

COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS
CNPJ/MF nº 07.878.951/0001-07
NIRE nº 35.300.328.981

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS FIDEJUSSÓRIA E REAL ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS, REALIZADA EM 10 DE JANEIRO DE 2019.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 10 de janeiro de 2019, às 10:00 horas, na sede da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços ("Emissora"), localizada na Av. Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar, Cidade Jardim, CEP 05676-120, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital em virtude da presença da totalidade dos Debenturistas (conforme definido abaixo), nos termos do disposto nos artigos 71, §2º e 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. PRESENÇA: Depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença **(i)** da totalidade dos titulares das debêntures em circulação da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, da Emissora ("Debenturista", "Debêntures" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** da Emissora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; **(iii)** da Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário das Debêntures, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** da JHSF Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.294.224/0001-65, na qualidade de garantidora, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Garantidora" ou "JHSF Participações").

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Kelly de Miranda; Secretário: Gabriel Vilela Marçal de Figueiredo.

5. ORDEM DO DIA: Preliminarmente e considerando que: (a) com base na Assembleia Geral de Debenturistas da Emissora realizada em 15 de dezembro de 2017 ("AGD 15/12/2017"), às 11h e 15m, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob nº 53.609/18-9, em sessão de 29/01/2018, restou deliberado pelos Debenturistas, dentre outras matérias, pela alteração da taxa dos juros remuneratórios das Debêntures para 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de uma sobretaxa de 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento), condicionada que, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos valores dos eventos de liquidez ocorridos que excederem a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), de forma global ou acumulada, deveriam ser utilizadas para a realização de Amortização Extraordinária, na proporção de 2/3 (dois terços) dos recursos para pagamento junto ao Banco do Brasil S.A. e 1/3 (um terço) dos recursos para pagamento junto ao Banco Bradesco S.A.; e (b) considerando que o grupo econômico da Emissora cumpriu os itens "v" e "vi" previstos na AGD de 15/12/2017, mediante a Amortização Extraordinária de valores que cumulam o total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), ainda que, com o prévio conhecimento dos Debenturistas parcialmente diverso daqueles previstos nos referidos itens da AGD de 15/12/2017, porém, que resultaram nos mesmos efeitos de redução do endividamento consolidado do grupo econômico da Emissora. Desta forma, Emissora e Debenturistas resolvem, em conjunto, examinar, discutir e deliberar sobre: (i) formalizar o consentimento dos Debenturistas quanto ao cumprimento integral dos itens "v" e "vi" da AGD de 15/12/2017; (ii) manutenção do spread da remuneração da Emissão, de forma definitiva, em 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento), em razão das amortizações nas debêntures e operações de crédito que ocorreram em outubro e novembro de 2018, (iii) ratificar o início do período de amortização para 18 de janeiro de 2020, inclusive, sem alteração do prazo final do vencimento; e (iv) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários para efetivação das deliberações constantes desta AGD, incluindo, mas não se limitando, a assinatura de eventual Aditivo e registro nos órgãos competentes.

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relacionadas à matéria constante da Ordem do Dia, esta foi colocada à votação e os Debenturistas representantes de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação aprovaram sem quaisquer ressalvas:

(i) Os debenturistas ratificam as autorizações constantes na AGD de 15/10/2018, quanto a autorização para redução do endividamento do montante equivalente a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo direcionado ao BB o mínimo de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) e R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) para o Bradesco, e

deram por cumpridas as obrigações de uso de recursos decorrentes de liquidez realizado pelo grupo econômico da Emissora, de forma a atender o pleito registrado nos itens “v” e “vi” da AGD de 15/12/2017;

(ii) Os debenturistas ratificaram que o spread da remuneração da Emissão restará definido em 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de uma sobretaxa de 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento);

(iii) Ratificar o início do período de amortização para 18 janeiro de 2020, inclusive, sem alteração do prazo final do vencimento. Desta forma, o cronograma de amortização mensal das debentures passará a ser o seguinte:

Data de Amortização	Percentual de Amortização
18-01-20	1,3889%
18-02-20	1,4085%
18-03-20	1,4286%
18-04-20	1,4493%
18-05-20	1,4706%
18-06-20	1,4925%
18-07-20	1,5152%
18-08-20	1,5385%
18-09-20	1,5625%
18-10-20	1,5873%
18-11-20	1,6129%
18-12-20	1,6393%
18-01-21	1,6667%
18-02-21	1,6949%
18-03-21	1,7241%
18-04-21	1,7544%
18-05-21	1,7857%
18-06-21	1,8182%
18-07-21	1,8519%
18-08-21	1,8868%
18-09-21	1,9231%
18-10-21	1,9608%
18-11-21	2,0000%
18-12-21	2,0408%
18-01-22	2,0833%
18-02-22	2,1277%
18-03-22	2,1739%

18-04-22	2,2222%
18-05-22	2,2727%
18-06-22	2,3256%
18-07-22	2,3810%
18-08-22	2,4390%
18-09-22	2,5000%
18-10-22	2,5641%
18-11-22	2,6316%
18-12-22	2,7027%
18-01-23	2,7778%
18-02-23	2,8571%
18-03-23	2,9412%
18-04-23	3,0303%
18-05-23	3,1250%
18-06-23	3,2258%
18-07-23	3,3333%
18-08-23	3,4483%
18-09-23	3,5714%
18-10-23	3,7037%
18-11-23	3,8462%
18-12-23	4,0000%
18-01-24	4,1667%
18-02-24	4,3478%
18-03-24	4,5455%
18-04-24	4,7619%
18-05-24	5,0000%
18-06-24	5,2632%
18-07-24	5,5556%
18-08-24	5,8824%
18-09-24	6,2500%
18-10-24	6,6667%
18-11-24	7,1429%
18-12-24	7,6923%
18-01-25	8,3333%
18-02-25	9,0909%
18-03-25	10,0000%
18-04-25	11,1111%
18-05-25	12,5000%
18-06-25	14,2857%
18-07-25	16,6667%
18-08-25	20,0000%
18-09-25	25,0000%
18-10-25	33,3333%

18-11-25	50,0000%
18-12-25	100,0000%

(iv) Por fim, os Debenturistas autorizaram a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes desta AGD, incluindo, mas não se limitando, a assinatura de eventual Aditivo e registro nos órgãos competentes no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data de assinatura desta AGD.

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta AGD e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão e nos documentos da operação.

As aprovações objeto desta AGD devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Debenturistas e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Debenturistas previstos na Escritura de Emissão.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições da Escritura de Emissão, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Emissora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos da Escritura de Emissão.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dele quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, a qual depois de lida, achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, e, após, será levada para publicação e devidos registros nos órgãos e repartições públicas competentes, nos termos dos artigos 134 §5º e 289 da Lei 6.404/76.

São Paulo, 10 de janeiro de 2019.

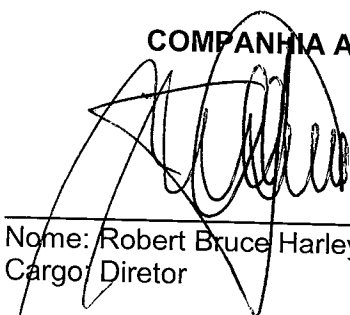
Certifico que a presente é extrato da ata original lavrada em livro próprio.

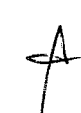
Kelly de Miranda
Kelly de Miranda
 Presidente

Gabriel Vilela
Gabriel Vilela Marçal de Figueiredo
 Secretário

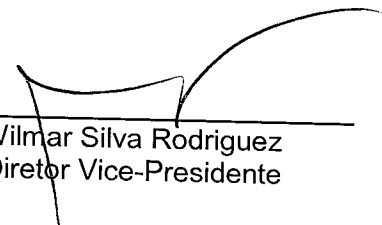
Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A., realizada em 10 de janeiro de 2019.

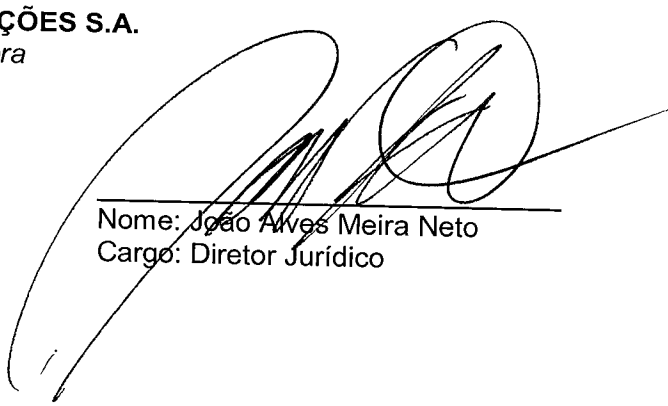
COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS
Emissora


Nome: Robert Bruce Harley
Cargo: Diretor


Nome: Patrick de Almeida Fernandes
Cargo: Diretor

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
Garantidora

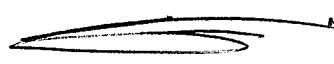

Nome: Wilmar Silva Rodriguez
Cargo: Diretor Vice-Presidente


Nome: João Alves Meira Neto
Cargo: Diretor Jurídico

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A., realizada em 10 de janeiro de 2019.

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário


Nome: _____
Cargo: _____
Tatiana Lima
Procuradora


Nome: _____
Cargo: _____
Cesário B. Passos
Procurador







Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A., realizada em 10 de janeiro de 2019.

BANCO BRADESCO S.A.
Debenturista

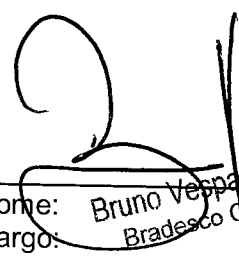
Nome:

Cargo:


Mauricio Dias Cavaleiro

Nome:

Cargo:


Bruno Veppa Del Bigio
Bradesco Corporate

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A., realizada em 10 de janeiro de 2019.

BANCO DO BRASIL S.A.
Debenturista

Nome:
Cargo:

Nelson Aguiar Jr.
Gerente Geral de

Nome:
Cargo: