

	SIMPAR S.A. CNPJ/ME nº 07.415.333/0001-20 - NIRE 35.300.323.416 Companhia Aberta de Capital Autorizado	SIMH B3 LISTED NM
--	---	-----------------------------

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 16 de março de 2023, às 9 horas, na sede social da Simpar S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 10º andar, conjunto 101, Itaim Bibi, CEP 04.530-001. **2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, que participaram por videoconferência, nos termos do Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia. **3. MESA:** Adalberto Caiil – Presidente; Maria Lúcia de Araújo – Secretária. **4. ORDEM DO DIA:** Examinar e deliberar sobre as seguintes matérias: **(I)** nos termos do artigo 20 do estatuto social da Companhia, 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 Original Holding S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.513.237/0001-89 ("Emissora"), no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), por meio da celebração do "Instrumento Particular de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, Em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Original Holding S.A." ("Escritura de Emissão"), sendo que as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Debenturista") para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, da 126ª emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A." a ser celebrado entre a Securitizadora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário dos CRI", 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"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("CRI", "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 para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar as providências e praticar, todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como a prestação da Fiança, incluindo, mas não se limitando a celebração **(a)** da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, **(b)** do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 126ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A.", a ser celebrado por e entre a Emissora, a Companhia, a Securitizadora e os Coordenadores para regular a coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI ("Contrato de Distribuição") e eventuais aditamentos e/ou **(c)** de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão, à Oferta e/ou à Fiança; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, no âmbito da Emissão e da Oferta, bem como para a prestação e constituição da Fiança. **5. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, aprovaram: **I.** Aprovar a prestação, pela Companhia, da Fiança, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão, e decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, o qual inclui **(i)** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração e dos Encargos Moratórios, se houver, calculados nos termos desta Escritura de Emissão; **(ii)** bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas, que compreendem as despesas do Fundo de Despesas do Patrimônio Separado dos CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto na Escritura de Emissão e as demais despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário dos CRI 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 do Código Civil, nas datas previstas na Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos desta Escritura de Emissão ("Obrigações Garantidas"). A Companhia prestará a Fiança de forma irrevogável e irretirável, em favor da Securitizadora, obrigando-se como fiadora e principal pagadora, em caráter solidário com a Emissora, com renúncia expressa aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, conforme aplicável, do Código Civil e artigos 130 e 794 e parágrafos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"). Em face da aprovação ora deliberada, fica consignado, para fins de clareza, que a Emissão e as Debêntures terão as seguintes principais características: **(i) Número da Emissão:** a Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de Debêntures da Emissora. **(ii) 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* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre estas determinadas 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 destas determinadas séries, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes"), sendo que a emissão de Debêntures da Primeira Série está limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures da Primeira Série. 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 do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo). **(iii) Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão será de até R\$ 410.000.000,00 (quatrocentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo (conforme definido abaixo). **(iv) Quantidades de Debêntures Emitidas:** serão emitidas 410.000 (quatrocentas e dez mil) Debêntures ("Quantidade de Debêntures") na Data de Emissão 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* (conforme definido abaixo), sendo que: **(a)** a emissão de Debêntures da Primeira Série está limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures da Primeira Série; e **(b)** 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 410.000 (quatrocentos e dez 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 Companhia ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI, desde que observado o montante mínimo correspondente a 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures, no valor de R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo"). **(v) Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"). **(vi) Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de abril de 2023 ("Data de Emissão"). **(vii) Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade de cada série das Debêntures será a primeira data de integralização de cada Série correspondente de CRI ("Data de Início da Rentabilidade"). **(viii) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de cautelais 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 Emissora. **(ix) Conversibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora. **(x) Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações a ser prestada na forma de Fiança, conforme descrito no item (xi) abaixo. **(xi) 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, a Companhia, de forma irrevogável e irretirável, prestará fiança em favor da Debenturista, e, consequentemente, dos titulares de CRI e do Patrimônio Separado dos CRI (conforme descrito na Escritura de Emissão), obrigando-se como Companhia e principal pagadora, cobrigada e solidariamente responsável com a Emissora, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos da Escritura de Emissão ("Fiança"). **(xii) Vinculação à Operação de Securitização:** Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora no âmbito da securitização dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures ("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. **(xiii) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão subscritas mediante assinatura de boletim de subscrição pela Securitizadora, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. 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 abaixo definido) 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). **(xiv) 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 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2028 ("Data de Vencimento Primeira Série"); **(II)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030 ("Data de Vencimento Segunda Série"); e **(III)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2030 ("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"). **(xv) 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" e "Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente). A Atualização Monetária será calculada conforme a Escritura de Emissão. **(xvi) Procedimento de Coleta de Intenções 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 **(a)** da taxa da remuneração dos CRI da Terceira Série (conforme definidos no Termo de Securitização) e, consequentemente, das Debêntures da Terceira Série; e **(b)** da quantidade e volumes finais de CRI da Primeira Série, CRI da Segunda Série e CRI da Terceira Série (conforme definidos no Termo de Securitização), e, consequentemente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série e Debêntures da

Terceira Série, em sistema de vasos comunicantes, observado o previsto no item (iv) acima. **(xvii) Remuneração das Debêntures:** **(i)** 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*) equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; **(ii)** 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*) equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(iii)** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) 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 **(a)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B, com vencimento em 2030 ("NTN-B 30") 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 da data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,800% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(b)** 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, 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. **(xviii) Pagamento da Remuneração: (i) Data de Pagamento da Remuneração 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, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Primeira Série; **(ii) Data de 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 semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Segunda Série; **(iii) Data de 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 semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Terceira Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração"). **(xix) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures **(I)** o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ou na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série; e **(II)** o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série. **(xx) Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures. **(xxi) Resgate Antecipado Facultativo Total:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após **(I)** em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e **(II)** em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (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 Séries), com o seu consequente cancelamento, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total será aquele descrito na Escritura de Emissão. **(xxii) Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, após **(I)** em relação às Debêntures da Primeira Série, 2 (dois) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2025 (inclusive); e **(II)** em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de abril de 2026 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa será aquele descrito na Escritura de Emissão. **(xxiii) 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, sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação, de modo que torne insuficiente os Créditos Imobiliários, a Emissora estará obrigada a efetuar a amortização antecipada das Debêntures no prazo de até 15 (quinze) 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") e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa, as "Amortizações Extraordinárias", de acordo com os procedimentos previstos na Escritura de Emissão. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória será aquele descrito na Escritura de Emissão. **(xxiv) Oferta de Resgate para Liberação da Fiança:** exclusivamente na hipótese da Emissora realizar uma oferta pública inicial de ações, no Brasil ou no exterior, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, exonerar a Companhia da Fiança prestado nos termos da Escritura de Emissão, caso em que, como condição para tal exoneração, a Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar a oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures), endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Oferta de Resgate para Liberação da Fiança"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate para Liberação da Fiança será aquele descrito na Escritura de Emissão. **(xxv) 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), e, consequentemente dos CRI, 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 Facultativo" ou "Oferta de Resgate Antecipado"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será aquele descrito na Escritura de Emissão. **(xxvi) Aquisição Facultativa:** não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora. **(xxvii) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade da Taxa DI:** a Emissora 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 Emissora 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. **(xxviii) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade da Taxa IPCA:** a Emissora 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 geral de titulares dos CRI. A Emissora 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. **(xxix) Destinação dos recursos:** os recursos captados pela Emissora serão destinados para: **(a)** até a Data de Vencimento, pagamento de alugueis devidos e ainda não incorridos pela Emissora e/ou suas controladas, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações ("Controladas") em razão dos Contratos de Locação, conforme descritos e listados na Escritura de Emissão, 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 ("Contratos de Locação de Destinação Futura" e "Destinação Futura", respectivamente); e **(b)** reembolso dos gastos já incorridos pela Emissora 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 na Escritura de Emissão realizados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta ("Destinação Reembolso") e, em conjunto com a Destinação Futura, "Destinação de Recursos"). **(xxx) 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"). **(xxxi) 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 dos eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Emissão. **(xxxii) Local de Pagamento:** os pagamentos devidos pela Emissora e/ou pela Companhia, conforme o caso, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 16120-7, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista. **(xxxiii) Demais Características:** as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão. **(xxxiv) Local de Pagamento:** os pagamentos devidos pela Emissora e/ou pela Companhia, conforme o caso, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 16120-7, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista ("Conta Centralizadora"). **(xxv) Repactuação Programada:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada. **(xxvii) Publicidade:** todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Securitizadora, deverão ser obrigatoriamente comunicados à Securitizadora, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares. **(xxviii) Classificação de Risco:** não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Debêntures. **(xxviii) Demais Características:** as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão. **II.** Aprovar a autorização e delegação de poderes à Diretoria para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar as providências e praticar, todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como a prestação da Fiança, incluindo, mas não se limitando a celebração **(a)** da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, **(b)** do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos e/ou **(c)** de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão, à Oferta e/ou à Fiança; **III.** Aprovar a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens 5.1 e 5.2 acima mencionados. **6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. **Mesa:** Sr. Adalberto Caiil – Presidente; Maria Lúcia de Araújo – Secretária. **Conselheiros Presentes:** Adalberto Caiil, Fernando Antonio Simões, Fernando Antonio Simões Filho e Alvaro Pereira Novis e Augusto Marques da Cruz Filho. *Confere com a original lavrada em livro próprio.* São Paulo, 16 de março de 2023. **Maria Lúcia de Araújo** - Secretária da Mesa.



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://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>