

JFL V HOUSE



JUCESP PROTOCOLO
0.856.956/19-3

JFL V HOUSE INVESTIMENTOS IMOBILI



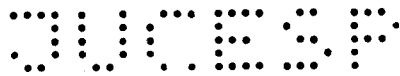
CNPJ/ME nº 28.131.713/0001-03

NIRE 35.300.506.07-3

Capital Fechado

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2019**

1. Data, Hora e Local: Dia 16 de agosto de 2019, às 09:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, 691, conjunto 1.301, Itaim Bibi, CEP 04531-011, sede social da JFL V House Investimentos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "Emissora").
2. Convocação: Ficam dispensadas e sanadas todas as formalidades de convocação, publicação de anúncios e documentos e observação de prazos, conforme o disposto no artigo 124, parágrafo 4º da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades Anônimas"), por estar presente o único acionista representando a totalidade do capital social da Companhia.
3. Presença: Acionista representando a totalidade do capital social, conforme assinatura constante no Livro de Presença de Acionistas da Companhia.
4. Mesa: Presidente. Sr. Jorge Felipe Lemann; e Secretária. Sra. Carolina Burg.
5. Ordem do Dia: Deliberar sobre: (i) a aquisição das debêntures de sua própria emissão, no âmbito do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da JFL V House Investimentos Imobiliários S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Escritura de Emissão", respectivamente), mediante exercício da Aquisição Facultativa, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) a repactuação das Debêntures; (iii) a reestruturação das garantias outorgadas em favor das Debêntures; (iv) a cessão das Debêntures para True Securitizadora S.A., com a interveniência e anuência da JFL Holding S.A., para fins de vinculação dos respectivos créditos imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 163ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("CRI"); (v) a constituição de garantias em favor de empresa do grupo; e (vi) a autorização para que os Diretores da Companhia pratiquem todos e quaisquer atos necessários



para formalização do disposto nos itens “(i)” a “(v)”, acima, inclusive a contratação dos prestadores de serviços necessários para consecução do deliberado.

6. Deliberações: Foram aprovadas, pelo acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, sem quaisquer reservas, ressalvas e/ou oposições:

(i) A aquisição das Debêntures mediante exercício da Aquisição Facultativa prevista na Escritura de Emissão, por meio do pagamento do saldo devedor atualizado das Debêntures ao titular de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação.

(ii) A repactuação das Debêntures, nos termos abaixo:

(a) Alteração nos prazos e condições para apresentação de protocolo e registro da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia nos respectivos órgãos de registro, com a consequente alteração das Cláusulas 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6 da Escritura de Emissão, de modo que a Escritura de Emissão e os Contratos de Garantia deverão ser protocolados para registro em até 5 (cinco) Dias Úteis das respectivas assinaturas, com exceção, única e exclusivamente, do primeiro aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, sendo certo que os demais aditamentos deste instrumento seguirão o prazo ordinário de 5 (cinco) Dias Úteis, que deverá ser protocolado para registro em até 20 (vinte) dias corridos contados de sua assinatura e, em até 2 (dois) Dias Úteis dos correspondentes registros da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, e respectivos aditamentos, deverão ser entregues às partes indicadas na Escritura de Emissão;

(b) alteração da Espécie das Debêntures, com a consequente alteração da Cláusula 5.8 da Escritura de Emissão, de modo que a Espécie passe a ser com Garantia Real, mas sem a Garantia Adicional Fidejussória, em razão de liberação da Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann;

(c) alteração do Banco Liquidante e Escriturador da Emissão, com a consequente alteração da Cláusula 5.5 da Escritura de Emissão, para refletir a Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00, nas referidas atribuições;

(d) alteração no Prazo e Data de Vencimento das Debêntures, com a consequente alteração da Cláusula 5.10 da Escritura de Emissão, de modo que o novo Prazo e Data de Vencimento seja de 166 (cento e sessenta e seis) meses a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 21 de julho de 2031;

(e) previsão de Atualização Monetária no Valor Nominal Unitário das Debêntures e vinculação das Debêntures à emissão dos CRI, com a consequente alteração da Cláusula 5.15 da Escritura de Emissão, de modo que o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, seja atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis, a partir de 16 de agosto de 2019 (inclusive), e que será amortizado a partir do dia 20 de julho de 2021 (inclusive). A substituição do IPCA, caso não exista um substituto legal, ocorrerá por meio de deliberação de assembleia geral de Debenturistas, sendo certo que a deliberação a ser tomada

pelos Debenturistas será orientada conforme decisão dos titulares dos CRI, em assembleia geral a ser realizada conforme Termo de Securitização;

- (f) alteração na Remuneração das Debêntures, com a consequente alteração na Cláusula 5.16 da Escritura de Emissão, de modo que sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 7% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;
- (g) alteração no cronograma do Pagamento da Remuneração das Debêntures, com a consequente alteração na antiga Cláusula 5.18, atual Cláusula 5.17, e Cláusula 12.1 (xviii) da Escritura de Emissão, de modo que o Pagamento da Remuneração ocorra mensalmente, nas datas de pagamento listadas no novo Anexo 5.17.1 da Escritura de Emissão, sendo cada data uma Data de Aniversário, conforme versão atualizada da Escritura de Emissão que foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia;
- (h) alteração nas condições e cronograma da Amortização Programada das Debêntures, com a consequente alteração na antiga Cláusula 5.19, atual Cláusula 5.18, da Escritura de Emissão, de modo que o Valor Nominal Unitário Atualizado seja pago mensalmente, nas datas de pagamento listadas no Anexo 5.18.1 da Escritura de Emissão, conforme versão atualizada da Escritura de Emissão que foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia;
- (i) inclusão dos procedimentos e condições relacionados à Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures e vinculação das Debêntures à emissão dos CRI, com a consequente alteração da antiga Cláusula 5.20, atual Cláusula 5.19, da Escritura de Emissão, de modo que o procedimento detalhado para concretização da Alienação Permitida está constante na atual Cláusula 5.19.3 e subcláusulas da Escritura de Emissão, conforme versão atualizada da Escritura de Emissão que foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia;
- (j) alteração das condições do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e vinculação das Debêntures à emissão dos CRI, com a consequente alteração da atual Cláusula 5.20, antiga Cláusula 5.21, da Escritura de Emissão, de modo que o Resgate Antecipado Facultativo possa ocorrer a partir do dia 20 de julho de 2021 (inclusive), com relação ao total das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração, acrescido do prêmio aos Debenturistas equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre a *duration* remanescente (em anos), a ser pago aos Debenturistas, calculado pela Emissora, e sujeito a validação pelo Agente Fiduciário, de acordo com a fórmula constante na atual Cláusula 5.20.1 da Escritura de Emissão atualizada, que foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia;
- (k) exclusão da possibilidade de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, prevista na antiga Cláusula 5.22 da Escritura de Emissão, com a consequente renumeração das Cláusulas da Escritura de Emissão, conforme Escritura de Emissão atualizada apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia;
- (l) exclusão da possibilidade de Aquisição Facultativa das Debêntures, prevista na antiga Cláusula 5.23 da Escritura de Emissão, com a consequente renumeração das Cláusulas da Escritura de Emissão, conforme Escritura de Emissão atualizada apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia;

(m) inclusão dos termos refletindo a vinculação das Debêntures à emissão dos CRI, nos termos da atual Cláusula 5.29 da Escritura de Emissão de modo a prever, de forma expressa, que as Debêntures serão vinculadas e terão seus créditos imobiliários usados como lastro para emissão dos CRI;

(n) alteração nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, do procedimento para decretação do vencimento antecipado das Debêntures e vinculação das Debêntures à emissão dos CRI, com a consequente alteração da Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão, de modo que a versão atualizada da Cláusula segue na versão consolidada da Escritura de Emissão, que foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia;

(o) alteração nas Obrigações Adicionais da Emissora e exclusão das obrigações relacionadas à Fiança, com a consequente alteração da Cláusula 9.1 da Escritura de Emissão, de modo que a versão atualizada da Cláusula segue na versão consolidada da Escritura de Emissão, que foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia;

(p) alteração nos dispositivos relacionados ao Agente Fiduciário, com a consequente alteração da Cláusula Dez da Escritura de Emissão, de modo que a versão atualizada da Cláusula segue na versão consolidada da Escritura de Emissão, que foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia;

(q) alteração em relação ao quórum e procedimento de deliberação no âmbito da Assembleia Geral de Debenturistas, bem como vinculação das decisões dos Debenturistas às deliberações das assembleias gerais de titulares dos CRI, com a consequente alteração da Cláusula Onze da Escritura de Emissão, de modo que a versão atualizada da Cláusula segue na Escritura de Emissão atualizada, que foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia, e terá como quórum genérico 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em circulação, sendo que as deliberações tomadas em assembleia geral de Debenturistas serão orientadas pelo que for deliberado em assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(r) atualização dos dados de Comunicações, com a consequente alteração da atual Cláusula 13.1 da Escritura de Emissão, de modo que a versão atualizada da Cláusula segue na versão consolidada da Escritura de Emissão, cuja versão atualizada foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia; e

(s) exclusão dos Anexos II e III da Escritura de Emissão, conforme versão consolidada da Escritura de Emissão, que foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia.

(iii) A reestruturação das garantias outorgadas em favor das Debêntures, a saber:

(a) a liberação das seguintes garantias em favor das Debêntures: (a.i) da fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann, (a.ii) dos direitos creditórios provenientes dos contratos de locação que compõem a cessão fiduciária de recebíveis, formalizada por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado entre a Emissora, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures (“Agente Fiduciário”) e o Itaú Unibanco S.A., em 25

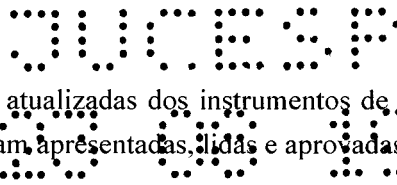
de novembro de 2017, (a.iii) da totalidade das unidades autônomas, de propriedade da Emissora, alienadas fiduciariamente em favor dos titulares das Debêntures, nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Fração de Bem Imóvel em Garantia*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 27 de setembro de 2017, conforme aditado; e

(b) a constituição das seguintes novas garantias em favor dos titulares das Debêntures: (b.i) da cessão fiduciária dos direitos sobre a conta vinculada de titularidade da Emissora, nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária dos Direitos sobre a Conta Vinculada e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de titular da conta vinculada e devedora das obrigações assumidas no âmbito das Debêntures, a JFL Holding S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.093.563/0001-03 (“JFL Holding”), na qualidade de devedora das obrigações assumidas no âmbito das debêntures privadas de sua emissão, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, e a True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“True Securitizadora”), na qualidade de debenturista das debêntures privadas emitidas pela JFL Holding (“Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada”), sendo certo que a referida garantia será compartilhada com a JFL Holding; e (b.ii) da alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas, de propriedade da Emissora, nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia*”, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas (“Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel”); e

(c) o aditamento ao “*Contrato de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado entre o Sr. Jorge Felipe Lemann, Denson Finance LLC, o Agente Fiduciário e a Emissora, em 26 de outubro de 2017 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações” e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, doravante denominados “Garantias”), para prever: (i) o ingresso da nova titular das ações da Emissora outorgadas em garantia no referido instrumento; (ii) as alterações ocorridas no capital social da Emissora que irão impactar a quantidade de ações outorgadas em garantia; (iii) alteração no prazo para protocolo dos aditamentos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no competente cartório de registro de títulos e documentos; (iv) os novos procedimentos para excussão das ações outorgadas em garantia; (v) alteração no quórum dos Debenturistas para aprovação da substituição ou reforço da garantia; e (vi) as novas condições das Debêntures objeto de garantia do referido instrumento.

Tendo em vista as alterações nas Garantias, a Companhia aprova ainda a alteração e/ou exclusão, conforme o caso, dos seguintes dispositivos da Escritura de Emissão: (a) Preâmbulo e Cláusulas 1.1, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 5.8, 6.1, 6.2, determinados itens da Cláusula Nona e determinados itens da Cláusula Doze da Escritura de Emissão.





As versões consolidadas atualizadas dos instrumentos de garantia e do primeiro Aditamento à Escritura de Emissão foram apresentadas, lidas e aprovadas pela acionista nesta Assembleia.

(iv) Ato subsequente as deliberações acima, a cessão das Debêntures para True Securitizadora, com a interveniência e anuência da JFL Holding, para fins de vinculação dos respectivos créditos imobiliários aos CRI.

(v) A constituição das seguintes garantias em favor dos titulares das debêntures privadas que serão emitidas por empresa do grupo da Companhia, nomeadamente, a JFL Holding: (a) o Contrato de Cessão Fiduciária da Conta Vinculada; e (b.ii) da alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas, de propriedade da Emissora, nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia*”, a ser celebrado entre a JFL Holding, na qualidade de devedora das obrigações assumidas nas debêntures privadas de sua emissão, a Emissora, na qualidade de titular das unidades autônomas outorgadas em garantia, a True Securitizadora, na qualidade de debenturista das debêntures privadas emitidas pela JFL Holding. A versão do referido instrumento foi apresentada, lida e aprovada pela acionista nesta Assembleia.

(vi) A autorização para que os Diretores da Companhia assinem todos e quaisquer documentos relacionados às matérias ora aprovadas, incluindo, mas não se limitando, aos documentos mencionados acima. Ficam ainda autorizados os Diretores da Companhia a realizar a contratação dos prestadores de serviços necessários para consecução do ora deliberado e praticar todos os atos necessários para a consecução das operações descritas nesta Ata, bem como ratificam todos e quaisquer atos já praticados pelos Diretores para consecução das matérias deliberadas nesta Assembleia.

7. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a ata a que se refere Assembleia, que foi assinada pelos integrantes da mesa e seu acionista.

8. Assinaturas: Presidente da Mesa. Jorge Felipe Lemann; Secretária. Carolina Burg. Acionista: JFL Holding S.A.

São Paulo, 16 de agosto de 2019.


Jorge Felipe Lemann


Carolina Burg

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

Acionista:



JFL Holding S.A.