

JFL
25 09 23



JUCESP PROTOCOLO
2.563.242/23-0



JFL HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 31.093.563/0001-03
NIRE 35.3.0053572-3

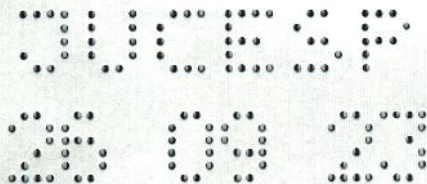
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
(19 de setembro de 2023)

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 19 de setembro de 2023, às 10:00 horas, na sede da **JFL Holding S.A.**, localizada no Estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3084, 4º andar, parte, Pinheiros, CEP 05402-600 ("Companhia").
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), em decorrência da presença dos acionistas representantes da totalidade do capital social da Companhia, conforme atestam as assinaturas constantes no Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.
- 3. MESA:** Carolina Burg Terpins ("Presidente"); e Daniel Eskinazi ("Secretário").
- 4. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre: (i) a transação que envolve (a) a aquisição pela SPE JML (conforme definido abaixo) dos Imóveis JML (conforme definido abaixo) e pela SPE FL (conforme definido abaixo) e dos Imóveis FL (conforme definido abaixo); (b) o ingresso da SPE JML no Consórcio JML 747 (conforme definido abaixo) e da SPE FL no Consórcio FL 125 (conforme definido abaixo); (c) a emissão das Debêntures JML (conforme definido abaixo) e Notas Comerciais JML (conforme definido abaixo) pela SPE JML, a fim de levantar recursos para a aquisição dos Imóveis JML; (d) a emissão das Debêntures FL (conforme definido abaixo) e Notas Comerciais FL (conforme definido abaixo) pela SPE FL, a fim de levantar recursos para a aquisição dos Imóveis FL; (e) outorga pela SPE JML e pela SPE FL, das Garantias Debêntures JML, das Garantias Debêntures FL, das Garantias Notas JML e das Garantias Notas FL; (f) a vinculação dos créditos imobiliários relativos às Debêntures JML e às Debêntures FL à emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Opea Securitizadora S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" e "Operação de Securitização Debêntures"); (g) a eventual cessão pelo Titular das Notas (conforme definido abaixo) dos

[- Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023.]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.



créditos imobiliários relativos às Notas Comerciais JML e às Notas Comerciais FL a uma securitizadora de créditos para a eventual emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("Operação de Securitização Notas" e a operação descrita neste item (i), como um todo, a "Operação"); (ii) a outorga, pela Companhia, de fiança no âmbito da Operação; e (iii) a instrução do voto a ser proferido pela Companhia em relação às matérias indicadas nos itens (i) no âmbito das Sociedades Investidas envolvidas.

5. **DELIBERAÇÕES:** A totalidade dos acionistas deliberou, decidiu e aprovou, por unanimidade e sem reservas:

5.1. Autorizar a Companhia, a SPE II JFL 125 Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.888.921/0001-73 ("SPE FL") e a SPE II JFL JML747 Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.920.614/0001-22 ("SPE JML" e, em conjunto com a SPE FL, as "Sociedades Investidas") a serem partes contratantes da Operação, inclusive, sem limitação, celebrar os instrumentos abaixo:

5.1.1. Autorizar a SPE FL a:

(i) celebrar o "*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis, sob Condições Suspensiva e Resolutiva*", a ser celebrado entre a SPE FL, a SPE JML, o CSHG Residencial – Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.922.239/0001-04 ("CSHG FII"), em conjunto com a Companhia e outros ("CCV"), tendo como objeto, entre outros itens, a aquisição pela SPE FL de unidades autônomas, de natureza residencial, objeto de determinadas matrículas registradas no 10º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, as quais compõe empreendimento imobiliário de uso misto denominado "KZA Faria Lima", situado na Avenida Rebouças, nº 3.084, e na Rua Henrique Monteiro, nº 125, Pinheiros, CEP 05402-600 ("Imóveis FL" e "Empreendimento Imobiliário FL", respectivamente), cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia;

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.



(ii) a ingressar no consórcio de sociedades constituído entre a o CSHG FII e a JFL Rebouças Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.704.442/0001-84 ("JFL Rebouças"), para administração comum das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Imobiliário FL, mediante celebração de aditamento ao "*Contrato de Constituição do Consórcio Faria Lima*", datado de 19 de novembro de 2021 ("Consórcio FL 125" e "Aditamento ao Consórcio FL 125", respectivamente), bem com a comparecer como interveniente anuente em contratos celebrados de forma acessória ao Consórcio FL 125, de acordo com os termos e condições da minuta que foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia;

(iii) celebrar o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da 1ª (primeira) Emissão, para Colocação Privada, da SPE II JFL 125 Empreendimento Imobiliário S.A.*", a ser celebrado entre a SPE FL, a Securitizadora, a Companhia, Jorge Felipe Lemann e a SPE JML ("Escritura de Emissão FL"), tendo por objeto a emissão pela SPE FL de 102.672 (cento e duas mil, seiscentas e setenta e duas) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 71.049.448,22 (setenta e um milhões, quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos) ("Debêntures FL"), de acordo com os termos e condições da minuta que foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede Companhia;

(iv) constituir as garantias reais relativas às Debêntures FL, quais sejam: **(a)** a cessão fiduciária de (1) recebíveis da SPE FL decorrentes do Consórcio FL 125, correspondente ao somatório da área privativa dos Imóveis FL objeto da Alienação Fiduciária Debêntures FL (conforme definido abaixo) em relação à área privativa total dos imóveis que compõem o Consórcio FL 125, e da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da SPE FL presentes e futuros, em face de

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

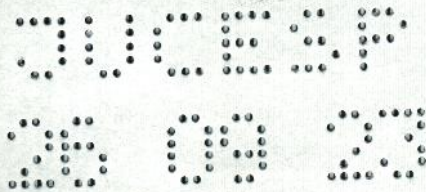


conta corrente vinculada aberta com a finalidade exclusiva de receber tais recebíveis; (2) recebíveis da SPE JML decorrentes do Consórcio JML 747, correspondente ao somatório da área privativa dos Imóveis JML objeto da Alienação Fiduciária Debêntures JML (conforme definido abaixo) em relação à área privativa total dos imóveis que compõem o Consórcio JML 747, e da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da SPE JML presentes e futuros, em face de conta corrente vinculada aberta com a finalidade exclusiva de receber tais recebíveis; (3) totalidade dos recebíveis devidos à SPE FL e/ou à SPE JML emergentes de todas as apólices de seguro relacionadas aos Imóveis FL objeto da Alienação Fiduciária Debêntures FL e aos Imóveis JML objeto da Alienação Fiduciária Debêntures JML, contratadas ou que venham a ser contratadas, inclusive aqueles decorrentes de indenização por desapropriação (total ou parcial), sinistro (total ou parcial), responsabilidade civil, e lucros cessantes, observadas disposições legais e condominiais aplicáveis; (4) quaisquer valores resultantes de eventual desapropriação total ou parcial dos Imóveis FL objeto da Alienação Fiduciária Debêntures FL e/ou dos Imóveis JML objeto da Alienação Fiduciária Debêntures JML, devidos ou a serem devidos pelo Poder Expropriante à SPE FL e/ou à SPE JML em razão da titularidade dos Imóveis FL objeto da Alienação Fiduciária Debêntures FL e dos Imóveis JML objeto da Alienação Fiduciária Debêntures JML, nos termos e condições do *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a SPE FL, a SPE JML e a Securitizadora, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Cessão Fiduciária de Recebíveis Debêntures”), sendo certo que a Cessão de Recebíveis garantirá simultaneamente o pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures FL e das Debêntures JML (conforme definido abaixo); **(b)** a alienação de fiduciária de parte dos Imóveis FL, nos termos e condições do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a SPE FL e a Securitizadora, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Alienação Fiduciária Debêntures FL”); **(c)** a cessão fiduciária dos recursos oriundos da excussão ou execução da Alienação Fiduciária Debêntures FL que

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.



sobejarem o pagamento das obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária Debêntures FL, nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE FL e a Securitizadora, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Cessão Fiduciária de Sobejo Debêntures FL”); e **(d)** a cessão fiduciária dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de Sobejo JML (conforme definido na Escritura de Emissão JML) que eventualmente sobejarem, após o integral pagamento de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes das Debêntures JML, nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE FL, a SPE JML e a Securitizadora, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Cessão Fiduciária de Sobejo Excedente Debêntures” e, em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis Debêntures, a Alienação Fiduciária Debêntures FL e a Cessão Fiduciária de Sobejo FL, as “Garantias Debêntures FL”);

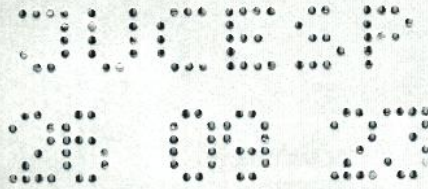
(v) celebrar o “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da SPE II JFL 125 Empreendimento Imobiliário S.A.*”, a ser celebrado entre a SPE FL, o BR Partners Banco de Investimento S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“BR Partners” ou “Titular das Notas”), a Companhia, Jorge Felipe Lemann e a SPE JML (“Termo de Emissão FL”), tendo por objeto a emissão pela SPE FL de 83.179 (oitenta e três mil, cento e setenta e nove) notas comerciais, em série única, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 57.560.581,10 (cinquenta e sete milhões, quinhentos e sessenta mil, quinhentos e oitenta e um reais e dez centavos) (“Notas Comerciais FL”), de acordo com os termos e condições da minuta que foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia; e

(vi) constituir as garantias reais relativas às Notas Comerciais FL, quais sejam: **(a)** a cessão fiduciária de (1) recebíveis da SPE FL decorrentes do Consórcio FL 125,

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

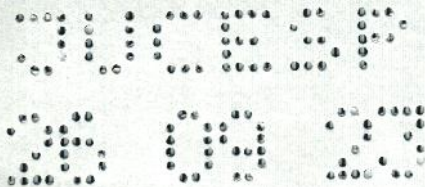
Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.



correspondente ao somatório da área privativa dos Imóveis FL objeto da Alienação Fiduciária Notas FL (conforme definido abaixo) em relação à área privativa total dos imóveis que compõem o Consórcio FL 125, e da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da SPE FL presentes e futuros, em face de conta corrente vinculada aberta com a finalidade exclusiva de receber tais recebíveis; (2) recebíveis da SPE JML decorrentes do Consórcio JML 747, correspondente ao somatório da área privativa dos Imóveis JML objeto da Alienação Fiduciária Notas JML (conforme definido abaixo) em relação à área privativa total dos imóveis que compõem o Consórcio JML 747, e da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da SPE JML presentes e futuros, em face de conta corrente vinculada aberta com a finalidade exclusiva de receber tais recebíveis; (3) totalidade dos recebíveis devidos à SPE FL e/ou à SPE JML emergentes de todas as apólices de seguro relacionadas aos Imóveis FL objeto da Alienação Fiduciária Notas FL e aos Imóveis JML objeto da Alienação Fiduciária Notas JML, contratadas ou que venham a ser contratadas, inclusive aqueles decorrentes de indenização por desapropriação (total ou parcial), sinistro (total ou parcial), responsabilidade civil, e lucros cessantes, observadas disposições legais e condominiais aplicáveis; (4) quaisquer valores resultantes de eventual desapropriação total ou parcial dos Imóveis FL objeto da Alienação Fiduciária Notas FL e/ou dos Imóveis JML objeto da Alienação Fiduciária Notas JML, devidos ou a serem devidos pelo Poder Expropriante à SPE FL e/ou à SPE JML em razão da titularidade dos Imóveis e de determinados imóveis da SPE JML; e (5) recursos relativos às aplicações financeiras de titularidade da SPE JML e da SPE FL, incluindo eventuais rendimentos auferidos, referentes a certificados de depósito bancário de titularidade da SPE JML e da SPE FL e a Investimentos Permitidos (conforme definido nos Termos de Emissão) realizados por conta e ordem da SPE JML e/ou da SPE FL, nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE FL, a SPE JML e o Titular das Notas, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Cessão Fiduciária de Recebíveis Notas”), sendo certo que a Cessão de Recebíveis garantirá simultaneamente o pagamento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais FL e das Notas Comerciais JML

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

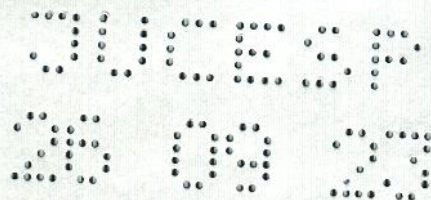


(conforme definido abaixo); **(b)** a alienação de fiduciária de parte dos Imóveis FL, nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE FL e o Titular das Notas, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Alienação Fiduciária Notas FL”); **(c)** a cessão fiduciária dos recursos oriundos da excussão ou execução da Alienação Fiduciária Notas FL que sobejarem o pagamento das obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária Notas FL, nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE FL e o Titular das Notas, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Cessão Fiduciária de Sobejo Notas FL”); e **(d)** a cessão fiduciária dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de Sobejo JML (conforme definido no Termo de Emissão JML) que eventualmente sobejarem, após o integral pagamento de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes das Notas Comerciais JML, nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE FL, a SPE JML e a Titular das Notas, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Cessão Fiduciária de Sobejo Excedente Notas” e, em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis Notas, a Alienação Fiduciária Notas FL e a Cessão Fiduciária de Sobejo FL, as “Garantias Notas FL”).

5.1.2. Autorizar a SPE JML a:

(i) celebrar o CCV, tendo como objeto, entre outros itens, a aquisição pela SPE JML de unidades autônomas, de natureza residencial, objeto de determinadas matrículas registradas no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, as quais compõe empreendimento imobiliário de uso misto denominado “Luminus Jardins”, situado na Rua José Maria Lisboa, nº 747, Jardim Paulista, CEP 01423-001 (“Imóveis JML” e “Empreendimento Imobiliário”).

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]



JML”, respectivamente), cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia;

(ii) a ingressar no consórcio de sociedades constituído entre a o CSHG FII e a JFL Jardim Paulista Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.100.091/0001-59 (“JFL Jardim Paulista”), para administração comum das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Imobiliário JML, mediante celebração de aditamento ao “Contrato de Constituição do Consórcio JML 747”, datado de 19 de novembro de 2021 (“Consórcio JML 747” e “Aditamento ao Consórcio JML 747”, respectivamente), bem com a comparecer como interveniente anuente em contratos celebrados de forma acessória ao Consórcio JML 747, de acordo com os termos e condições da minuta que foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia;

(iii) celebrar o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da 1ª (primeira) Emissão, para Colocação Privada, da SPE II JFL JML747 Empreendimento Imobiliário S.A.*”, a ser celebrado entre a SPE JML, a Securitizadora, a Companhia, Jorge Felipe Lemann e a SPE FL (“Escritura de Emissão JML” e, em conjunto com Escritura de Emissão FL, as “Escrituras de Emissão”), tendo por objeto a emissão pela SPE JML de 102.672 (cento e duas mil, seiscentas e setenta e duas) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 31.622.633,17 (trinta e um milhões, seiscentos e vinte e dois mil e seiscentos e trinta e três reais e dezessete centavos) (“Debêntures JML” e, em conjunto com Debêntures FL, as “Debêntures”), de acordo com os termos e condições da minuta que foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede Companhia;

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://lisisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://lisisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.



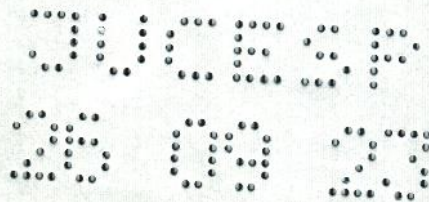
(iv) constituir as garantias reais relativas às Debêntures JML, quais sejam: **(a)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis Debêntures, sendo certo que a Cessão de Recebíveis garantirá simultaneamente o pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures FL e das Debêntures JML; **(b)** a alienação de fiduciária de parte dos Imóveis JML, nos termos e condições do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a SPE JML e a Securitizadora, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (*“Alienação Fiduciária Debêntures JML”*); **(c)** a cessão fiduciária dos recursos oriundos da excussão ou execução da Alienação Fiduciária das Debêntures JML que sobejarem o pagamento das obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária Debêntures JML, nos termos e condições do *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a SPE JML e a Securitizadora, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (*“Cessão Fiduciária de Sobejo Debêntures JML”*); e **(d)** a cessão fiduciária dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de Sobejo FL (conforme definido na Escritura de Emissão FL) que eventualmente sobejarem, após o integral pagamento de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes das Debêntures FL, nos termos e condições da Cessão Fiduciária de Sobejo Excedente Debêntures (a Cessão Fiduciária de Recebíveis Debêntures, a Alienação Fiduciária Debêntures JML, a Cessão Fiduciária de Sobejo Debêntures JML e a Cessão Fiduciária de Sobejo Excedente Debêntures são denominadas, em conjunto, as *“Garantias Debêntures JML”*);

(v) celebrar o *“Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da SPE II JFL JML747 Empreendimento Imobiliário S.A.”*, a ser celebrado entre a SPE JML, o BR Partners, a Companhia, Jorge Felipe Lemann e a SPE FL (*“Termo de Emissão JML”* e, em conjunto com Termo de Emissão FL, os *“Termos de Emissão”*), tendo por objeto a emissão pela SPE JML de 83.179 (oitenta e três mil, cento e setenta e nove) notas comerciais, em série única, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 25.619.018,68 (vinte e cinco milhões, seiscentos e dezenove mil e dezoito reais

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.



e sessenta e oito centavos) (“Notas Comerciais JML” e, em conjunto com Notas Comerciais FL, as “Notas Comerciais”), de acordo com os termos e condições da minuta que foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia; e

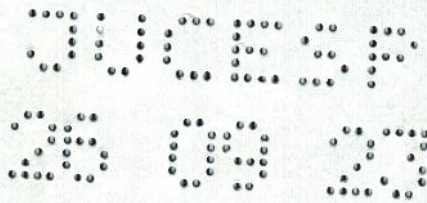
(vi) constituir as garantias reais relativas às Notas Comerciais JML, quais sejam: **(a)** Cessão Fiduciária de Recebíveis Notas, sendo certo que a Cessão de Recebíveis garantirá simultaneamente o pagamento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais FL e das Notas Comerciais JML; **(b)** a alienação de fiduciária de parte dos Imóveis JML, nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE JML e o Titular das Notas, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Alienação Fiduciária Notas JML”); **(c)** a cessão fiduciária dos recursos oriundos da excussão ou execução da Alienação Fiduciária Notas JML que sobejarem o pagamento das obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária Notas JML, nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE JML e o Titular das Notas, cuja minuta foi lida e aprovada por todos e cuja versão, após assinada, permanecerá arquivada na sede da Companhia (“Cessão Fiduciária de Sobejo Notas JML”); e **(d)** a cessão fiduciária dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de Sobejo FL (conforme definido no Termo de Emissão FL) que eventualmente sobejarem, após o integral pagamento de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes das Notas Comerciais FL, nos termos e condições da Cessão Fiduciária de Sobejo Excedente Notas (a Cessão Fiduciária de Recebíveis Notas, a Alienação Fiduciária Notas JML, a Cessão Fiduciária de Sobejo Notas JML e a Cessão Fiduciária de Sobejo Excedente Notas são denominadas, em conjunto, as “Garantias Notas JML”).

5.1.3. Autorizar a Companhia a:

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023].

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpíns e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.



- (i) figurar como interveniente garantidora solidária da SPE FL e SPE JML no âmbito do CCV e demais documentos ali mencionados, na qualidade de fiadora e principal pagadora destas, nos termos do item 5.2 abaixo;
- (ii) a figurar como interveniente anuente no âmbito do Aditamento ao Consórcio FL 125 e do Aditamento ao Consórcio JML 747;
- (iii) figurar como interveniente garantidora solidária da SPE FL e SPE JML no âmbito das Debêntures e das Notas Comerciais, na qualidade de fiadora e principal pagadora destas, nos termos do item 5.3 abaixo;

5.2. Autorizar a Companhia a outorgar fiança ao CSHG Fil, em garantia ao cumprimento das obrigações da SPE FL e SPE JML, decorrentes do CCV e demais documentos ali mencionados, obrigando-se solidariamente com estas.

5.3. Autorizar a Companhia a outorgar fiança à Securitizadora, em garantia ao cumprimento das obrigações da SPE FL e SPE JML, decorrentes das Debêntures, obrigando-se solidariamente com estas.

5.4. Autorizar a Companhia a outorgar fiança ao Titular das Notas, em garantia ao cumprimento das obrigações da SPE FL e SPE JML, decorrentes das Notas, obrigando-se solidariamente com estas.

5.5. Instruir o voto da Companhia na reunião de sócios e assembleia geral das Sociedades Investidas, respectivamente, no sentido de aprovar, sem ressalvas, a Operação, bem como a celebração do CCV e demais documentos ali mencionados, a celebração dos contratos relativos às Garantias Debêntures FL, às Garantias Debêntures JML, às Garantias Notas FL e às Garantias Notas JML, a celebração das Escrituras de Emissão e dos Termos de Emissão, bem como autorizar a diretoria da Companhia e das Sociedades Investidas a praticar todos os atos necessários para a boa e firme celebração dos instrumentos listados acima e de quaisquer outros necessários à conclusão da Operação, podendo negociar todos seus termos e condições, assumir quaisquer obrigações e outorgar quaisquer garantias no âmbito da Operação.

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.



5.6. Ratificar todos os atos que tenham sido praticados anteriormente pelos diretores da Companhia relacionados às deliberações acima.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a ata a que se refere esta Assembleia, que foi assinada pelos integrantes da mesa e pelos acionistas. Mesa: Carolina Burg Terpins (Presidente) e Daniel Eskinazi (Secretário). Acionistas presentes: Jorge Felipe Lemann, Denson Finance LLC, JFL Air Investimentos Imobiliários Ltda., Bettina Alessandra Haegler, Bianca Haegler, Alexandre Guy Haegler e Philip Eric Haegler.

São Paulo – SP, 19 de setembro de 2023.

(- O restante da página foi deixado intencionalmente em branco -)

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.

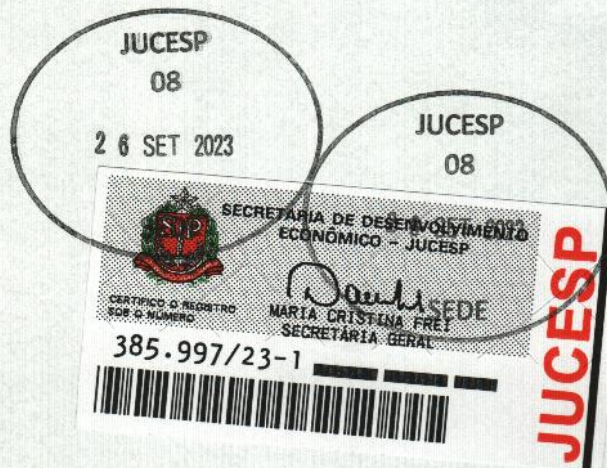
JUCESP
2023

(- Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A.
celebrada em 19 de setembro de 2023 -)

Carolina Burg Terpins
Presidente

Daniel Eskinazi
Secretário

[- A presente ata é cópia fiel do original lavrado em livro próprio da Companhia -]



[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da JFL Holding S.A., celebrada em 19 de setembro de 2023]

Este documento foi assinado eletronicamente por Carolina Burg Terpins e Daniel Eskinazi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2402-5AED-B872-EA16.



DUCEP

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/2402-5AED-B872-EA16> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 2402-5AED-B872-EA16



Hash do Documento

C777A8317A8F6C9B1B23A295C8E316773257E4DCA7CC4BEC55299B6EF49B18F1

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/09/2023 é(são) :

- CAROLINA BURG TERPINS (Signatário) - 269.422.888-70 em 19/09/2023 16:48 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: assinaturas@jflrealty.com.br

Evidências

Client Timestamp Tue Sep 19 2023 16:48:42 GMT-0300 (Hora padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 179.191.107.42

Assinatura:

Hash Evidências:

C30526520F05FB49139DF99A31F12D35A5A2CE1AAF346A9A70131638E14445DF

- Daniel Eskinazi - 250.154.778-05 em 19/09/2023 16:36 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: daniel.eskinazi@jflrealty.com.br

Evidências

Client Timestamp Tue Sep 19 2023 16:36:09 GMT-0300 (Hora padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 179.191.107.42

Assinatura:

JUCEAP

ll

E

25

09

20

• Hash Evidências:

57B8FE5D725759B9A3865CB8DB3B0F06D6B8D084FFC3085FE5A2CDC67BDAF4AE

