

SPE II JFL 125 Empreendimento Imobiliário S.A.

CNPJ nº 51.888.921/0001-73 - NIRE 35.3.0062292-8

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de Outubro de 2023

1. Data, hora e Local: Em 31 de outubro de 2023, às 9:00 horas, na sede social da SPE II JFL 125 Empreendimento Imobiliário S.A., localizada na Avenida Rebouças, nº 3.084, 4º andar, parte, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia" ou "SPE II JFL 125"). **2. Convocação e presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, ante a presença da acionista titular de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas"). **3. Mesa:** Presidente: Carolina Burg Terpins, e Secretário: Daniel Eskinazi. **4. Ordem do dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre: **4.1.** A autorização para outorga, pela Companhia, das Garantias (conforme abaixo definido), no âmbito da 6ª (sexta) emissão da JFL Holding S.A. (CNPJ nº 31.093.563/0001-03) ("Emissora") de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, no valor total de R\$82.000.000,00 (oitenta e dois milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), para colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, por meio da celebração do "Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Duas Séries, da JFL Holding S.A.", a ser celebrado entre a Emissora, a Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de debenturista ("Debenturista" ou "Securitizadora"), a Companhia, a SPE II JFL JML 747 Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 51.920.614/0001-22 ("SPE II JML 747"), JFL Jardim Paulista Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.100.091/0001-59 ("SPE JFL Jardim Paulista"), e JFL Rebouças Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 18.704.442/0001-84 ("SPE JFL Rebouças"), e, em conjunto com a Companhia, SPE II JML 747 e SPE JFL Jardim Paulista, as "SPEs Garantidoras"), na qualidade de interveniente anuentes ("Escritura de Emissão"), sendo as Debêntures subscritas e integralizadas unicamente pela Debenturista, considerando-se que a Emissão realizar-se-á no âmbito da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), a ser feita pela Securitizadora mediante securitização de créditos imobiliários originados pela Emissão das Debêntures, CRI esses que serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, destinada a investidores profissionais, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"). **4.2.** A autorização à diretoria da Companhia para celebrar todos e quaisquer documentos necessários e praticar todos e quaisquer atos pertinentes para viabilizar o devido cumprimento do disposto no item acima, incluindo mas não se limitando **(a)** à celebração da Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido) e dos demais documentos necessários à Emissão, à Oferta e à outorga das Garantias; e **(b)** à celebração de todos os demais documentos e eventuais aditamentos aos documentos previstos acima; e **4.3.** A ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores, no âmbito da Oferta, para a realização da Emissão e outorga das Garantias, deliberadas nos itens acima. **5. Deliberações:** Após discussão a respeito das matérias constantes da Ordem do Dia, a unanimidade dos acionistas da Companhia aprova, sem quaisquer reservas, reservas e/ou oposições, as seguintes deliberações: **(i)** A autorização para outorga, pela Companhia, das seguintes garantias (em conjunto, as "Garantias"), no âmbito da Emissão: **a.** a alienação fiduciária, da totalidade das ações, presentes e/ou futuras, emitidas pela Companhia e pela SPE II JML 747, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado por e entre a Emissora, a Securitizadora, a Companhia e a SPE II JML 747 ("Contrato Alienação Fiduciária sem Condicão Suspensiva"); **b.** a cessão fiduciária do domínio resolvel e a posse indireta de todos e quaisquer recebíveis que sobejam a eventual exlusão e desapropriação das Garantias Sobejo, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Sobejo, após a sua utilização para quitação das seguintes dívidas ("Dívidas Objeto das Garantias"): (1) 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada da SPE II JML 747; (2) 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada da SPE II JFL 125; (3) 1ª (primeira) emissão de debêntures não conversíveis em ações, em série única, para colocação privada da SPE II JML 747 e a 1ª (primeira) emissão de debêntures não conversíveis em ações, em série única, para colocação privada da SPE II JFL 125, vinculadas à série única da 174ª (centésima septuagésima quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora; (4) 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, para colocação privada da SPE JFL Jardim Paulista vinculadas à 344ª (trecentésima quadragésima quarta) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora; (5) 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, para colocação privada da Casa dos Ipés Empreendimento Imobiliário S.A., (CNPJ sob o nº 33.258.246/0001-17), vinculadas à 281ª (duzentésima octogésima primeira) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora; e (6) 1ª (primeira) emissão de debêntures não conversíveis em ações, em série única, para colocação privada da SPE JFL Rebouças vinculadas à 477ª (quadrugésima septuagésima sétima) série da 1ª (primeira) emissão de certificado de recebíveis da Securitizadora ("Sobejo"), em favor da Securitizadora e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários permitidos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, nos termos e condições previstos no "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Credorios em Garantia e Outras Avenças" a ser celebrado por e entre a Emissora, a Securitizadora e as SPEs Garantidoras ("Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo"); e **c.** a cessão fiduciária, sob condição suspensiva do domínio resolvel e a posse indireta de todos e quaisquer recebíveis de titularidade das SPE Garantidoras decorrentes das participações no resultado do Consórcio JML 747, constituído pela SPE JFL Jardim Paulista e a SPE II JML 747, por meio da celebração do "Contrato de Constituição de Consórcio JML747", a fim de viabilizar a exploração e operação de determinadas unidades autônomas de propriedade da SPE II JML 747 e de unidades autônomas de propriedade da SPE JFL Jardim Paulista, as quais compõem o Empreendimento Imobiliário JML 747 e do Consórcio FL 125, constituído pela SPE II JFL 125 e a SPE JFL Rebouças, por meio da celebração do "Contrato de Constituição de Consórcio Faria Lima" a fim de viabilizar a exploração e operação de unidades autônomas de propriedade da SPE II JFL 125 e unidades autônomas de propriedade da SPE JFL Rebouças, as quais compõem o Empreendimento Imobiliário JFL 125, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Credorios em Garantia e Outras Avenças sob Condicão Suspensiva", a ser celebrado por e entre a Emissora, a Securitizadora e as SPEs Garantidoras ("Contrato de Cessão Fiduciária sob Condicão Suspensiva" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária sem Condicão Suspensiva e o Contrato de Cessão Fiduciária de Sobejo, os "Contratos de Garantia"). **(ii)** A autorização à diretoria da Companhia para celebrar todos e quaisquer documentos necessários e praticar todos e quaisquer atos pertinentes para viabilizar o devido cumprimento do disposto no item acima, incluindo mas não se limitando **(a)** à celebração da Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e dos demais documentos necessários à Emissão, à Oferta e à outorga das Garantias; e **(d)** à celebração de todos os demais documentos e eventuais aditamentos aos documentos previstos acima; e **(iii)** A ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores, no âmbito da Oferta, para a realização da Emissão e outorga das Garantias, deliberadas nos itens acima. **6. Encerramento:** Nada mais havendo sido tratado, foi a presente Ata lavrada e depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes: Presidente: Carolina Burg Terpins; e Secretário: Daniel Eskinazi; Acionista presente: JFL Holding S.A. Declara-se para os devidos fins, de que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio. São Paulo, 31 de outubro de 2023. **Mesa:** Carolina Burg Terpins - Presidente; Daniel Eskinazi - Secretário. JUCESP nº 427.556/23-5 em 10/11/2023. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

