DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/ME 14.289.798/0001-48
NIRE 35.300.485.718

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Em 14 de junho de 2021, às 9 horas, na sede social da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3.421, 8º andar, parte B, Jardim Paulista, CEP 01401-001.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença de acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas.

MESA: Presidente: Mário Múcio Eugênio Damha; **Secretária**: Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto.

ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre: **(I)** a realização, pela Companhia, da sua 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), a ser formalizada nos termos 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 Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a True Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), a AD Administração e Participações S.A. ("Fiadora") e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Escritura de Emissão", respectivamente), as quais serão vinculadas à Operação de Securitização (conforme definido abaixo); **(II)** constituição, pela Companhia, de garantia real a ser outorgada em favor da Securitizadora, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento das Debêntures, na forma da alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão das seguintes sociedades: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ASSIS I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.745/000-95, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 11.400.963/0001-07, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – PARAHYBA I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.037/0001-48, **DAMHA SANTA MÔNICA**

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – IPIGUÁ I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – LIMEIRA I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MARÍLIA I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.675/0001-75, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.951/0001-52, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 12.218.189/0001-72, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 18.871.782/0001-08, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.936/0001-04, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 12.217.993/0001-37, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ARACAJÚ I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 15.840.024/0001-26, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XXX - SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 18.659.230/0001-05 (em conjunto, as "Garantidoras"), de titularidade da Companhia ("Quotas"), bem como a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, direitos, proventos, lucros, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos relacionados às Quotas a que faça jus a Companhia ("Alienação Fiduciária de Quotas"), a ser outorgada nos termos dos instrumentos particulares de alienação fiduciária de quotas em garantia e outras avenças, a serem celebrados entre a Companhia, a AD Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Damha Urbanizadora e Construtora Ltda. e a Sra. Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto, na qualidade de alienantes fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, as Garantidoras e o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de intervenientes anuentes ("Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas"); **(III)** a celebração pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente, do **(a)** "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado entre as Garantidoras, na qualidade de cedentes fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRI e a Companhia, na qualidade de intervenientes anuentes ("Contrato de Cessão Fiduciária"); **(b)** do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Encalso Construções Ltda. ("Encalso"), na qualidade de alienante fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRI e a Companhia, na qualidade de intervenientes anuentes ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel" e, em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária, os "Contratos de Garantia") e **(IV)** a autorização à diretoria da Companhia, e/ou aos seus procuradores, a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações tomadas nesta Assembleia e necessárias

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

à celebração da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, bem como à implementação da Emissão e da Operação de Securitização, inclusive a outorga, pela Companhia, de procurações irrevogáveis e irretratáveis, inclusive com poderes *ad judicia et extra*, com vigência até o cumprimento da totalidade das obrigações da Companhia nos termos dos Contratos de Garantia, bem como para ratificar quaisquer atos já praticados neste sentido, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos instrumentos objeto das deliberações desta Assembleia, de todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das operações descritas acima e da Operação de Securitização, e a contratação de prestadores de serviços e a prestação de declarações, conforme necessário à concretização da Emissão e das deliberações desta Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Após examinadas e discutidas as matérias constantes da ordem do dia, as seguintes deliberações foram aprovadas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

I. Aprovar a realização da Emissão, nos termos do artigo 59, caput, da Lei das Sociedades por Ações, e a celebração pela Companhia, na qualidade de emissora, da Escritura de Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão:

a. **Destinação de Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados: **(i)** ao reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária, incorridos pela Companhia, no máximo, nos 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da distribuição dos CRI; e **(ii)** ao pagamento de despesas e gastos imobiliários futuros, diretamente atinentes à aquisição, desenvolvimento, construção e/ou reforma dos empreendimentos imobiliários nos imóveis descritos na Escritura de Emissão ("Imóveis Lastro"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro e o cronograma indicativo da destinação dos recursos a serem previstos na Escritura de Emissão.

b. **Vinculação à Operação de Securitização**: Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Securitizadora, a Securitizadora será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, prêmios, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários").

A Securitizadora emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI") a ser vinculada ao CRI por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a*

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Forma Escritural" a ser celebrado entre a Securitizadora e a instituição custodiante ("Escritura de Emissão de CCI").

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 383ª série da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 383ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta") e serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no termos do artigo 9º-A e seus respectivos incisos e no artigo 9º-C da Instrução CVM n.º 539, conforme aplicável, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Operação de Securitização").

c. **Número da Emissão:** 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia.

d. **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única.

e. **Data de Emissão**: Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 14 de junho de 2021 ("Data de Emissão").

f. **Prazo e Data de Vencimento**: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures terão vencimento no prazo de 1.830 (mil e oitocentos e trinta) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de junho de 2026 ("Data de Vencimento").

g. **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de R$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

h. **Quantidade de Debêntures**: Serão emitidas 48.000 (quarenta e oito mil) Debêntures.

i. **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

j. **Colocação Privada**: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

k. **Prazo e Forma de Subscrição e Integralização**: As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, por meio da assinatura de boletim de subscrição. As Debêntures serão integralizadas à vista pela Securitizadora, em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta de corrente a ser indicada formalmente pela Companhia, por meio de notificação específica, observadas as disposições referentes à disponibilização dos recursos, em especial as relativas às retenções para fins de composição de fundos e para o pagamento de despesas. As transferências aqui descritas deverão ser realizadas: **(i)** desde que tenha ocorrido o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes; e **(ii)** nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI.

l. **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade**: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo escriturador das Debêntures.

m. **Conversibilidade**: As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia.

n. **Espécie**: As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória.

o. **Atualização Monetária das Debêntures**: O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação acumulada do IPCA, divulgado mensalmente pelo IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a liquidação integral das Debêntures, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

p. **Remuneração das Debêntures**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

q. **Pagamento da Remuneração**: Os valores relativos à Remuneração das Debêntures serão pagos mensalmente até a Data de Vencimento (inclusive), nas datas a serem previstas na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de julho de 2021 e o último, na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, da Amortização

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Extraordinária *Cash Sweep*, da Amortização Extraordinária Obrigatória e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

r. **Amortização Programada**: O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, será amortizado mensalmente nas datas de pagamento a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento das Debêntures"), sendo o primeiro pagamento devido em 20 de julho de 2021 e o último na respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária *Cash Sweep*, Amortização Extraordinária Obrigatória e/ou Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, calculado nos termos da fórmula constante na Escritura de Emissão, cujo resultado será apurado pela Securitizadora.

s. **Repactuação Programada**: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

t. **Resgate Antecipado Obrigatório em Decorrência de Venda dos Imóveis**: A Companhia, ou as Garantidoras, por conta e ordem da Companhia, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, exclusivamente caso os recursos oriundos da venda de determinados empreendimentos sejam suficientes para o pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

u. **Resgate Antecipado Facultativo**: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 14 de junho de 2023 (inclusive), o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), acrescido de prêmio, com o consequente cancelamento de tais Debêntures observadas as condições a serem previstas na Escritura de Emissão.

v. **Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep***: A Companhia, ou as Garantidoras ou a Securitizadora, conforme o caso, por conta e ordem da Companhia, deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures com os recursos oriundos da venda de determinados empreendimentos ("Amortização Extraordinária *Cash Sweep*"), observados os termos e condições da Escritura de Emissão.

w. **Amortização Extraordinária Obrigatória**. As Debêntures serão amortizadas extraordinariamente, limitado exclusivamente ao valor necessário para recomposição de determinado índice mínimo de cobertura, mas, em qualquer caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado ("Amortização Extraordinária Obrigatória"), e deverá abranger, proporcionalmente, todas

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

as Debêntures, a qualquer momento, observados os termos e condições da Escritura de Emissão.

x. **Local e Horário de Pagamento**: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia mediante depósito eletrônico, do respectivo dia do pagamento.

y. **Encargos Moratórios**: Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pela variação acumulada do IPCA/IBGE ("Encargos Moratórios").

z. **Garantias Reais**: Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento **(i)** de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Companhia perante a Securitizadora no âmbito da Escritura de Emissão e nos demais documentos da operação, conforme o caso, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, à Atualização Monetária, à Remuneração, ao valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, ao valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures e aos Encargos Moratórios; e **(ii)** de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRI e à CCI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e excussão das Garantias (conforme definido abaixo), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios razoáveis, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, multas e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido devidamente comprovada pela instituição custodiante da CCI e do Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do patrimônio separado para arcar com tais custos (em conjunto, as "Obrigações Garantidas"), será constituída em benefício da Securitizadora: (1) cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis, de titularidade das Garantidoras e da Companhia, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos Imóveis Lastro, de propriedade das Garantidoras ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária; (2) a Alienação Fiduciária de Quotas, por meio da

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (3) alienação fiduciária do imóvel rural localizado na Área Remanescente "B" no Parque Eco Esportivo Damha, na Cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP na matrícula nº 127.159 ("Alienação Fiduciária de Imóvel" e, em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Alienação Fiduciária de Quotas, "Garantias Reais"), por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

aa. **Garantia Fidejussória**: Em garantia das Obrigações Garantidas, a Fiadora presta fiança em favor da Securitizadora, obrigando-se, solidariamente, como fiador e principal pagador pelo cumprimento de todos os valores devidos pela Companhia no âmbito da Emissão e da Escritura de Emissão, nos termos a descritos na Escritura de Emissão ("Fiança", em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias"), sendo a Fiança prestada pela Fiadora com renúncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 368, 821, 827, 834, 835, 838, e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (Código de Processo Civil).

bb. **Vencimento Antecipado:** As obrigações decorrentes das Debêntures terão seu vencimento antecipado declarado (automaticamente ou não) nas hipóteses e nos termos a serem previstos no âmbito da Escritura de Emissão, os quais estão resumidamente listados a seguir apenas para referência, ficando autorizada a Diretoria da Companhia a negociar e definir condições como prazo de cura, valores de referência, exceções e ressalvas aos eventos de vencimento antecipado a serem previstos na Escritura de Emissão: **(i)** descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures; **(ii)** (1) decretação de falência da Companhia, da Fiadora, das Garantidoras e/ou de suas Controladas; (2) pedido de autofalência formulado pela Companhia, pela Fiadora, pelas Garantidoras e/ou de suas Controladas; (3) pedido de falência da Companhia, da Fiadora, das Garantidoras e/ou de suas Controladas, formulado por terceiros, não contestado judicialmente no prazo legal; ou (4) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, da Fiadora, das Garantidoras e/ou de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(iii)** liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, das Garantidoras e/ou da Fiadora; **(iv)** transformação do tipo societário da Companhia, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; **(v)** se a Escritura de Emissão, as Garantias e/ou qualquer outro Documento da Operação (conforme definido na Escritura de Emissão), ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis (liminarmente ou de forma definitiva) de forma que tal fato impacte a exequibilidade ou a validade da Escritura de Emissão, das Garantias e/ou qualquer outro Documento da Operação, conforme o caso; **(vi)** na hipótese de a Companhia, a Fiadora, as Garantidoras e/ou qualquer empresa integrante de seu Grupo Econômico e/ou qualquer de suas Controladas praticar qualquer ato visando anular ou cancelar por meio judicial ou extrajudicial a

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e/ou os Contratos de Garantia, ou qualquer documento relativo à Operação de Securitização envolvendo os CRI ou qualquer das suas respectivas cláusulas; **(vii)** desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que implique na perda da propriedade e/ou posse direta dos Imóveis Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão) e/ou do Imóvel Rural, desde que não seja apresentada uma nova garantia, nos termos e prazos previstos nos Contratos de Garantia; **(viii)** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia e/ou pela Fiadora, no todo ou em parte, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou em qualquer documento da Operação de Securitização dos CRI; **(ix)** recebimento pela Companhia de quaisquer dos recursos objeto das Garantias Reais por qualquer outro meio que não seja o depósito na Conta Centralizadora (conforme definido na Escritura de Emissão) ou caso a Companhia não realize a transferência dos referidos recursos para a Conta Centralizadora; **(x)** com relação a qualquer dos bens objeto das Garantias Reais e/ou a qualquer dos direitos a estas inerentes, constituição de qualquer Ônus (conforme definido na Escritura de Emissão), de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico; **(xi)** vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira (1) da Companhia e/ou de suas Controladas e/ou das Garantidoras, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior; e/ou (2) da Fiadora e/ou de suas Controladas, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior; **(xii)** transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia, das Garantidoras e/ou da Fiadora; **(xiii)** caso qualquer dos Contratos de Parceria Imobiliária, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e/ou qualquer das procurações outorgadas no âmbito dos Contratos de Parceria Imobiliária seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido, cancelado e/ou revogado ou, ainda, aditado ou modificado de qualquer maneira (inclusive em relação a partilha de imóveis) sem a prévia e expressa anuência da Debenturista; **(xiv)** redução do capital social da Companhia e/ou da Fiadora e/ou das Garantidoras; **(xv)** inadimplemento de qualquer Obrigação Financeira (1) pela Companhia e/ou por suas Controladas e/ou pelas Garantidoras, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior; e/ou (2) pela Fiadora e/ou por suas Controladas, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior; **(xvi)** caso a Escritura de Emissão, ou quaisquer outros Documentos da Operação envolvendo os CRI seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma, extinto, observado que, no que se refere a prestadores de serviço, o vencimento antecipado aqui previsto somente ocorrerá após transcorrido o prazo para substituição do prestador de serviço, previsto no respectivo contrato, e este não seja substituído; **(xvii)**

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

inadimplemento, pela Companhia, pelas Garantidoras e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária a ela atribuída, relacionada às Debêntures, seja prevista na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia e/ou no Termo de Securitização; **(xviii)** se for protestado qualquer título de crédito, a partir da Data de Emissão, contra (1) a Companhia e/ou as Garantidoras; e/ou (2) a Fiadora; **(xix)** desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete ativos da Companhia, das Garantidoras, da Fiadora e/ou suas respectivas Controladas; **(xx)** no caso de constituição de qualquer Ônus, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, sobre os Créditos Imobiliários, incluindo Ônus constituídos para fins de garantir qualquer Obrigação Financeira; **(xxi)** caso as Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexequíveis; **(xxii)** distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, pelas Garantidoras e/ou pela Fiadora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, das Garantidoras e/ou da Fiadora, caso a Companhia, as Garantidoras e/ou a Fiadora estejam em mora com qualquer uma de suas obrigações perante a Debenturista e, consequentemente aos Titulares dos CRI, estabelecidas na Escritura de Emissão; **(xxiii)** alteração do estatuto ou contrato social da Companhia, da Fiadora e/ou de qualquer das Garantidoras, vigentes na Data de Emissão, de forma a alterar as disposições que tratam da distribuição de dividendos e/ou lucros; **(xxiv)** caso qualquer Autoridade ingresse com qualquer ação, processo (judicial ou administrativo) contra a Companhia, as Garantidoras, a Fiadora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos (estes últimos desde que sempre agindo comprovadamente em nome da Companhia, das Garantidoras, da Fiadora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum) e/ou qualquer pessoa natural ou jurídica autora, coautora ou partícipe do ato ilícito, em qualquer caso, agindo, comprovadamente, em proveito de tais empresas, em decorrência de condutas relacionadas à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei e/ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária e/ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei de Lavagem de Dinheiro e as Normas Anticorrupção; **(xxv)** interrupção das atividades da Companhia, da Fiadora e/ou das Garantidoras determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente, que gere Efeito Adverso Relevante às suas operações; **(xxvi)** se qualquer das disposições relevantes da Escritura de Emissão, do Termo de Securitização e/ou dos Contratos de Garantia, a exclusivo critério da Securitizadora, for declarada inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por qualquer lei ou norma regulatória, ou por decisão judicial ou sentença arbitral; **(xxvii)** decisão condenatória proferida por qualquer Autoridade em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Companhia, as Garantidoras, a Fiadora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos e agindo em nome de tais

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

empresas, em decorrência de condutas relacionadas à violação da Legislação Socioambiental em vigor; **(xxviii)** descumprimento, pela Fiadora, pelas Garantidoras e/ou pela Companhia de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso que determine a realização de pagamento; **(xxix)** provarem-se (1) falsas ou enganosas, e/ou (2) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas quaisquer das declarações prestadas pela Companhia na Escritura de Emissão; **(xxx)** alteração, sem autorização prévia da Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI especialmente convocada com esse fim, nos termos do Termo de Securitização, das atividades principais desenvolvidas pela Companhia e/ou pela Fiadora constantes do seu objeto social, de forma que seja conflitante com os termos da Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos relacionados à Oferta; **(xxxi)** cisão, fusão ou incorporação e/ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Companhia, as Garantidoras e/ou a Fiadora; **(xxxii)** contratação, pela Companhia, pela Fiadora e/ou por suas Controladas, de mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos (inclusive no mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional) ou operações com partes relacionadas; **(xxxiii)** não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão conforme o disposto na Escritura de Emissão; **(xxxiv)** prestação de garantia fidejussória pelos acionistas da Companhia; **(xxxv)** prestação de garantia fidejussória pela Companhia; **(xxxvi)** constituição e/ou prestação pela Companhia e/ou pela Fiadora de quaisquer Ônus e/ou qualquer outra modalidade de obrigação que limite, sob qualquer forma e ainda que sob condição suspensiva, a propriedade, titularidade, posse e/ou controle sobre os Imóveis Garantia e/ou o Imóvel Rural, em benefício de qualquer terceiro; **(xxxvii)** não obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais necessárias (1) para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, pela Fiadora e/ou pelas Garantidoras, bem como para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão; (2) para o contínuo uso, construção, e/ou funcionamento do Imóvel Rural; ou (3) para a construção dos empreendimentos Feira de Santana – Village II e Uberaba – Damha III, neste caso, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades de construção dos Imóveis Lastro e/ou dos Imóveis Garantia; **(xxxviii)** não realização, nos termos da Escritura de Emissão, da Amortização Extraordinária *Cash Sweep* ou do Resgate Antecipado Obrigatório, conforme o caso; **(xxxix)** caso a Condição Suspensiva (conforme definida nos respectivos Contratos de Garantia) não seja verificada nos termos dos respectivos Contratos de Garantia; **(xl)** não cumprimento, a qualquer momento, do Índice Mínimo de Cobertura (conforme definido na Escritura de Emissão); **(xli)** aquisição de ativos, bens e/ou direitos por qualquer das Garantidoras, não relacionados aos Imóveis Garantia; **(xlii)** caso seja verificado pela Securitizadora, na Data de Verificação (conforme definido na Escritura de Emissão), em verificação anual a, pela

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Securitizadora, das informações a que se refere a Escritura de Emissão, que, **(a)** em relação à Companhia, a razão **(a.1)** entre a dívida líquida (excluídos os valores de financiamento no âmbito do SFH) sobre patrimônio líquido seja superior a 1,28 (um inteiro e vinte e oito centésimos) entre o 1º (primeiro) e o 12º (décimo segundo) (excluído) meses da Data de Emissão; **(a.2)** entre dívida líquida (incluindo os valores de financiamento no âmbito do SFH) sobre patrimônio líquido seja superior a 1,28 (um inteiro e vinte e oito centésimos) para o período entre o 12º (décimo segundo) (incluído) mês e o 24º (vigésimo quarto) (excluído) mês da Data de Emissão; **(a.3)** entre dívida líquida (incluindo os valores de financiamento no âmbito do SFH) sobre patrimônio líquido seja superior a 1,15 (um inteiro e quinze centésimos) após o 24º (vigésimo quarto) (incluído) mês da Data de Emissão; e **(a.4)** entre o ativo circulante e o passivo circulante seja inferior a 1,00 (um inteiro); e **(b)** em relação à Fiadora, a razão **(b.1)** entre a dívida líquida sobre o patrimônio líquido seja superior a 0,50 (meio inteiro); e (b.2) entre o ativo circulante e o passivo circulante seja inferior a 1,0 (um inteiro), tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e da Fiadora, a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 2021 (inclusive) ("Índices Financeiros"). As definições de dívida líquida, patrimônio líquido, financiamento no âmbito do SFH, ativo circulante e passivo circulante estarão previstas na Escritura de Emissão; **(xliii)** caso os empreendimentos imobiliários Feira de Santana – Village II (a ser definido na Escritura de Emissão) e/ou Uberaba – Damha III (a ser definido na Escritura de Emissão) tenham um atraso superior a 180 (cento e oitenta) dias acima do previsto no primeiro Cronograma Físico-Financeiro (a ser definido na Escritura de Emissão), conforme atestado pelos Relatórios de Obra (a ser definido na Escritura de Emissão); **(xliv)** caso não seja obtido o "TVO" dos empreendimentos imobiliários Feira de Santana – Village II e Uberaba – Damha III; **(xlv)** caso não seja verificada a devida formalização e registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de títulos e documentos da Comarca de Conde, no Estado da Paraíba, e da Comarca de Paço do Lumiar, no Estado do Maranhão.

cc. **Demais Condições:** As demais características da Emissão serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

II. Autorizar a constituição, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Quotas, em favor da Securitizadora, assim como a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, na qualidade de alienante fiduciante;

III. Autorizar a celebração, pela Companhia, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, na qualidade de interveniente anuente; e

IV. Autorizar à diretoria da Companhia, e/ou aos seus procuradores, a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

aperfeiçoamento das deliberações tomadas nos itens (I) a (III) acima e necessárias à celebração da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, bem como à implementação da Emissão e da Operação de Securitização, inclusive a outorga, pela Companhia, de procurações irrevogáveis e irretratáveis, inclusive com poderes *ad judicia et extra*, com vigência até o cumprimento da totalidade das obrigações da Companhia nos termos dos Contratos de Garantia, bem como para ratificar quaisquer atos já praticados neste sentido, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos instrumentos objeto das deliberações desta Assembleia, de todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das operações descritas nos itens (I) a (III) acima e da Operação de Securitização, e a contratação de prestadores de serviços e a prestação de declarações, conforme necessário à concretização da Emissão e das deliberações desta Assembleia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no § 1º do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, a qual foi lida, achada conforme e assinada.

ASSINATURAS: Mesa: Mário Múcio Eugênio Damha - Presidente; Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto – Secretária. Acionistas: AD Administração e Participações S.A., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto e GED Participações Ltda, representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto.

[Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.]

São Paulo, 14 de junho de 2021.

Mário Múcio Eugênio Damha	**Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto**
Presidente	Secretária

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3888-4A87-4940-BBB5.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/3888-4A87-4940-BBB5 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3888-4A87-4940-BBB5

Hash do Documento

94FE46CD7630B59799D9A8659D73EF4AA9090A5D67CF77D5CBBE36387CD67CD7

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/06/2021 é(são) :

- MARIA BEATRIZ EUGÊNIO DAMHA AJIMASTO - 097.550.428-22 em 14/06/2021 12:08 UTC-03:00
  Nome no certificado: Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto
  Tipo: Certificado Digital
- MARIO MUCIO EUGENIO DAMHA - 121.006.708-08 em 14/06/2021 12:03 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital