

BELA LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

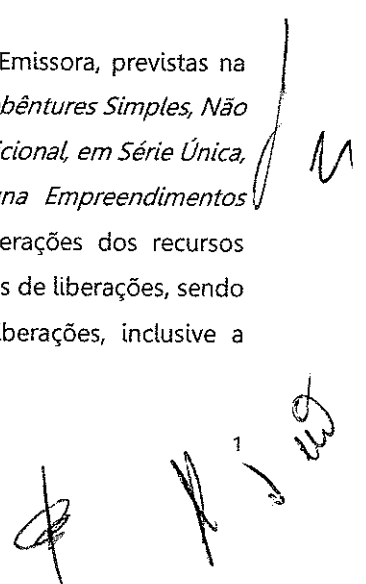
CNPJ/ME nº 31.921.853/0001-90

NIRE 3530052753-4

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE DEBÊNTURES DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA
ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO,
DA BELA LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

REALIZADA EM 08 DE JUNHO DE 2020

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 08 dias do mês de junho de 2020, às 11hs, na sede da Bela Luna Empreendimentos Imobiliários S.A., localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 19º andar, conjunto 1.904, sala 05, CEP 01452-000 ("Emissora").
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, considerando a presença de debenturistas representando 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente) nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e artigo 124, parágrafo 4º, ambos da Lei 6.404/76.
3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) do titular de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação ("Debenturista"), conforme Lista de Presença; (ii) da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.
4. **MESA:** Presidida pelo Sr. Bruno Bagnariolli; e secretariada pelo Sr. Guilherme Machado, eleitos pelo Debenturista.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:
 - (i) alteração das condições precedentes e tranches de liberação de recursos para a Emissora, previstas na cláusula 4.8. e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Bela Luna Empreendimentos Imobiliários S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures"), de modo que as liberações dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures sejam divididas em 05 (cinco) tranches de liberações, sendo incluídas também as respectivas condições precedentes relacionadas às tais liberações, inclusive a





apresentação de termo de liberação de garantia e a prenotação dos contratos de alienação fiduciária sobre os Imóveis "Lead Offices Faria Lima", "Rádio Novo Mundo", "Chateau Margaux", "Casa Blanca", "Sphere", "The Project", "Time Offices" e "Chateau Lafite", conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures;

- (ii) inclusão de nova garantia, representada pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Fluxo Excedente, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) alteração dos prazos para celebração e para registro das Alienações Fiduciárias dos Imóveis "Sphere", "The Project", "Time Offices" (quando mencionados em conjunto, "Imóveis Daycoval"), dos Imóveis "Lead Offices Faria Lima", "Rádio Novo Mundo", "Chateau Margaux" e "Casa Blanca" (quando mencionados em conjunto, "Imóveis RED") e do Imóvel "Chateau Lafite", conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures, de modo que os referidos documentos deverão ser (a) celebrados em (i) até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do 2º (segundo) aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures, para os Imóveis RED; e (ii) em até 90 (noventa) dias contados da celebração do 2º (segundo) aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures, para os Imóveis Daycoval e Imóvel "Chateau Lafite"; e (b) registrados em (i) até 30 (trinta) dias contados da celebração das respectivas Alienações Fiduciárias dos Imóveis, prorrogáveis por 30 (trinta) dias em caso de formulação de exigências, para os Imóveis RED; e (ii) em até 30 (trinta) dias contados da celebração das respectivas Alienações Fiduciárias dos Imóveis, prorrogáveis por 30 (trinta) dias em caso de formulação de exigências, para os Imóveis Daycoval e Imóvel "Chateau Lafite"; e
- (iv) autorização para o Agente Fiduciário e para a Emissora praticarem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação da matéria aprovada acima nos documentos relacionados à Emissão.

6. ABERTURA: Foram abertos os trabalhos, tendo sido verificados pela mesa os pressupostos relacionados ao quórum e à dispensa de convocação. O Presidente da mesa declarou instalada a presente Assembleia e, em seguida, foi realizada a leitura da ordem do dia.

6.1. O Agente Fiduciário questionou o Debenturista acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado pelo Debenturista que tal hipótese inexistente.

6.2. O Agente Fiduciário alertou o Debenturista sobre potenciais ou eventuais riscos decorrentes das deliberações acima. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Debenturista, ao tomar a



decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da ordem do dia, o Debenturista, representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, deliberou, sem quaisquer ressalvas ou restrições, pela aprovação dos seguintes itens:

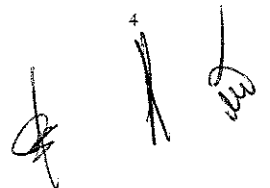
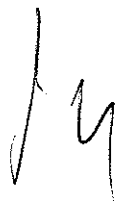
- (i) alteração das condições precedentes e tranches de liberação de recursos para a Emissora, previstas na cláusula 4.8. e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, de modo que os recursos decorrentes da integralização das Debêntures seja dividido em cinco tranches de liberações, sendo incluídas também as respectivas condições precedentes relacionadas às tais liberações, inclusive a apresentação de termo de liberação de garantia e a prenotação dos contratos de alienação fiduciária sobre os Imóveis "Lead Offices Faria Lima", "Rádio Novo Mundo", "Chateau Margaux", "Casa Blanca", "Sphere", "The Project", "Time Offices" e "Chateau Lafite", conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures.
- (ii) inclusão de nova garantia representada pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Fluxo Excedente, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures, para, em conjunto com as demais garantias da Emissão, assegurar o cumprimento de todas as obrigações, principais ou acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) alteração dos prazos para celebração e para registro das Aliações Fiduciárias dos Imóveis Daycoval, Imóveis RED e Imóvel "Chateau Lafite", conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures, de modo que os referidos documentos deverão ser (a) celebrados em (i) até 60 (sessenta) dias contados assinatura do 2º (segundo) aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures, para os Imóveis RED; e (ii) em até 90 (noventa) dias contados da celebração do 2º (segundo) aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures, para os Imóveis Daycoval e Imóvel "Chateau Lafite"; e (b) registrados em (i) até 30 (trinta) dias contados da celebração das respectivas Aliações Fiduciárias dos Imóveis, prorrogáveis por 30 (trinta) dias em caso de formulação de exigências, para os Imóveis RED; e (ii) em até 30 (trinta) dias contados da celebração das respectivas Aliações Fiduciárias dos Imóveis, prorrogáveis por 30 (trinta) dias em caso de formulação de exigências, para os Imóveis Daycoval e Imóvel "Chateau Lafite"; e
- (iv) autorização para o Agente Fiduciário e para a Emissora praticarem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação da matéria aprovada acima nos documentos relacionados à Emissão.

ATA DA REUNIÃO
DE 08 DE JUNHO DE 2020

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia e lavrada a presente ata, que, depois de lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 08 de junho de 2020.

(assinaturas na página seguinte)



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL
DE 08 DE JUNHO DE 2020

Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Debêntures da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Bela Luna Empreendimentos Imobiliários S.A. realizada em 08 de junho de 2020

BRUNO BAGNARIOLLI

Presidente da Mesa

GUILHERME MACHADO

Secretário

BELA LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Emissora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

CAROLINE TSUCHIYA SILVA

RG: 36.289.610-0

CPF: 381.514.668-20

Marcio Lopes dos Santos Teixeira
RG: 46.894.863-6
CPF: 369.268.408-81

JUCESP
22 JUN 2020

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

213.497/20-7

GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP