



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

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 2019

Data, Hora e Local: Em 20 de maio de 2019, às 10h00 horas, na sede social da JHSF Participações S.A. (“Companhia”), localizada na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 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. Ariovaldo dos Santos, Eduardo Silveira Camara, José Auriemo Neto, Luiz Gonzaga de Mello Belluzo, Osvaldo Roberto Nieto, Richard Barczinski e Thiago Alonso de Oliveira

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

Ordem do dia: Examinar, discutir e deliberar sobre: **I)** a constituição, pela Companhia, de alienação fiduciária de ações de emissão da Cidade Jardim Shops S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.634.535/0001-85 (“Shops”) de titularidade da Companhia equivalentes a 70% do capital social da Shops (“Alienação Fiduciária de Ações”), em favor da True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora”), em garantia da totalidade das obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela JHSF Malls S.A (“JHSF Malls”), no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em três séries, para colocação privada, da JHSF Malls, cujas principais características estão indicadas no Anexo I a esta ata (“Debêntures” e “Obrigações Garantidas”, respectivamente), realizada nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Três Séries, para Colocação Privada, da JHSF Malls S.A.*”, celebrado entre a JHSF Malls, a Securitizadora e, na qualidade de interveniente



anuente e agente fiduciário dos CRI, a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Escritura de Emissão”); **II**) autorização para a JHSF Malls, na qualidade de controlada da Companhia, constituir as seguintes garantias reais em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas: **(a)** alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente a 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo 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, Bairro Vila Santa Catarina, na cidade de São Roque, estado de São Paulo, no qual encontra-se construído o empreendimento de shopping center denominado “Catarina Fashion Outlet”, objeto da matrícula nº 39.102 do Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo (“Catarina Fashion Outlet”); **(b)** alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente a 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo por cento) do imóvel localizado à Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, Rua Armando Petrella e leito da Rua Inocêncio Nogueira, nas Áreas designadas “III-S e IV-U”, no Sítio denominado Potreiro, 13º Subdistrito Butantã, com área total de 100.637,68m² (cem mil, seiscentos e trinta e sete vírgula sessenta e oito metros quadrados), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no qual encontra-se construído o empreendimento denominado “Shopping Cidade Jardim”, objeto da matrícula nº 192.595 do 18º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“Shopping Cidade Jardim”); **(c)** cessão fiduciária sobre direitos creditórios decorrentes da exploração do Catarina Fashion Outlet; e **(d)** cessão fiduciária sobre direitos creditórios decorrentes da exploração do Shopping Cidade Jardim; **III**) autorização para a Shops, na qualidade de controlada da Companhia, constituir cessão fiduciária sobre direitos creditórios futuros decorrentes da exploração do empreendimento denominado “Cidade Jardim Shops”, situado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Cidade Jardim Shops”), em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas; **IV**) autorização para a Shopping Bela Vista S.A. (“Bela Vista”), na qualidade de controlada da Companhia, constituir as seguintes garantias reais, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas: **(a)** alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente a 26,01% (vinte e seis inteiros e um centésimo por cento) da unidade autônoma denominada Shopping Bela Vista, construída em imóvel situado na margem da Rodovia BR 324, subdistrito de São Caetano, zona urbana de Salvador, estado da Bahia, com área construída de aproximadamente 117.370,00m² (cento e dezessete mil e trezentos e setenta metros quadrados) e ABL total de aproximadamente 74.243,31 m² (setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e três, vírgula trinta e um metros quadrados), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 101.355 do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Estado da Bahia (“Imóvel Bela Vista”); e **(b)** cessão fiduciária sobre



direitos creditórios decorrentes da exploração do Imóvel Bela Vista; **V)** autorização para a Shopping Ponta Negra S.A. ("Ponta Negra"), na qualidade de controlada da Companhia, constituir as seguintes garantias reais, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas: **(a)** alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente a 40,01% (quarenta inteiros e um centésimo por cento) da unidade autônoma denominada Shopping Ponta Negra, construída em imóvel situado na Avenida Coronel Teixeira, nº 5.705, Ponta Negra, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, com área construída de aproximadamente 92.223,44m² (noventa e dois mil, duzentos e vinte e três vírgula quarenta e quatro metros quadrados) e ABL total de aproximadamente 36.556,67 m² (trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta e seis, vírgula sessenta e sete metros quadrados), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 46.941 do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas ("Imóvel Ponta Negra"); e **(b)** cessão fiduciária sobre direitos creditórios decorrentes da exploração do Imóvel Ponta Negra; **VI)** a autorização à diretoria da Companhia e de suas controladas, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à constituição das garantias reais deliberadas nos itens acima, bem como a emissão das Debêntures pela JHSF Malls; e **VII)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia e de suas controladas, ou por seus procuradores, para a constituição das garantias reais deliberadas nos itens acima, bem como a emissão das Debêntures pela JHSF Malls.

Deliberações: Inicialmente, registra-se que foi autorizada a lavratura da ata a que se refere a presente reunião na forma de sumário, bem como autorizada sua publicação com omissão das assinaturas de todos os presentes. E, ao examinar e discutir os assuntos constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração apreciaram e deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, os itens abaixo:

I) a constituição, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Ações, em favor da Securitizadora, em garantia da totalidade das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora, a JHSF Malls e a Shops ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações");

II) autorização para a JHSF Malls, na qualidade de controlada da Companhia, constituir as seguintes garantias reais em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas



- a. alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo por cento) do Catarina Fashion Outlet, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Catarina Fashion Outlet)*”, a ser celebrado entre a JHSF Malls e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária Catarina Fashion Outlet” e “Alienação Fiduciária do Catarina Fashion Outlet”, respectivamente);
- b. alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Cidade Jardim, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Cidade Jardim)*”, a ser celebrado entre a JHSF Malls e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária Cidade Jardim” e “Alienação Fiduciária do Cidade Jardim”, respectivamente);
- c. cessão fiduciária sobre os seguintes direitos creditórios, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora, a JHSF Malls, a Shops, a Bela Vista e a Ponta Negra, entre outros (“Contrato de Cessão Fiduciária” e “Cessão Fiduciária JHSF Malls”, respectivamente):
 - i. a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da JHSF Malls, presentes e futuros (nesta data correspondentes a 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Cidade Jardim) **(a)** decorrentes dos contratos de locação dos salões comerciais do Shopping Cidade Jardim, celebrados com os lojistas do Shopping Cidade Jardim compreendendo os valores recebidos (1) a título de aluguéis; (2) a título de cessão de direitos (*res sperata*); e (3) como remunerações por merchandising e uso do *mall* e outros de igual natureza; **(b)** decorrentes da exploração do estacionamento do Shopping Cidade Jardim; **(c)** decorrentes do “Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais” celebrado entre a JHSF Malls e a Sustenta, entre outros, no âmbito do Shopping Cidade Jardim; **(d)** decorrentes do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais*” celebrado entre a JHSF Malls e a CAES, entre outros, no âmbito do Shopping Cidade Jardim; **(e)** decorrentes do “Instrumento



Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Bens” celebrado em 10 de novembro de 2016 entre a JHSF Malls e a CAES; e **(f)** decorrentes de quaisquer outros direitos ou contratos de exploração do Shopping Cidade Jardim, bem como todos os frutos, rendimentos e vantagens decorrentes dos Direitos e Créditos do Shopping Cidade Jardim, observadas as condições de eficácia previstas na Cláusula Oitava do Contrato de Cessão Fiduciária;

- ii. a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da JHSF Malls, presentes e futuros (nesta data correspondentes a 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo por cento) do Catarina Fashion Outlet) **(a)** decorrentes dos contratos de locação dos salões comerciais do Catarina Fashion Outlet, celebrados com os lojistas do Catarina Fashion Outlet compreendendo os valores recebidos (1) a título de aluguéis; (2) a título de cessão de direitos (*res sperata*), e (3) como remunerações por *merchandising* e uso do *mall* e outros de igual natureza; **(b)** decorrentes da exploração do estacionamento do Catarina Fashion Outlet; **(c)** decorrentes do “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais” celebrado entre a JHSF Malls e a CAES, entre outros no âmbito do Catarina Fashion Outlet; **(d)** decorrentes do “Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Bens” celebrado entre a JHSF Malls e a CAES; e **(e)** decorrentes de quaisquer outros direitos ou contratos de exploração do Catarina Fashion Outlet, bem como todos os frutos, rendimentos e vantagens decorrentes dos direitos e créditos do Catarina Fashion Outlet;
- iii. a totalidade dos recebíveis de titularidade da JHSF Malls emergentes de todas as apólices de seguro relacionadas ao Catarina Fashion Outlet e ao Shopping Cidade Jardim, inclusive aqueles decorrentes de indenização por desapropriação (total ou parcial), sinistro (total ou parcial) e lucros cessantes de tais imóveis, observado o previsto em lei e nos documentos da Emissão em relação à utilização dos recursos decorrentes de indenização pagas no âmbito das apólices de seguro da JHSF Malls; e
- iv. a totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária do Catarina Fashion Outlet e da Alienação



Fiduciária do Cidade Jardim, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Catarina Fashion Outlet e do Contrato de Alienação Fiduciária do Cidade Jardim, respectivamente, que deverão ser depositados nas respectivas contas correntes previstas no Contrato de Cessão Fiduciária na medida em que tais direitos sejam recebidos pela JHSF Malls.

III) autorização para a Shops, na qualidade de controlada da Companhia, constituir cessão fiduciária sobre os seguintes direitos creditórios, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária:

- a. 70,00% (setenta por cento) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Shops, presentes e futuros (nesta data correspondentes a 70,00% (setenta por cento) do Cidade Jardim Shops) **(a)** decorrentes dos contratos de locação dos salões comerciais do Cidade Jardim Shops, a serem celebrados com os lojistas do Cidade Jardim Shops compreendendo os valores recebidos *(1)* a título de aluguéis; *(2)* a título de cessão de direitos (*res sperata*), e *(3)* como remunerações por *merchandising* e uso do *mall* e outros de igual natureza; **(b)** decorrentes da exploração do estacionamento do Cidade Jardim Shops; e **(c)** decorrentes de quaisquer outros direitos ou contratos de exploração do Cidade Jardim Shops, bem como todos os frutos, rendimentos e vantagens decorrentes dos direitos e créditos do Cidade Jardim Shops; e
- b. 70,00% (setenta por cento) da totalidade dos recebíveis de titularidade da Shops emergentes de todas as apólices de seguro a serem contratadas e relacionadas ao Cidade Jardim Shops, inclusive aqueles decorrentes de indenização por desapropriação (total ou parcial), sinistro (total ou parcial) e lucros cessantes de tal imóvel, observado o previsto em lei e nos documentos da Emissão em relação à utilização dos recursos decorrentes de indenização pagas no âmbito das apólices de seguro do Cidade Jardim Shops.

IV) Autorização para a Bela Vista, na qualidade de controlada da Companhia, constituir as seguintes garantias reais, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas

- a. alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente 26,01% (vinte e seis inteiros e um centésimo por cento) do Imóvel Bela Vista, em favor da



Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Bela Vista)*”, a ser celebrado entre a Bela Vista, a JHSF Malls e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária Bela Vista” e “Alienação Fiduciária do Bela Vista”, respectivamente);

- b. cessão fiduciária sobre os seguintes direitos creditórios, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, a serem constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (“Cessão Fiduciária Bela Vista”):
- i. 26,01% (vinte e seis inteiros e um centésimo por cento) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Bela Vista, presentes e futuros (nesta data correspondentes a 13,26% (treze inteiros e vinte e seis centésimos por cento) do Imóvel Bela Vista) do Imóvel Bela Vista) **(a)** decorrentes dos contratos de locação sobre áreas comerciais e ou comuns do Imóvel Bela Vista celebrados com os lojistas do Imóvel Bela Vista compreendendo os valores recebidos (1) a título de aluguéis; (2) a título de cessão de direitos (*res sperata*), (3) como remunerações por *merchandising* e uso do *mall* e outros de igual natureza; e (4) decorrentes da exploração do estacionamento do Imóvel Bela Vista; e **(b)** decorrentes de quaisquer outros direitos ou contratos de exploração do Imóvel Bela Vista, bem como todos os frutos, rendimentos e vantagens decorrentes dos direitos e créditos do Imóvel Bela Vista;
 - ii. 26,01% (vinte e seis inteiros e um centésimo por cento) da totalidade dos recebíveis de titularidade da Bela Vista emergentes de todas as apólices de seguro relacionadas ao Imóvel Bela Vista, inclusive aqueles decorrentes de indenização por desapropriação (total ou parcial), sinistro (total ou parcial) e lucros cessantes de tal imóvel, observado o previsto em lei e nos documentos da Emissão em relação à utilização dos recursos decorrentes de indenização pagas no âmbito das apólices de seguro do Imóvel Bela Vista; e
 - iii. a totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária do Bela Vista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Bela Vista, que deverão ser depositados na conta corrente indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, na medida em que tais direitos sejam recebidos pela Bela Vista.



V) autorização para a Ponta Negra, na qualidade de controlada da Companhia, constituir as seguintes garantias reais, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas:

- a. alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente 40,01% (quarenta inteiros e um centésimo por cento) do Imóvel Ponta Negra, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Ponta Negra)*”, a ser celebrado entre a Ponta Negra, a JHSF Malls e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária Ponta Negra” e “Alienação Fiduciária do Ponta Negra”, respectivamente);
- b. cessão fiduciária sobre os seguintes direitos creditórios, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, a serem constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (“Cessão Fiduciária Ponta Negra”):
 - i. 40,01% (quarenta inteiros e um centésimo por cento) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Ponta Negra, presentes e futuros (nesta data correspondentes a 32,01% (trinta e dois inteiros e um centésimo por cento) do Imóvel Ponta Negra) **(a)** decorrentes dos contratos de locação dos salões comerciais do Imóvel Ponta Negra, celebrados com os lojistas do Imóvel Ponta Negra compreendendo os valores recebidos (1) a título de aluguéis; (2) a título de cessão de direitos (*res sperata*), e (3) como remunerações por *merchandising* e uso do *mall* e outros de igual natureza; **(b)** decorrentes dos direitos creditórios recebidos do Condomínio Civil do Shopping Ponta Negra em razão da exploração do estacionamento do Imóvel Ponta Negra conforme previsto no “Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças do Shopping Ponta Negra” celebrado entre o Condomínio Civil do Shopping Ponta Negra e a SAES, entre outros; e **(c)** decorrentes de quaisquer outros direitos ou contratos de exploração do Imóvel Ponta Negra, bem como todos os frutos, rendimentos e vantagens decorrentes dos direitos e créditos do Imóvel Ponta Negra;
 - ii. 40,01% (quarenta inteiros e um centésimo por cento) da totalidade dos recebíveis de titularidade da Ponta Negra emergentes de todas as apólices de seguro relacionadas ao Imóvel Ponta Negra, inclusive aqueles decorrentes de indenização por desapropriação (total ou parcial), sinistro (total ou parcial) e lucros cessantes de tal imóvel,



observado o previsto em lei e nos documentos da Emissão em relação à utilização dos recursos decorrentes de indenização pagas no âmbito das apólices de seguro do Imóvel Ponta Negra; e

- iii. a totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária do Ponta Negra, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Ponta Negra, que deverão ser depositados na conta corrente indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, na medida em que tais direitos sejam recebidos pela Ponta Negra.

VI) autorizar à diretoria da Companhia e de suas controladas, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à constituição das garantias reais deliberadas nos itens acima, bem como a emissão das Debêntures pela JHSF Malls; e

VII) ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia e de suas controladas, ou por seus procuradores, para a constituição das garantias reais deliberadas nos itens acima, bem como a emissão das Debêntures pela JHSF Malls.

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:** Arioaldo dos Santos, Eduardo Silveira Camara, José Auriemo Neto, Luiz Gonzaga de Mello Belluzo, Osvaldo Roberto Nieto, Richard Barczinski e Thiago Alonso de Oliveira

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

São Paulo, 20 de maio de 2019.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas da ata de Reunião do Conselho de Administração da JHSF Participações S.A. realizada em 20 de maio de 2019)

Mesa:

José Auriemo Neto
Presidente

Thiago Alonso de Oliveira
Secretário



ANEXO I

DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Para os efeitos da legislação aplicável, são garantidas pelo presente Contrato as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, cujas principais características encontram-se descritas abaixo:

- I) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) R\$310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R\$310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; e (iii) R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Terceira Série.
- II) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 650.000 (seiscentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo (i) 310.000 (trezentas e dez mil) Debêntures da Primeira Série; (ii) 310.000 (trezentas e dez mil) Debêntures da Segunda Série; e (iii) 30.000 (trinta e quatro mil) Debêntures da Terceira Série.
- III) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- IV) **Atualização Monetária:** (a) O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não serão atualizados monetariamente; e (b) as Debêntures da Segunda Série terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente ("Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série") a partir da primeira Data de Integralização de Debêntures da Segunda Série até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária



das Debêntures da Segunda Série será incorporado automaticamente ao seu Valor Nominal Unitário ou saldo do seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série”), conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

- V) Remuneração das Debêntures:** **(a)** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTM (“B3”), no informativo diário disponível em sua página da internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de (“Remuneração da Primeira Série”): **(i)** 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano (“Spread Ordinário DI”); ou **(ii)** 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, na hipótese do Índice Financeiro (conforme definido abaixo) ser menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinquenta centésimos), conforme verificado pelo Agente Fiduciário em 4 (quatro) datas de verificação consecutivas, nos termos previstos na Escritura de Emissão (“Spread Reduzido DI”). Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios, a partir da primeira Data de Integralização, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida do *Spread Ordinário DI* (“Remuneração da Terceira Série”) A Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Terceira Série serão calculadas sob o regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão. **(b)** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a seguinte taxa ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração da Segunda Série”): **(i)** 6,45% (seis inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano (“Spread Ordinário IPCA”); ou **(ii)** 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, na



hipótese do Índice Financeiro seja menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinquenta centésimos), conforme verificado pelo Agente Fiduciário em 4 (quatro) datas de verificação consecutivas, nos termos previstos na Escritura de Emissão (“Spread Reduzido IPCA”). A Remuneração da Segunda Série 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 da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

- VI) Data de Emissão das Debêntures:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures aquela definida na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”).
- VII) Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 15 (quinze) anos a contar da Data de Emissão (“Data de Vencimento da Primeira Série”); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 15 (quinze) anos a contar da Data de Emissão (“Data de Vencimento da Segunda Série”); e **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 2 (dois) meses a contar da Data de Emissão (“Data de Vencimento da Terceira Série” e, em conjunto da Data de Vencimento da Primeira Série e da Data de Vencimento da Segunda Série, “Datas de Vencimento”).
- VIII) Pagamento da Remuneração das Debêntures:** 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, sem carência a partir da Data de Integralização (cada uma das datas, “Data de Pagamento de Remuneração”), conforme as datas de pagamento indicadas no Anexo VII à Escritura de Emissão.
- IX) Amortização Programada das Debêntures:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das



Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão: **(a)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão (cada uma das datas, "Data de Amortização da Primeira Série"), conforme as datas e percentuais indicados no Anexo VII à Escritura de Emissão; **(b)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado, sem carência a partir da Data de Emissão (cada uma das datas, "Data de Amortização da Segunda Série"), conforme as datas e percentuais indicados no Anexo VII à Escritura de Emissão; e **(c)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série será amortizado integralmente na Data de Vencimento da Terceira Série ("Data de Amortização da Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Amortização da Primeira Série e a Data de Amortização da Segunda Série, "Datas de Amortização").

X) Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta 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; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

XI) Local de Pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão serão realizados pela Emissora, **(a)** no caso das Debêntures da Primeira Série, mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI DI ("Conta Centralizadora DI"); **(b)** no caso das Debêntures da Segunda Série, mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI IPCA ("Conta Centralizadora IPCA"); e **(c)** no caso das Debêntures da Terceira Série, mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI DI Curto ("Conta Centralizadora DI Curto").



Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos, neste Anexo deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão e todas as referências a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tal instrumento tal como aditado, modificado e que esteja em vigor.

As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão. A descrição ora oferecida visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma os direitos dos Debenturistas.