

MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 21.314.559/0001-66
NIRE 35.300.472.101

**ATA DA 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 10:00 horas, na sede da Movida Participações S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, conjunto 92, 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 emissão, formalização e operacionalização, pela Companhia, da 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em forma de fiança, a ser prestada pela **MOVIDA LOCAÇÃO DE VEÍCULOS 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 ("Fiança" e "Fiadora", respectivamente), em até 3 (três) séries, no valor inicial de R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais) ("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 por e entre a Companhia, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o 02.773.542/0001-22 e a Fiadora ("Escritura de Emissão" e "Debenturista" ou "Securitizadora", 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 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 realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos; **(b)** celebração 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 Companhia, a Fiadora, a Securitizadora e os Coordenadores para regular a coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI ("Contrato de Distribuição") e seus eventuais aditamentos; **(c)** contratação dos prestadores de serviços da Oferta, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando, a Securitizadora, o banco ou agente liquidante, os Coordenadores, o escriturador, o Agente Fiduciário, a agência de classificação de risco e o(s) assessor(es) legal(is) (em conjunto, "Prestadores de Serviços"), podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(d)** discussão, negociação, 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 **(e)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; 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, 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) nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), aprovar a realização da Emissão, com as seguintes principais características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas pela Escritura de Emissão:

(a) **Número da Emissão:** a Emissão representa a 10^a (décima) emissão de Debêntures da Companhia;

(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 até 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) 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 registro no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia;

(g) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: as Debêntures serão subscritas mediante assinatura de boletim de subscrição pela Securitizadora, na forma prevista na Escritura de Emissão, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário. Em caso de integralização em mais de uma data, as Debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) deverá ser integralizada: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Terceira Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive) ("Preço de Integralização");

(h) 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 (seiscentas 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 Companhia, 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");

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

(j) Conversibilidade: as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;

(k) Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações a ser prestada na forma de Fiança, conforme descrito na alínea "(l)" abaixo;

(l) Garantia: 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 a Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão), a Fiadora, de forma irrevogável e irretroatável, prestará fiança 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 Companhia, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos da Escritura de Emissão;

(m) 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;

(n) 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");

(o) Destinação dos Recursos: independentemente dos 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 Companhia 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 Companhia 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 Companhia, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações ("Controladas"), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário 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 Companhia 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 Companhia 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 Companhia e/ou suas Controladas referente ao pagamento de alugueis, 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 no Anexo I-B 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");

(p) Local de Pagamento: os pagamentos devidos pela Companhia 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;

(q) 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;

(r) 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 (conforme definidos no Termo de Securitização) 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 das Debêntures que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; e (iii) da quantidade e volumes finais dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos 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;

(s) 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 da Primeira Série será calculada conforme fórmula na Escritura de Emissão;

(t) 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 da Segunda Série será calculada conforme fórmula na Escritura de Emissão;

(u) 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*, 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* 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 da 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 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 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 nos termos da 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");

(v) 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;

(w) 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;

(x) 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;

(y) 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");

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

(aa) Resgate Antecipado Facultativo Total: a Companhia 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");

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

(cc) 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 Companhia 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;

(dd) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo: a Companhia 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");

(ee) 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;

(ff) 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;

(gg) Vencimento Antecipado: observados os termos da Escritura de Emissão, as Debêntures e todas as obrigações constantes na Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, sendo certo que a qualificação (automático ou não automático), prazos de curas, limites e/ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções em relação a tais eventos serão negociados e definidos na Escritura de Emissão: **(i)** descumprimento, pela Companhia e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão; **(ii)** caso ocorra **(a)** a dissolução, a liquidação ou a extinção da Companhia, exceto se em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada; **(b)** a decretação de falência da Companhia; **(c)** o pedido de autofalência, por parte da Companhia; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia; **(e)** a apresentação de pedido e/ou de plano de recuperação extrajudicial a seus credores (independentemente de ter sido requerida

homologação judicial do referido plano), por parte da Companhia, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista; **(f)** o ingresso pela Companhia em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(g)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Companhia, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; **(iii)** transformação do tipo societário da Companhia, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; **(iv)** a incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Companhia e/ou da Fiadora; **(v)** ocorrência de qualquer alteração do controle acionário da Companhia ou da Fiadora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controle"), sem a prévia aprovação da Debenturista; **(vi)** deliberação tomada em assembleia pelos acionistas da Companhia e/ou da Fiadora, para redução do capital social da Companhia e/ou da Fiadora, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia anuência da Debenturista; **(vii)** se a Debenturista deixar de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com os demais credores das demais dívidas quirografárias da Emissora; **(viii)** declaração, por decisão judicial, de invalidade, nulidade, ineficácia e/ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão; **(ix)** provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia e/ou pela Fiadora na Escritura de Emissão; **(x)** caso ocorra **(a)** a dissolução, a liquidação ou a extinção da Fiadora; **(b)** a decretação de falência da Fiadora; **(c)** o pedido de autofalência, por parte da Fiadora; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Fiadora; **(e)** a apresentação de pedido e/ou de plano de recuperação extrajudicial a seus credores (independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano), pela Fiadora; **(f)** o ingresso, pela Fiadora, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(g)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Fiadora, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; **(xi)** caso ocorra **(a)** a dissolução, liquidação ou extinção de qualquer sociedade controlada da Companhia e/ou da Fiadora ("Sociedades"); **(b)** a decretação de falência de qualquer das Sociedades; **(c)** o pedido de autofalência, por parte de qualquer das Sociedades; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer das Sociedades e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; **(e)** o ingresso, por qualquer das Sociedades, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(f)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Sociedades, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; **(xii)** se o objeto social disposto no estatuto social da Companhia e/ou da Fiadora for alterado de modo a excluir ou substancialmente reduzir a principal atividade atualmente praticada e os

ramos de negócios atualmente explorados pela Companhia, da Fiadora, conforme o caso; **(xiii)** descumprimento, pela Companhia e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão; **(xiv)** não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão de demais autorizações, alvarás, concessões, subvenções, ou licenças, inclusive as ambientais, da Companhia e/ou da Fiadora; **(xv)** declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Companhia e/ou da Fiadora, decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional;; **(xvi)** protestos legítimos de títulos contra a Companhia e/ou da Fiadora; **(xvii)** medida de autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Companhia e/ou da Fiadora; **(xviii)** distribuição de dividendos acima do mínimo obrigatório ou de juros sobre capital próprio em valor equivalente, pela Companhia e/ou pela Fiadora, conforme o caso, de acordo com o previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sempre que a Companhia e/ou a Fiadora estiver em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão; **(xix)** inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária, não sanado dentro do respectivo prazo de cura, decorrente de operações de captação de recursos, realizadas no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional; **(xx)** descumprimento de quaisquer sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Companhia e/ou pela Fiadora que possa gerar um Efeito Material Adverso (conforme definido na Escritura de Emissão); **(xxi)** constituição, pela Companhia e/ou pela Fiadora, de quaisquer Ônus ou gravames sobre seu ativo imobilizado líquido e bens disponibilizados para venda **(xxii)** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia e/ou pela Fiadora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão, sem a prévia anuência da Debenturista; e **(xxiii)** não manutenção, pela Companhia, de qualquer dos índices financeiros indicados na Escritura de Emissão ("Índices Financeiros"); e

(hh) 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 Emissão e da Oferta, bem como a formalização das matérias tratadas no item "I" acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos; **(b)** celebração do Contrato de Distribuição e seus eventuais aditamentos; **(c)** contratação

dos Prestadores de Serviços da Oferta, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(d)** discussão, negociação, 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 **(e)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; 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, 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, Adalberto Calil, Denys Marc Ferrez; Augusto Marques da Cruz Filho e Marcelo José Ferreira e Silva.

São Paulo/SP, 12 de junho de 2023.

CONFERE COM ORIGINAL LAVRADO EM LIVRO PRÓPRIO.

Maria Lúcia de Araújo
Secretária