

JUCESP
112



JUCESP PROTOCOLO
2.807.146/23-5



JFL HOLDING S.A.

CNPJ 31.093.563/0001-03

NIRE 35.300.535.723

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 9 DE NOVEMBRO DE 2023**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 9 de novembro de 2023, às 11h30, na sede social da JFL HOLDING S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Avenida Rebouças, n.º 3084, 4º andar, Parte, Pinheiros, CEP 05402-600.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação prévia nos termos do Artigo 124, § 4º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** Presidente – Sra. Carolina Burg Terpins; Secretário – Sr. Daniel Eskinazi.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de aval, para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias ("Obrigações Garantidas"), assumidas ou que venham a ser assumidas pela NK 251 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 50.364.701/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, n.º 3.084, 4º andar, Parte, Pinheiros, CEP 05402-600 ("NK 251") no âmbito da operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, mediante a emissão de notas comerciais escriturais pela NK 251 ("Notas Comerciais"), na forma do respectivo termo de emissão ("Termo de Emissão"), a serem subscritas pela OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob n.º 02.773.542/0001-22, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000 ("Securitizadora"); e a vinculação dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("Termo de Securitização"), constituindo-se a Companhia, em caráter irrevogável e irretroatável, na condição de coobrigada, solidariamente com a NK 251, por todas as Obrigações Garantidas ("Aval"), por força e nos termos de todos os instrumentos

RESOLUÇÃO
N.º 11/20

firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto (“**Documentos da Operação**”);

(ii) a autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação; e

(iii) a ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia referentes à Operação.

5. **DELIBERAÇÕES:** após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) aprovar a outorga, em favor da Securitizadora, do Aval, ficando a Diretoria da Companhia desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação;

(ii) autorizar a Diretoria da Companhia a celebrar os Documentos da Operação pertinentes, eventuais aditamentos, bem como praticar todos e quaisquer atos, e adotar quaisquer providências e medidas para implementar a Operação, incluindo, sem limitação: negociar termos e condições dos Documentos da Operação, inclusive eventuais aditamentos; contratar prestadores de serviços; requerer registros perante órgãos públicos e serventias extrajudiciais; cumprir quaisquer condições; e designar procuradores para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(iii) ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data para fins de realização da Operação.

6. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o Artigo 130, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes: Mesa - Presidente: Carolina Burg Terpins; e Secretário: Daniel Eskinazi; Acionistas presentes: Jorge Felipe Lemann, JFL Air Investimentos Imobiliários Ltda., Bettina Alessandra Haegler, Bianca Haegler, Alexandre Guy Haegler e Philip Eric Haegler.

Declara-se para os devidos fins, de que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

JUCESP
17 11 23

São Paulo/SP, 9 de novembro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:
Carolina Burg Terpins
Signed By: CAROLINA BURG TERPINS 20942269670
CPF: 26942288970
Signing Time: 09/11/2023 | 17:38:23 BRT

CAROLINA BURG TERPINS
Presidente

DocuSigned by:
Daniel Eskinazi
Signed By: DANIEL ESKINAZI 25015477805
CPF: 25015477805
Signing Time: 09/11/2023 | 17:07:50 BRT

DANIEL ESKINAZI
Secretário

(Última página e página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A. realizada em 9 de novembro de 2023)



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: BAD05213E5864D0D8945E8520DAB8224

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Parque da Cidade - JFL Holding - AGE Aprov.

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:

TNADV Digital Timoner e Novaes Advogados

Av. Nove de Julho, 4939

7 andar - Torre A

São Paulo, BR-SP 01407200

assinaturadigital@tnadv.com.br

Endereço IP: 179.191.84.42

Rastreamento de registros

Status: Original

09/11/2023 13:02:11

Portador: TNADV Digital Timoner e Novaes

Advogados

assinaturadigital@tnadv.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Carolina Burg Terpins

assinaturas@jflrealty.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

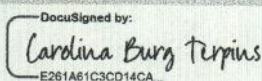
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/11/2023 17:37:37

ID: 3c7c3ab9-7ca2-4b56-a279-cd5a6e25d3d2

Assinatura

DocuSigned by:

 E261A61C3CD14CA...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.39.50.237

Registro de hora e data

Enviado: 09/11/2023 13:05:27

Visualizado: 09/11/2023 17:37:37

Assinado: 09/11/2023 17:38:46

Daniel Eskinazi

daniel.eskinazi@jflrealty.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

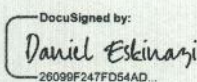
Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/11/2023 17:07:00

ID: f5f5ea2e-4d54-4329-9783-ef5d49d88762

DocuSigned by:

 26099F247FD54AD...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.39.50.237

Enviado: 09/11/2023 13:05:27

Visualizado: 09/11/2023 17:07:00

Assinado: 09/11/2023 17:08:09

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Camila Franco Leite Amaral

caa@tnadv.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**Copiado**

Enviado: 09/11/2023 13:05:28

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Aceito: 19/05/2023 16:25:42 ID: 50adf9b3-a4e3-48fa-833c-bb6d197b6067		Enviado: 09/11/2023 13:05:27
Simone Medeiros Paz svm@tnadv.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 10/08/2021 22:51:08 ID: e0997b02-c9c9-4edb-9086-8d9a94cc0d72		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	09/11/2023 13:05:28
Entrega certificada	Segurança verificada	09/11/2023 17:07:00
Assinatura concluída	Segurança verificada	09/11/2023 17:08:09
Concluído	Segurança verificada	09/11/2023 17:38:46

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Timoner e Novaes Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

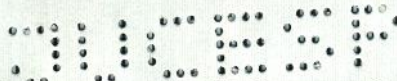
Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Timoner e Novaes Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: assinaturadigital@tnadv.com.br

To advise Timoner e Novaes Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at assinaturadigital@tnadv.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Timoner e Novaes Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to assinaturadigital@tnadv.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Timoner e Novaes Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to assinaturadigital@tnadv.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Timoner e Novaes Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Timoner e Novaes Advogados during the course of your relationship with Timoner e Novaes Advogados.