **Número da Emissão:** 9ª (nona) emissão de debêntures da Companhia;
- d. **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- e. **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”);
- f. **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures;
- g. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”);
- h. **Data de Emissão:** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de abril de 2020 (“Data de Emissão”);



- i. **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, as Debêntures terão prazo de vencimento de 6 (seis) anos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de abril de 2026 (“Data de Vencimento”);
- j. **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;
- k. **Prazo e Forma de Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo V da Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição”). As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na Conta Centralizadora (conforme definida abaixo), nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI;
- l. **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;
- m. **Conversibilidade:** As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia;
- n. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades



por Ações. As Debêntures passarão a ser da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, quando forem registrados os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

- o. Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente;
- p. Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios, a partir da primeira Data de Integralização, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI “*over extra grupo*” - Depósitos Interfinanceiros de um dia, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página da internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa (*spread*) equivalente a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada sob o regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;
- q. 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 Remuneração deverão ser pagos mensalmente, sem carência, a partir da Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de maio de 2020 e o último, na Data de Vencimento (cada uma das datas, “Data de Pagamento de Remuneração”), conforme as datas de pagamento indicadas no Anexo VI da Escritura de Emissão;
- r. 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 Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de maio de 2020 e o último na Data de Vencimento (cada uma das datas, "Data de Amortização"), conforme as datas e percentuais indicados no Anexo VI da Escritura de Emissão;

- s. **Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

- t. **Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"), a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, observadas as condições previstas na Escritura de Emissão. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo, dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo) devidos e não pagos até a data do referido resgate e, exceto na hipótese de que trata o item 6.19.2 da Escritura de Emissão, de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão ("Valor do Resgate Antecipado");

- u. **Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, sendo assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de sua titularidade ("Oferta de Resgate Antecipado"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do referido resgate antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo



pagamento do efetivo resgate e de eventual prêmio a ser oferecido pela Companhia, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo (“Valor da Oferta de Resgate”);

Amortização Extraordinária: (i) Amortização Extraordinária Cash Sweep: observada a opção da Companhia de constituir a Alienação Fiduciária Recomposição LTV (conforme definida abaixo) até a data limite para recomposição do índice LTV, a Companhia deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures caso, em qualquer data de verificação, o saldo devedor das Debêntures seja superior a 50% (cinquenta por cento) do Valor dos Imóveis (“Índice LTV”) (“Amortização Extraordinária Cash Sweep”). A Amortização Extraordinária Cash Sweep deverá abranger, proporcionalmente, a totalidade das Debêntures e estará limitada, em qualquer hipótese, a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário. O valor da Amortização Extraordinária Cash Sweep devida pela Companhia será equivalente a um percentual fixado pela Companhia e validado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data da efetiva Amortização Extraordinária Cash Sweep e dos Encargos Moratórios, se for o caso, de modo a, no mínimo, recompor o Índice LTV estabelecido nos termos da Escritura de Emissão (“Valor da Amortização Extraordinária Cash Sweep”); e **(ii) Amortização Extraordinária Condicionada:** exclusivamente na hipótese de, cumulativamente, **(a)** os recursos provenientes da comercialização dos Imóveis Garantia (nos termos da Escritura de Emissão) não for suficiente para a Amortização Extraordinária Cash Sweep e **(ii)** os Novos Imóveis (conforme definido abaixo) não atenderem aos critérios estabelecidos nos Contratos de Alienação Fiduciária para fins da Alienação Fiduciária Recomposição LTV (nos termos da Escritura de Emissão), a Companhia poderá realizar a recomposição do Índice LTV com recursos próprios (“Amortização Extraordinária Condicionada”). A Amortização Extraordinária Condicionada deverá abranger, proporcionalmente, a totalidade das Debêntures e estará limitada, em qualquer hipótese, a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário. O



valor da Amortização Extraordinária Condicionada devida pela Companhia será equivalente a um percentual fixado pela Companhia e validado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data da efetiva Amortização Extraordinária Condicionada e dos Encargos Moratórios, se for o caso, de modo a, no mínimo, recompor o Índice LTV estabelecido nos termos da Escritura de Emissão;

- v. **Local e Horário de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia com 2 dias úteis de antecedência em relação às datas de pagamento dos CRI, conforme definidas no Termo de Securitização mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente n.º 36397-4, agência 0350, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista (“Conta Centralizadora”);
- w. **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade 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 ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação 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; **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pela variação acumulada do IPCA/IBGE (“Encargos Moratórios”);
- x. **Garantias Reais:** 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 Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares de CRI, da Escritura de Emissão, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como dos demais documentos da Operação de Securitização, tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais necessárias ao exercício de seu direito ("Obrigações Garantidas"), será constituída alienação fiduciária sobre os imóveis objetos das matrículas descritas no Anexo VIII da Escritura de Emissão ("Imóveis Garantia"), em benefício da Securitizadora ("Alienação Fiduciária de Imóveis"), por meio dos instrumentos próprios ("Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"), sendo a Alienação Fiduciária de Imóveis constituída, em conjunto, pela São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("São Sebastião"), pela Canárias Administradora de Bens Ltda. ("Canárias") e pela Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda ("Boa Vista" e, em conjunto com a São Sebastião e a Canárias, "SPEs"). Conforme previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, fica desde já certo e ajustado que, independentemente de qualquer aprovação da Debenturista ou dos titulares de CRI, tendo em vista o curso ordinário dos negócios das SPEs, os Imóveis Garantia poderão, desde que não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado e que o Índice LTV estabelecido nos termos da Escritura de Emissão esteja, e permaneça após referida comercialização, sendo atendido, ser liberados da Alienação Fiduciária de Imóveis previamente ao pagamento das Obrigações Garantidas, nas hipóteses e de acordo com os procedimentos previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis. Alternativamente à Amortização Extraordinária Cash



Sweep, a exclusivo critério da Companhia, a Companhia poderá, direta ou indiretamente por meio de qualquer controlada, constituir alienação fiduciária sobre novos imóveis (“Novos Imóveis”), adicionalmente à Alienação Fiduciária de Imóveis, até a Data Limite para Recomposição do Índice LTV, exclusivamente como forma de recompor o Índice LTV estabelecido nos termos da Escritura de Emissão (“Alienação Fiduciária Recomposição LTV”).

- y.** **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 as 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 observada a regulamentação aplicável;
- z.** **Vencimento Antecipado:** As Debêntures poderão ser declaradas antecipadamente vencidas, nas hipóteses e nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, na ocorrência das seguintes hipóteses, aplicando-se o disposto na Escritura de Emissão:
- (i)** o inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária devida aos Debenturistas na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que o pagamento era devido;
 - (ii)** **(a)** decretação de falência da Companhia ou de sociedade ou pessoa que seja sua controlada ou coligada (direta ou indireta), controladora (ou do grupo de controle) ou sociedades sob controle comum (“Grupo Econômico”); **(b)** pedido de autofalência formulado pela Companhia ou por sociedade integrante de seu Grupo Econômico; **(c)** pedido de falência da Companhia ou de sociedade integrante de seu Grupo Econômico, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou **(d)** pedido de recuperação judicial e/ou extrajudicial formulado pela Companhia ou por sociedade integrante de



seu Grupo Econômico, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente do respectivo pedido;

- (iii)** liquidação, dissolução ou extinção da Companhia;
- (iv)** caso a Companhia ou sociedade integrante de seu Grupo Econômico ou qualquer de suas partes relacionadas pratique qualquer ato visando anular, invalidar, tornar inexecutível, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial (perante autoridade competente), as Debêntures, a Escritura de Emissão, os Créditos Imobiliários e/ou a Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (v)** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou pelas SPEs, conforme o caso, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão ou dos documentos da Operação de Securitização;
- (vi)** caso seja constituído pela Companhia e/ou pelas SPEs, conforme o caso, ou qualquer de suas partes relacionadas qualquer ônus sobre os Imóveis Garantia, exceto os ônus constituídos ou previstos nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (vii)** se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutibilidade, total ou parcial, da Escritura de Emissão, das Debêntures e/ou dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (viii)** aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na Escritura de Emissão;
- (ix)** descumprimento pela Companhia ou por sociedade integrante de seu Grupo Econômico da legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e



Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como legislação e regulamentação ambiental necessárias à operação das atividades da Companhia, exceto aquelas **(a)** discutidas pela Companhia de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, estejam com sua aplicabilidade comprovadamente suspensa; ou **(b)** cujo descumprimento não resulta em um efeito adverso relevante;

- (x)** descumprimento pela Companhia ou por sociedade integrante de seu Grupo Econômico das leis anticorrupção;
- (xi)** descumprimento pela Companhia ou por sociedade integrante de seu Grupo Econômico da legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo.
- (xii)** não **(a)** realização da Amortização Extraordinária Cash Sweep, nos termos da Cláusula 6.21.1 da Escritura de Emissão; **(b)** constituição da Alienação Fiduciária Recomposição LTV, nos termos da Cláusula 6.26.4 da Escritura de Emissão ou **(c)** realização da Amortização Extraordinária Condicionada, nos termos da Cláusula 6.21.3 da Escritura de Emissão.
- (xiii)** arresto, sequestro ou penhora de qualquer um dos Imóveis Lastro ou outra medida de qualquer Autoridade Governamental que implique perda de parte ou da totalidade dos Imóveis Lastro, que no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da ocorrência da respectiva notificação da Autoridade Governamental não seja sanado ou que não esteja sendo discutido pela Companhia de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, estejam com sua aplicabilidade comprovadamente suspensa;
- (xiv)** transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;



- (xv)** alteração ou modificação do objeto social da Companhia, que modifique substancialmente as atividades por ela praticadas atualmente, exceto pela ampliação futura de objeto social já desenvolvido por controlada, direta ou indireta, da Companhia, sem alteração do caráter imobiliário do objeto social da Companhia;
- (xvi)** exceto se previamente autorizada, de forma expressa e por escrito, pelos Debenturistas, mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da Companhia ou de suas controladas, direta ou indiretamente, de forma que seus atuais controladores indiretos: **(a)** passem a possuir menos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação do seu capital votante; ou **(b)** deixem por qualquer motivo de exercer o seu controle societário efetivo, bem como se houver incorporações, cisões, fusões ou reorganizações societárias que resultem em alteração do controle societário indireto efetivo da Companhia de forma a que seus atuais controladores indiretos passem a possuir menos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação do seu capital votante;
- (xvii)** vencimento antecipado de quaisquer empréstimos, financiamentos ou operações de dívida ou financeiras (“Dívida Financeira”) da Companhia ou integrante de seu Grupo Econômico (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, conforme reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;
- (xviii)** redução do capital social da Companhia sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se para absorção de prejuízos;
- (xix)** distribuição de dividendos caso a Companhia esteja inadimplente com quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão ou nos demais documentos da operação de securitização;



- (xx)** concessão de mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos pela Companhia a integrante do Grupo Econômico **(a)** que comprometa a capacidade financeira e a solvência da Companhia; ou **(b)** caso a Companhia esteja inadimplente com quaisquer obrigações prevista na Escritura de Emissão ou nos demais Documentos Comprobatórios (conforme definido na escritura de Emissão);
- (xxi)** constituição e/ou prestação pela Companhia de quaisquer garantias fidejussórias, ônus e/ou qualquer outra modalidade de obrigação que limite, sob qualquer forma, a propriedade, titularidade, posse e/ou controle sobre os Imóveis Lastro;
- (xxii)** se houver o descumprimento pela Companhia no prazo e forma devidos, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, desde que referido descumprimento não seja sanado no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da notificação que a Debenturista tenha feito à Companhia nesse sentido, observado, que na hipótese de previsão de prazos de cura específicos, estes deverão ser respeitados;
- (xxiii)** se a Companhia tiver prestado qualquer informação ou declaração falsa, imprecisa ou incompleta na Escritura de Emissão ou nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis de que seja parte, não sanada (se possível o saneamento) em 15 (quinze) dias corridos contados da data em que tomar conhecimento de referida falsidade, imprecisão ou incompletude;
- (xxiv)** existência de decisão judicial em segunda instância ou arbitral, que possa resultar em um efeito adverso relevante, desde que não sanado no prazo de 30 (trinta) dias ou que não esteja sendo discutido pela Companhia de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, estejam com sua aplicabilidade comprovadamente suspensa;



- (xxv)** não constituição da Alienação Fiduciária dos Imóveis nas condições e nos prazos previstos na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (xxvi)** protesto legítimo de títulos contra a Companhia ou por sociedade integrante de seu Grupo Econômico, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, conforme reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, exceto se, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de intimação para pagamento do respectivo protesto, tiver sido comprovado que: **(a)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; e que **(b)** foi cancelado ou sustado ou **(c)** a exigibilidade do protesto foi suspensa por decisão judicial;
- (xxvii)** sentença condenatória transitada em julgado contra a Companhia ou sociedade integrante de seu Grupo Econômico, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, de valor individual ou agregado superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, conforme reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, exceto se a Companhia realizar o pagamento ou acordo para pagamento da sentença condenatória e desde que referido pagamento não possa resultar em um efeito adverso relevante;
- (xxviii)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, que possam comprovadamente comprometer a continuidade das atividades da Companhia e o cumprimento de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão;
- (xxix)** cisão, fusão, incorporação da Companhia (no qual referida sociedade é a incorporada) ou incorporação de ações da Companhia que impacte negativamente a Companhia, exceto **(a)** se previamente autorizada, de forma expressa e por escrito, pelos Debenturistas; ou **(b)** reorganizações societárias que sejam de conhecimento público na presente data;



- (xxx) não pagamento, pela Companhia, de sentenças judicial transitadas em julgado ou decisões arbitrais cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, conforme reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

- (xxxi) arresto, sequestro ou penhora de bens ou ativos da Companhia ou outra medida de qualquer autoridade governamental que implique perda de bens e/ou ativos da Companhia cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, conforme reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado de boa fé e obtido efeito suspensivo ou substituído por outra garantia; e

- (xxxii) venda, transferência de ativos ou constituição de gravames sobre ativos da Companhia que, de forma individual ou agregada, comprometa a capacidade financeira e a solvência da Companhia;

- aa. **Demais características e aprovação da Escritura de Emissão:** As demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

- II) autorizar à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos, bem como celebrar todos e quaisquer documentos, necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, da Operação de Securitização e a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis deliberadas nos itens acima; e

- III) ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Emissão, da Operação de Securitização e a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis deliberadas nos itens acima.



Encerramento: Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os Conselheiros presentes.

Assinaturas: Mesa: Presidente: José Auriemo Neto; e **Secretário:** Thiago Alonso de Oliveira. **Membros do Conselho de Administração:** José Auriemo Neto, Thiago Alonso de Oliveira, João Alves Meira Neto, Luiz Gonzaga de Mello Belluzo e Osvaldo Roberto Nieto.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 14 de abril de 2020.

Thiago Alonso de Oliveira
Secretário