

ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S.A. CASAS PERNAMBUCANAS

CNPJ/ME nº 61.099.834/0001-90 - NIRE 35.300.033.451

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA REALIZADA EM 08 DE DEZEMBRO DE 2022

1. Local, data e hora: Em 08 de dezembro de 2022, às 8h00, na sede social da Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas ("Companhia"), situada na Rua da Consolação, nº 2387/2.411, Consolação, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo. **2. Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros da Diretoria, a saber, Martin Mitteldorf, Diretor Presidente; Daniel Martins Silvestri, Diretor Vice-Presidente; Sérgio Antonio Borriello, Diretor Superintendente; Marcelo Miranda, Diretor Financeiro e de Relação com Investidores; Oger Silverio da Silva, Diretor Executivo de Operações; Walter Hirata Uchi, Diretor Executivo de Riscos; e Francine de Lucca Mottin, Diretora Executiva Comercial. **3. Mesa:** Presidente: Martin Mitteldorf; e Secretário: Marcelo Miranda. **4. Ordem do dia:** Discutir e deliberar sobre: (i) a 3ª (terceira) emissão de notas comerciais escriturais, em até duas séries, para colocação privada, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, da Companhia (a "Emissão", "Notas Comerciais Escriturais" e "Lei nº 14.195", respectivamente) que serão lastro dos CRI (conforme adiante definido) a serem objeto da Oferta (conforme adiante definida); (ii) caso aprovada a Emissão, a autorização à administração da Companhia a praticar todos os atos necessários, bem como assinar os instrumentos pertinentes à consumação do disposto no item (i); e (iii) a ratificação de todos os atos tomados pelos administradores da Companhia no âmbito da Emissão, da Operação de Securitização (conforme adiante definida) e da Oferta. **5. Deliberações:** Após discussão a respeito das matérias constantes da Ordem do Dia, a unanimidade dos diretores da Companhia aprovou, sem quaisquer ressalvas, reservas e/ou oposições, as seguintes deliberações: **5.1. Os diretores aprovam a 3ª (terceira) Emissão das Notas Comerciais Escriturais, em até duas séries, da Companhia, para colocação privada, no valor total de até R\$ 137.000.000,00 (cento e trinta e sete milhões de reais), a ser definido de acordo com o resultado do procedimento de bookbuilding, em sistema de vasos comunicantes, nos moldes da Lei nº 14.195, a ser subscrita pela OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, 6º andar, conjunto. 62, Jardim Europa, CEP 01455-000 ("Securitizadora"), nos termos do "Termo da 3ª (Terceira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até Duas Séries, para Colocação Privada, da Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas" a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora ("Termo de Emissão")** sendo certo que, posteriormente, a Securitizadora irá emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário ("CCI") para representar a totalidade dos créditos imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI"), e que serão lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, da 99ª (nonagésima nona) emissão, em até duas séries, da Securitizadora ("CRI"), a serem emitidos pela Securitizadora nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, e das demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo que os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada por sociedade integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Operação de Securitização" e "Oferta", respectivamente): (i) **Número da Emissão:** A Emissão constituirá a 3ª (terceira) emissão de Notas Comerciais Escriturais da Companhia; (ii) **Data de Emissão:** A ser definida no Termo de Emissão ("Data de Emissão"); (iii) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R\$ 137.000.000,00 (cento e trinta e setemilhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"); (iv) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em até duas séries, a ser definido de acordo com o resultado do procedimento de bookbuilding, em sistema de vasos comunicantes; (v) **Valor Nominal das Notas Comerciais Escriturais:** O valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais" ou "Valor Nominal Unitário"); (vi) **Quantidade de Notas Comerciais Escriturais:** Serão emitidas até 137.000 (cento e trinta e sete mil) Notas Comerciais Escriturais, considerando o Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, sendo a quantidade de Notas Comerciais da primeira série e a quantidade de Notas Comerciais da segunda série, a serem definidas de acordo com o resultado do procedimento de bookbuilding, em sistema de vasos comunicantes, nos termos do Termo de Emissão; (vii) **Forma das Notas Comerciais Escriturais:** As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei nº 14.195. (viii) **Titularidade das Notas Comerciais Escriturais:** Para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será definida conforme o registro realizado pelo Escriturador, nos termos do artigo 51 da Lei nº 14.195; (ix) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais da primeira série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais da primeira série, conforme aplicável, será atualizado monetariamente pela variação positiva pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a primeira Data de Integralização, até a data do efetivo pagamento, sendo o produto da atualização monetária das Notas Comerciais incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. A atualização monetária das Notas Comerciais da primeira série, será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão. Não haverá atualização monetária do Valor Nominal das Notas Comerciais Escriturais da segunda série. (x) **Remuneração das Notas Comerciais Escriturais:** Sobre o Valor Nominal Atualizado das Notas Comerciais Escriturais da primeira série incidirão juros remuneratórios a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o procedimento de bookbuilding, limitado à maior taxa entre: (i) o Tesouro IPCA + com juros semestrais, denominação da antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B, com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do procedimento de bookbuilding, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ("Spread") equivalente a 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais da primeira série"). A Remuneração das Notas Comerciais da primeira série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão. Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da segunda série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da segunda série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um Spread de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido), de acordo com as datas estabelecidas no Termo de Emissão, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão ("Remuneração das Notas Comerciais"); (xi) **Pagamento da Remuneração:** A Remuneração das Notas Comerciais da primeira série será paga mensalmente, sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, sendo o primeiro pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da primeira série devido em 16 de janeiro de 2023 e o último pagamento devido na Data de Vencimento da primeira série ("Datas de Pagamento da Remuneração da primeira série"). A Remuneração das Notas Comerciais da segunda série será paga mensalmente, sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, se a respectiva data coincidir com dia que não seja Dia Útil, sendo o primeiro pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da segunda série devido em 16 de janeiro de 2023 e o último pagamento devido na Data de Vencimento, conforme previsto no Termo de Emissão ("Datas de Pagamento da Remuneração da segunda série", quando em conjunto com Datas de Pagamento da Remuneração da primeira série, "Datas de Pagamento da Remuneração"); (xii) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais Escriturais, os débitos vencidos e não pagos pela Companhia ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Notas Comerciais: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplimento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios"); (xiii) **Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** As Notas Comerciais da primeira série terão prazo de vigência 8 (oito) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento da primeira série") e as Notas Comerciais da segunda série terão prazo de vigência de 8 (oito) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento da segunda série") e, em conjunto com a Data de Vencimento da 1ª Série as "Datas de Vencimento", ressalvadas as hipóteses de eventos de vencimento antecipado e resgate antecipado, conforme Termo de Emissão; (xiv) **Procedimento de Colocação:** As Notas Comerciais Escriturais 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 e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; (xv) **Local de emissão:** As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. (xvi) **Local e Horário de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais Escriturais serão efetuados pela Companhia por meio de depósito em conta corrente a ser indicada pela Securitizadora, até as 14h00 (quatorze horas) do dia do pagamento; (xvii) **Garantias:** As Notas Comerciais Escriturais contarão com (a) fiança prestada pelos Fiadores (conforme definidos no Termo de Emissão); e (b) alienação fiduciária de imóveis pela Emitente e/ou as Sociedades Garantidoras (conforme definidos no Termo de Emissão). (xviii) **Subscrição das Notas Comerciais Escriturais:** As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de subscrição privada pela Securitizadora e serão inscritas e integralizadas no ato de sua subscrição, à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização; (xix) **Preço de Subscrição e Integralização:** O preço de integralização das Notas Comerciais Escriturais corresponderá ao respectivo Valor Nominal Unitário; (xx) **Subscrição e Integralização:** As Notas Comerciais Escriturais serão inscritas e integralizadas pela Securitizadora em uma única data, por meio da assinatura do respectivo boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição das Notas Comerciais"), bem como a inscrição da Securitizadora no sistema de registro do Escriturador; (xxi) **Amortização:** O Valor Nominal Atualizado das Notas Comerciais da primeira série será amortizado mensalmente, a partir do 1º (primeiro) mês contado da Data de Emissão, sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, sendo a primeira parcela devida em 16 de janeiro de 2023 e a última parcela na Data de Vencimento da primeira série. O saldo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da segunda série será amortizado mensalmente, a partir do 1º (primeiro) mês contado da Data de Emissão, sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, sendo a primeira parcela devida em 16 de janeiro de 2023 e a última parcela na Data de Vencimento da segunda série; (xxii) **Resgate Antecipado Facultativo:** Sujeito ao atendimento das condições previstas no Termo de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Facultativo"), sendo certo que as Notas Comerciais Escriturais resgatadas serão automaticamente canceladas, observadas os procedimentos a serem descritos no Termo de Emissão; (xxiii) **Resgate Antecipado Obrigatório:** A Companhia deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais Escriturais nas hipóteses (i) vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, conforme descrito nas Cláusulas 5.1. e 5.2. do Termo de Emissão; e (ii) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na Cláusula 3.1.8.4 do Termo de Emissão; (xxiv) **Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais:** A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão (inclusive), oferta de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado deverá, em qualquer circunstância, ter por objeto a totalidade das Notas Comerciais Escriturais e será operacionalizada da forma prevista na cláusula 4.3 do Termo de Emissão; (xxv) **Vencimento Antecipado:** Sujeito ao disposto no Termo de Emissão, os titulares das Notas Comerciais Escriturais deverão considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Notas Comerciais Escriturais, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Emissão (inclusive) ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, independentemente de aviso, interposição ou notificação judicial ou extrajudicial, na ciência da ocorrência de qualquer dos eventos a serem previstos no Termo de Emissão (cada evento, um "Vencimento Antecipado"); (xxvi) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados pela Companhia, em sua integralidade para reembolso de aluguéis já incorridos pela Companhia anteriormente à emissão das Notas Comerciais Escriturais, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta dos CRI ("Reembolso"), diretamente atinentes a aluguéis de unidades localizadas nos imóveis descritos na Tabela 1 do Anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais ("Empreendimentos Reembolso"); (xxvii) **Demais Condições:** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão das Notas Comerciais Escriturais serão tratadas detalhadamente no Termo de Emissão. **5.2. autorizar a administração da Companhia, bem como quaisquer de seus representantes legais em procuração com poderes específicos, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações acima, especialmente para:** (i) discutir, negociar e definir os termos e condições das Notas Comerciais Escriturais, desde que observado o acima disposto; (ii) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à realização, formalização e aperfeiçoamento da Emissão, bem como quaisquer aditamentos aos referidos documentos; (iii) tomar todas as providências e praticar os atos necessários à implementação das deliberações ora tomadas; e (iv) contratar os demais prestadores de serviços para a Emissão, incluindo, sem limitação, o Coordenador Líder, o Escriturador, os assessores legais, a Securitizadora entre outros; e **5.3. ratificar** todos os atos tomados pela administração da Companhia no âmbito da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta. **6. Encerramento.** Nada mais havendo sido tratado, foi a presente ata lavrada e depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. São Paulo/SP, 08 de dezembro de 2022. **Mesa:** Martin Mitteldorf - Presidente; Marcelo Miranda - Secretário. **Diretores Presentes:** Martin Mitteldorf - Diretor Presidente; Daniel Martins Silvestri - Diretor Vice-Presidente; Sérgio Antonio Borriello - Diretor Superintendente; Marcelo Miranda - Diretor Executivo Financeiro e de Relação com Investidores. **Oger Silverio da Silva** - Diretor Executivo de Operações; **Walter Hirata Uchi** - Diretor Executivo de Riscos; **Francine de Lucca Mottin** - Diretora Executiva Comercial. JUCESP nº 694.148/22-2 em 20/12/2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadãori.estadao.com.br/publicacoes/>