

MOVIDA LOCAÇÃO DE VEÍCULOS S.A.

CNPJ/MF nº 07.976.147/0001-60

NIRE 35.300.479.262

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 12 (doze) dias do mês de junho do ano de 2023, às 10:30 horas, na sede da Movida Locação de Veículos S.A. ("Companhia" ou "Fiadora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, conjunto 92, Edifício Corporate Park, Itaim Bibi, CEP 04530-001.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, que participaram por teleconferência.
- 3. MESA:** Presidente: Denys Marc Ferrez; e Secretária: Maria Lúcia de Araújo.
- 4. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (I)** a prestação e constituição, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de fiança ("Fiança"), em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela **MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1.017, conjunto 92, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 21.314.559/0001-66 ("Emissora"), no âmbito da 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em força de fiança, a ser prestada pela Fiadora ("Fiança"), em até 3 (três) séries, no valor inicial de R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), para colocação privada, conforme disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Movida Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o 02.773.542/0001-22 e a Companhia ("Escritura de Emissão" e "Debenturista" ou "Securitizedora", respectivamente), sendo que as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 159ª

(centésima quinquagésima nona) emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 159ª Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Movida Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente), em regime de garantia firme de colocação para o valor total de emissão dos CRI e melhores esforços para lote adicional com intermediação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de valores mobiliários ("Coordenadores");

- (II) a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à constituição da Fiança, bem como à realização Emissão e da Oferta, bem como à prestação e constituição da Fiança, incluindo mas não se limitando a **(a)** discussão, negociação e definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 159ª Emissão, Em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Movida Participações S.A.*", a ser celebrado por e entre a Emissora, a Fiadora, a Securitizadora e os Coordenadores para regular a coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI ("Contrato de Distribuição"), e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Fiança, da Emissão e da Oferta; e **(b)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta e à Fiança; e
- (III) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou no âmbito da Oferta e da Fiança, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações constantes nos itens (i) e (ii) acima.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros presentes deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, o quanto segue:

(I) aprovar a prestação, pela Companhia, da Fiança, de forma irrevogável e irretroatável, em favor da Debenturista, e, conseqüentemente, dos titulares de CRI e do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), obrigando-se como Fiadora e principal pagadora, coobrigada e solidariamente responsável com a Emissora, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos da Escritura de Emissão, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, incluindo as Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão). O valor da Fiança é limitado ao valor total das obrigações inerentes à Emissão, o qual inclui (i) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série, e das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se houver, da respectiva Série, calculado nos termos da Escritura de Emissão; bem como (ii) todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas, que compreendem as despesas do Fundo de Despesas do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão) que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto na Escritura de Emissão e as demais despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 822 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, nas datas previstas na Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos da Escritura de Emissão ("Obrigações Garantidas"). Todo e qualquer pagamento realizado pela Fiadora em relação à Fiança prestada será efetuado livre e sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como sem dedução de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, exceto nas hipóteses de retenção direta na fonte conforme a legislação aplicável. Em face da aprovação ora deliberada, fica consignado, para fins de clareza e nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que a Emissão e as Debêntures terão as seguintes principais características:

(a) **Número da Emissão:** a Emissão representa a 10ª (décima) emissão de debêntures da Emissora;

(b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série

(“Debêntures da Primeira Série”) e/ou como debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série”) e/ou como debêntures da terceira série (“Debêntures da Terceira Série”) e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, “Debêntures”) será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e/ou da quantidade total de Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (“Sistema de Vasos Comunicantes”). A quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série, como Debêntures da Segunda Série e como Debêntures da Terceira Série será objeto de aditamento à Escritura de Emissão;

(c) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão é de R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo;

(d) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 15 de junho de 2023 (“Data de Emissão”);

(e) Data de Início da Rentabilidade: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Debêntures de cada série será a primeira data de integralização dos CRI correspondente a cada série (“Data de Início da Rentabilidade”);

(f) Quantidade de Debêntures: serão emitidas 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série (“Série”) será definida conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que na hipótese de, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI for inferior a 625.000 (seiscentos e vinte e cinco mil) CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade total de Debêntures, serão diminuídas proporcionalmente ao valor final da emissão dos CRI e à quantidade final dos CRI, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Securitizadora, da Emissora, da Fiadora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), desde que observado o montante mínimo correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, no valor de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Montante Mínimo”);

(g) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(h) Vinculação à Operação de Securitização: as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora no âmbito da securitização dos créditos imobiliários, para compor o lastro dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização. Após a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, as Debêntures serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60;

(i) Prazo e Data de Vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.092 (mil novecentos e noventa e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 11 de junho de 2026 ("Data de Vencimento Primeira Série"); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 13 de junho de 2028 ("Data de Vencimento Segunda Série"); e **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 13 de junho de 2028 ("Data de Vencimento Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série e a Data de Vencimento Segunda Série, "Datas de Vencimento");

(j) Destinação dos Recursos: independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados para: (i) até a data de vencimento dos CRI prevista no Termo de Securitização ("Data de Vencimento dos CRI"), qual seja 16 de junho de 2028, ou (ii) até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias, desde que sociedades controladas da Emissora, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações ("Controladas"), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data do Vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (A) pagamento de alugueis devidos e ainda não incorridos pela Emissora e/ou suas Controladas, em razão dos contratos de locação, conforme descritos e listados na Escritura de Emissão, ("Contratos de Locação de Destinação Futura") bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não

incorridos pela Emissora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma de unidades de negócios, inclusive relacionados a custos incorridos com benfeitorias, localizadas nos imóveis descritos na Escritura de Emissão ("Destinação Futura"); e (B) reembolso dos gastos já incorridos pela Emissora e/ou suas Controladas referente ao pagamento de aluguéis, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou expansão e/ou desenvolvimento e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na Escritura de Emissão ("Contratos de Locação de Destinação de Reembolso" e, em conjunto com os Contratos de Locação de Destinação Futura, "Contratos de Locação"), conforme gastos listados na Escritura de Emissão realizados nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores contados da data de encerramento da Oferta ("Destinação Reembolso") e, em conjunto com a Destinação Futura, "Destinação de Recursos");

(k) Local de Pagamento: os pagamentos devidos pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 16308-8, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista;

(l) Atualização Monetária das Debêntures: o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão;

(m) Procedimento de Coleta de Intenção de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*): os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 ("Procedimento de Bookbuilding"), para verificação da existência de demanda, bem como definição (i) da taxa da remuneração dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série e, conseqüentemente, das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série; (ii) do número de séries de CRI, e, conseqüentemente, do número de séries de Debêntures que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; e (iii) da quantidade e

volumes finais de CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série (conforme definidos no Termo de Securitização), e, conseqüente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série e Debêntures da Terceira Série, em Sistema de Vasos Comunicantes;

(n) Remuneração das Debêntures da Primeira Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e limitada a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Debêntures da Primeira Série” e “Remuneração das Debêntures da Primeira Série”, respectivamente). A Remuneração das Debêntures de Primeira Série será calculada conforme fórmula na Escritura de Emissão;

(o) Remuneração das Debêntures da Segunda Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e limitada a 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto das Debêntures da Segunda Série” e “Remuneração das Debêntures da Segunda Série”, respectivamente). A Remuneração das Debêntures de Segunda Série será calculada conforme fórmula na Escritura de Emissão;

(p) Remuneração das Debêntures da Terceira Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, correspondente ao maior valor entre (i) a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B “Tesouro IPCA + com Juros Semestrais”, com vencimento em 15 de agosto de 2028 (“NTN-B 28”), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>), no fechamento do Dia Útil anterior a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e

cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a "Remuneração das Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e Remuneração das Debêntures da Segunda Série, "Remuneração"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures de Terceira Série será calculada conforme fórmula na Escritura de Emissão;

(q) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures Primeira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será conforme tabela constante na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 13 de dezembro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Primeira Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série");

(r) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga conforme tabela constante na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 13 de dezembro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Segunda Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série");

(s) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga conforme tabela constante na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 13 de dezembro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Terceira Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, "Datas de Pagamento");

(q) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Primeira Série;

(r) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Segunda Série;

(s) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Terceira Série;

(t) Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios");

(u) Repactuação Programada: não haverá repactuação programada das Debêntures;

(v) Resgate Antecipado Facultativo Total: a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, após (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir do dia 15 de dezembro de 2024 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, a partir do dia 15 de junho de 2026 contado da Data de Emissão (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (sendo autorizado o resgate de qualquer uma das séries ou de todas as séries, conforme o caso, e vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures), com o seu consequente cancelamento, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total");

(w) Amortização Extraordinária Facultativa: não será admitida a amortização extraordinária facultativa das Debêntures;

(x) Amortização Extraordinária Obrigatória: a qualquer tempo, caso algum dos Contratos de Locação referente aos Contratos de Locação de Destinação Futura, conforme descrito na Escritura de Emissão seja rescindido: (i) sem a inserção de novos

imóveis ou Contratos de Locação na forma prevista na Escritura de Emissão; ou (ii) sem que o valor destinado ao pagamento do referido Contrato de Locação rescindido não possa ser realocado entre os demais Contratos de Locação de Destinação Futura, a Emissora estará obrigada a efetuar a amortização antecipada das Debêntures no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data na qual o referido Contrato de Locação deixou de vigorar, em valor equivalente ao montante do Contrato de Locação objeto do término ("Amortização Extraordinária Obrigatória"), de acordo com os procedimentos previstos na Escritura de Emissão;

(y) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo: a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série), endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sem distinção, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado");

(z) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade da Taxa DI: a Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, com o consequente resgate antecipado dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia geral de titulares dos CRI. A Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série no prazo de 30 (trinta) dias contado da data da realização da assembleia especial de titulares de CRI ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo valor descrito na Escritura de Emissão;

(aa) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade da Taxa IPCA: a Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Terceira Série, com o consequente resgate antecipado dos CRI Terceira Série, caso haja indisponibilidade da Taxa IPCA, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia especial de titulares dos CRI. A Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Terceira Série no prazo de 30 (trinta) dias contado da data da realização da assembleia especial de titulares de CRI ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de

Vencimento da respectiva série, o que ocorrer primeiro, pelo valor descrito na Escritura de Emissão;

(bb) Vencimento Antecipado: observados os termos da Escritura de Emissão, as Debêntures e todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado a serem previstos na Escritura de Emissão;

(cc) Demais Condições: todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão.

- (II)** aprovar a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Fiança, assim como da Emissão e da Oferta, bem como à prestação e constituição da Fiança, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** discussão, negociação e definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e **(b)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta e à Fiança; e
- (III)** ratificar de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou no âmbito da Oferta e da Fiança, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações aprovadas constantes nos itens "I" e "II" acima.

6. ENCERRAMENTO: Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém o fez, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata em livro próprio. Reaberta a sessão, foi a ata lida, aprovada e assinada por todos os presentes. **Assinaturas:** Mesa: Denys Marc Ferrez – Presidente; e Maria Lúcia de Araújo – Secretária. Conselheiros Presentes: Fernando Antonio Simões, Denys Marc Ferrez e Antonio da Silva Barreto Junior.

São Paulo/SP, de 12 de junho de 2023.

CONFERE COM ORIGINAL LAVRADO EM LIVRO PRÓPRIO.

Maria Lúcia de Araújo
Secretária