

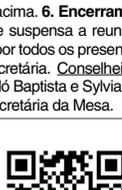
JSL S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CNPJ/MF nº 52.548.435/0001-79 - NIRE 35.300.362.683

Ata da Reunião do Conselho de Administração Realizada em 15 de Agosto de 2023

1. Data, Hora e Local: Realizada aos 15 (quinze) dias do mês de agosto do ano de 2023, às 9 horas, na sede social da JSL S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, conjunto 91, 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: Fernando Antonio Simões; e Secretária: Maria Lúcia de Araújo. **4. Ordem do Dia:** Apreciar de deliberar, nos termos do artigo 20, "u", do Estatuto Social, sobre: **(I)** a emissão, formalização e operacionalização, pela Companhia, da 16ª (décima sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em até 4 (quatro) séries da Companhia, no valor de até R\$ 805.000.000,00 (oitocentos 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 16ª (décima sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, em até 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da JSL 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") sob o 02.773.542/0001-22 ("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 187ª (centésima octogésima sétima) emissão, em até 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 187ª Emissão, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JSL S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("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 187ª Emissão, em Até 4 (Quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela JSL S.A.", a ser celebrado por e entre a Companhia, 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) Aprovar a Emissão:** 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 16ª (décima sexta) emissão de Debêntures da Companhia; **(b) Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 4 (quatro) 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/ou debêntures da quarta série ("Debêntures da Quarta Série") e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira 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 e/ou da quantidade total de Debêntures da Quarta Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das estas determinadas 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, como Debêntures da Terceira Série e como Debêntures da Quarta Série será objeto de aditamento à Escritura de Emissão; **(c) Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão é de até R\$ 805.000.000,00 (oitocentos 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 setembro de 2023 ("Data de Emissão"); **(e) 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"); **(f) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cauteles ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro; **(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, às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Quarta 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 até 805.000 (oitocentas 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 a emissão de Debêntures da Primeira Série está limitada ao máximo de 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Debêntures da Primeira Série; e 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 805.000 (oitocentos 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 ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que observado o montante mínimo correspondente a 700.000 (setecentas mil) Debêntures, no valor de R\$ 700.000.000,00 (setecentos 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 quirográfrica, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações; **(l) 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; **(m) 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 setembro 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 setembro de 2030 ("Data de Vencimento Segunda Série"); (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 setembro de 2030 ("Data de Vencimento Terceira Série"); e (iv) as Debêntures da Quarta Série terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de setembro de 2030 ("Data de Vencimento Quarta Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série, com a Data de Vencimento Segunda Série e com a Data de Vencimento Terceira Série, "Datas de Vencimento"); **(n) Destinação dos Recursos:** os recursos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados para: (a) até a Data de Vencimento, pagamento de aluguéis devidos e ainda não incorridos pela Companhia e/ou suas controladas, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações ("Controladas") em razão dos Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I-A, 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 no Anexo I-A da Escritura de Emissão ("Contratos de Locação de Destinação Futura" e "Destinação Futura", respectivamente); e (b) reembolso dos gastos já incorridos pela Companhia 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 no Anexo I-B da 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 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"); **(o) Local de Pagamento:** os pagamentos devidos pela Companhia, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 99476-3, agência nº 0910, do Itai Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista; **(p) Atualização Monetária das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta 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 fórmula descrita na Escritura de Emissão; **(q) 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 de cada série (conforme definidos no Termo de Securitização) e, consequentemente, das Debêntures de cada série; e (ii) da quantidade e volumes finais de CRI da Primeira Série, CRI da Segunda Série, CRI da Terceira Série e CRI da Quarta Série (conforme definidos no Termo de Securitização), e, consequente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série, Debêntures da Terceira Série e Debêntures da Quarta Série, em sistema de vasos comunicantes; **(r) 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*, limitada a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão; **(s) 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*, limitada a 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série"). A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão; **(t) Remuneração das Debêntures da Terceira Série:** 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*, limitada 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 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 imediatamente anterior a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,13% (sete inteiros e treze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a "Remuneração das Debêntures da Terceira Série"), incidentes desde 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 prevista na Escritura de Emissão; **(u) Remuneração das Debêntures da Quarta Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitada ao maior valor entre: (i) 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base

252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a, no máximo, 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano; ou (ii) 12,46% (doze inteiros e quarenta e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures da Quarta Série" e, quando em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "Remuneração"). A Remuneração das Debêntures da Quarta 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 paga semestralmente, conforme tabela constante na Escritura de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de março de 2024 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 paga semestralmente, conforme tabela constante na Escritura de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de março de 2024 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 semestralmente, conforme tabela constante na Escritura de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de março de 2024 e, o último, na Data de Vencimento Terceira Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série"); **(v) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Quarta Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Quarta Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Quarta Série será paga semestralmente, conforme tabela constante na Escritura de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de março de 2024 e, o último, na Data de Vencimento Quarta Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série") e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "Datas de Pagamento"); **(w) 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; **(x) 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; **(y) 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; **(z) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Quarta Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Quarta Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Quarta Série; **(aa) Encargos Moratórios:** sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impuntalidade 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 inadimplimento 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"); **(bb) Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures; **(cc) Resgate Antecipado Facultativo Total:** a Companhia 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 setembro de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, às Debêntures da Terceira Série e às Debêntures Quarta Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de setembro de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série, das Debêntures da Terceira Série e/ou Debêntures da Quarta 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 abaixo ("Resgate Antecipado Facultativo Total"); **(dd) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira e Segunda Séries:** a Companhia 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 setembro de 2025 (inclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, às Debêntures da Terceira Série e às Debêntures da Quarta Série, 3 (três) anos (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 15 de setembro de 2026 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"); **(ee) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série:** em relação às Debêntures da Terceira Série, a Companhia poderá amortizar ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série), a ser amortizada acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias devidas e outros acréscimos referentes às Debêntures da Terceira Série; ou (ii) valor presente das parcelas do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado) das Debêntures da Terceira Série a ser amortizada, conforme o caso, e das parcelas de Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, na data da amortização extraordinária, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização extraordinária, calculado conforme abaixo, e acrescido, (i) dos Encargos Moratórios, se houver; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da Terceira Série; **(ff) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série:** em relação às Debêntures da Quarta Série, a Companhia poderá amortizar ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos 2 (dois) o que for maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios; **(gg) 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 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; **(hh) 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"); **(ii) Resgate Antecipado Obrigatório por indisponibilidade do IPCA:** no caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-15 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Companhia quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA; **(jj) 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, prevalecendo, em qualquer caso, os termos previstos na Escritura de Emissão: (i) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão; (ii) caso ocorra (a) a dissolução, a liquidação ou a extinção da Companhia; (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) alteração do Controle societário atual da Companhia, conforme definição de Controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controle"); (iv) em qualquer caso de cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) da Companhia e/ou de suas Controladas; (v) deliberação tomada em assembleia pelos acionistas da Companhia, para redução do capital social da Companhia, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia anuência da Debenturista, mediante consulta aos Titulares dos CRI; (vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Companhia e/ou das Controladas da Companhia decorrentes de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, tanto no mercado local e/ou internacional; (vii) resgate ou amortização de ações, pagamento de dividendos juros sobre o capital próprio, qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista ou, ainda, qualquer outra forma de distribuição de lucros, pela Companhia a seus acionistas, quando esta estiver em mora com relação às Debêntures, sem a prévia e expressa autorização da Securitizadora, mediante consulta aos Titulares dos CRI; (viii) (a) invalidade, nulidade e inexequibilidade (1) total ou parcial das Debêntures e/ou (2) de quaisquer das disposições da Escritura de Emissão que resulte ou possa resultar em um Efeito Material Adverso; ou (b) caso a Companhia ou qualquer sociedade Coligada, Controladora ou Controlada da Companhia pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem anular, cancelar ou invalidar a Escritura de Emissão ou os demais documentos relativos à Oferta e aos CRI; (ix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo e em parte, pela Companhia, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos relacionados aos CRI, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora, mediante consulta aos Titulares dos CRI; (x) transformação do tipo societário da Companhia, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (xi) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia na Escritura de Emissão ou nos demais documentos relacionados à emissão dos CRI; (xii) inadimplemento de quaisquer obrigações financeiras da Companhia e/ou de quaisquer de suas Controladas, decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, tanto no mercado local e/ou internacional; (xiii) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão; (xiv) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão de autorizações, alvarás, concessões, subvenções, outorgas, licenças, inclusive as ambientais; (xv) protestos legítimos de títulos contra a Companhia; (xvi) não cumprimento de qualquer sentença judicial e/ou sentença arbitral contra a Companhia; (xvii) se o objeto social disposto no estatuto social da Companhia for alterado de modo a excluir ou substancialmente reduzir as principais atividades atualmente praticadas e os ramos de negócios atualmente explorados pela Companhia e/ou suas controladas, conforme o caso; (xviii) não manutenção, pela Companhia, de qualquer dos índices financeiros estabelecidos na Escritura de Emissão; **(kk) 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) Autorizar a Diretoria:** tendo em vista a aprovação da Emissão, 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 "II" 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)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e **(III) Ratificar os Atos Praticados:** 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 "II" e "III" acima. **6. Encerramento:** Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, em cujo 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. São Paulo/SP, 15 de agosto de 2023. **Mesa:** Fernando Antonio Simões - Presidente; e Maria Lúcia de Araújo - Secretária. **Conselheiros Presentes:** Fernando Antonio Simões, Denys Marc Ferrez; Antonio da Silva Barreto Junior, Gilberto Meirelles Xandó Baptista e Sylvia de Souza Leão Wanderley. *Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.* 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/>