

Movida Participações S.A.

CNPJ/MF nº 21.314.559/0001-66 – NIRE 35.300.472.101

Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de setembro de 2023

1. Data, Hora e Local: Realizada aos 26 (vinte e seis) dias do mês de setembro do ano de 2023, às 9 horas, na sede da Movida Participações S.A. (“**Companhia**”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, conjunto 92, Itaim Bibi, CEP 04530-001. **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, que participaram por teleferência. **3. Mesa:** Presidente: Fernando Antonio Simões; e Secretária: Maria Lúcia de Araújo. **4. Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(I)** a emissão, formalização e operacionalização, pela Companhia, da 11ª (décima primeira) emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, da espécie quirográfrica, com garantia fidejussória adicional, em forma de fiança, a ser prestada pela **Movida Locação de Veículos S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1.017, conjunto 92, Itaim Bibi, CEP 04530-001 (“**Fiança**” e “**Fiadora**”, respectivamente), em até 3 (três) séries, no valor de até R\$ 875.000.000,00 (oitocentos e setenta 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 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Convertíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Movida Participações S.A.**”, a ser celebrado por e entre a Companhia, a **Opea Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 e a **Fiadora (“Escritura de Emissão” e “Debenturista” ou “Securitizadora”, respectivamente)**, sendo que as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora (“**CRI**”), de acordo com o “**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 193ª Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Movida Participações S.A.**”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 (“**Termo de Securitização**” e “**Agente Fiduciário**”, respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“**Lei nº 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 193ª Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Movida Participações S.A.**”, a ser celebrado por e entre a Companhia, a **Fiadora**, a **Securitizadora** e os **Coordenadores** para regular a coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI (“**Contrato de Distribuição**”) e seus eventuais aditamentos; **(c)** contratação dos prestadores de serviços da Oferta, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando, a **Securitizadora**, o banco ou agente liquidante, os **Coordenadores**, o escriturador, o **Agente Fiduciário**, a agência de classificação de risco e o(s) assessor(es) legal(is) (em conjunto, “**Prestadores de Serviços**”), podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(d)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e **(e)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e **(III)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações constantes nos itens (i) e (ii) acima. **5. Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros presentes deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, o que segue: **(I)** nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), aprovar a realização da Emissão, com as seguintes principais características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas pela Escritura de Emissão; **(a) Número da Emissão:** a Emissão representa a 11ª (décima primeira) emissão de Debêntures da Companhia; **(b) Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série (“**Debêntures da Primeira Série**”) e/ou como debêntures da segunda série (“**Debêntures da Segunda Série**”) e/ou como debêntures da terceira série (“**Debêntures da Terceira Série**”) e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, “**Debêntures**”) será definida após a conclusão do Procedimento de **Bookbuilding**, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e/ou da quantidade total de Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries, a depender do resultado do Procedimento de **Bookbuilding** (“**Sistema de Vasos Comunicantes**”). A quantidade de séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série, como Debêntures da Segunda Série e como Debêntures da Terceira Série será objeto de aditamento à Escritura de Emissão; **(c) Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão é de até R\$ 875.000.000,00 (oitocentos e setenta 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 outubro de 2023 (“**Data de Emissão**”); **(e) Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Debêntures de cada série será a primeira data de integralização dos CRI correspondente a cada série (“**Data de Início da Rentabilidade**”); **(f) Quantidade de Debêntures:** serão emitidas até 875.000 (oitocentas e setenta e cinco mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série (“**Série**”) será definida conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de **Bookbuilding**, sendo que na hipótese de, após a conclusão do Procedimento de **Bookbuilding** dos CRI, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI for inferior a 875.000 (oitocentos e setenta e cinco mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da opção de Lote Adicional), o Valor Total da Emissão e a quantidade total de Debêntures, serão diminuídas proporcionalmente ao valor final da emissão dos CRI e à quantidade final dos CRI, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Securitizadora, da Companhia, da **Fiadora** ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), desde que observado o montante mínimo correspondente a 700.000 (setecentas mil) Debêntures, no valor de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”); **(g) 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 de Debêntures; **(h) Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** as Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Escritura de Emissão, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado. **(i) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão integralmente subscritas mediante assinatura de boletim de subscrição pela Securitizadora, na forma prevista na Escritura de Emissão, sendo certo que a assinatura de boletim de subscrição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI. As Debêntures de cada série 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 de uma respectiva série (conforme definido na Escritura de Emissão) deverá ser integralizada: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive) (“**Preço de Integralização**”). As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, de comum acordo entre os Coordenadores, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures de uma mesma Série que sejam integralizadas em uma mesma Data de Integralização; **(j) Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”); **(k) Convertibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não convertíveis em ações de emissão da Companhia; **(l) Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirográfrica, com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações a ser prestada na forma de Fiança, conforme descrito na alínea “(I)” abaixo; **(m) Garantia:** em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, incluindo a Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão), a **Fiadora**, de forma irrevogável e irretroativa, prestará fiança em favor da Debenturista, e, consequentemente, em favor dos titulares de CRI e do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), obrigando-se como **Fiadora** e principal pagadora, coobrigada e solidariamente responsável com a Companhia, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos da Escritura de Emissão; **(n) Vinculação à Operação de Securitização:** as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora no âmbito da securitização dos créditos imobiliários, para compor integralmente 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 nº 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; **(o) Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 11 de outubro de 2028 (“**Data de Vencimento Primeira Série**”); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.553 (dois mil, quinhentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 11 de outubro de 2030 (“**Data de Vencimento Segunda Série**”); e **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 13 de outubro de 2033 (“**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**”); **(p) Destinação dos Recursos:** independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados: **(i)** até a data de vencimento dos CRI prevista no Termo de Securitização (“**Data de Vencimento dos CRI**”), qual seja 17 de outubro de 2033, ou **(ii)** até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias, desde que sociedades controladas da Companhia, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações (“**Controladas**”), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos permanecerão até a Data do Vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (A) pagamento de aluguéis devidos e ainda não incorridos pela Companhia e/ou suas Controladas, em razão dos contratos de locação, conforme descritos e listados na Escritura de Emissão (“**Contratos de Locação de Destinação Futura**”), bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Companhia e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma de unidades de negócios, inclusive relacionadas a custos incorridos com benfeitorias, localizadas nos imóveis descritos na Escritura de Emissão (“**Destinação Futura**”); e (B) reembolso dos gastos já incorridos pela Companhia e/ou suas Controladas referente ao pagamento de aluguéis em razão dos contratos de locação, conforme descritos e listados 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**”), 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 localizados nos imóveis descritos na Escritura de Emissão, conforme gastos listados no Anexo I-B da Escritura de Emissão, realizados nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores contados da data de encerramento da Oferta (“**Destinação Reembolso**”) e, em conjunto com a Destinação Futura, “**Destinação de Recursos**”); **(q) Local de Pagamento:** os pagamentos devidos pela Companhia e/ou pela **Fiadora**, conforme o caso, em favor da Debenturista em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na conta corrente nº 6802-0, agência nº 3381-2, do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Debenturista; **(r) Atualização Monetária das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável) e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável), conforme o caso, serão atualizados 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 Segunda Série e a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (“**Atualização Monetária**”), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável) ou ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável) (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), conforme o caso. A Atualização Monetária será calculada conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão; **(s) 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, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160 (“**Procedimento de Bookbuilding**”), com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos para verificação da existência de demanda, bem como definição **(i)** da taxa de remuneração dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série (conforme definidos no Termo de Securitização) e, consequentemente, das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série; **(ii)** do número de séries de CRI e, e, consequentemente, do número de séries de Debêntures que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade e volumes finais de CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série (conforme definidos no Termo de Securitização), e, consequente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série e Debêntures da Terceira Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** o volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo; **(t) Remuneração das Debêntures da Primeira Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o 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-giro*, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página *Internet* (www.b3.com.br) (“**Taxa DI**”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de **Bookbuilding** dos CRI e limitada a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Taxa Teto Debêntures da Primeira Série**” e “**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**”, respectivamente). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada

conforme fórmula na Escritura de Emissão; **(u) Remuneração das Debêntures da Segunda Série:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de **Bookbuilding**, limitado ao maior valor entre: **(i)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional - Série B “Tesouro IPCA + com Juros Semestrais”, com vencimento em 15 de agosto de 2030 (“**NTN-B 30**”), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) no fechamento do Dia Útil anterior à data de realização do Procedimento de **Bookbuilding**, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 6,80% (seis inteiros e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a “**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**”), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada conforme fórmula na Escritura de Emissão; **(v) Remuneração das Debêntures da Terceira Série:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de **Bookbuilding**, limitado ao maior valor entre: **(i)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional - Série B “Tesouro IPCA + com Juros Semestrais”, com vencimento em 15 de agosto de 2032 (“**NTN-B 32**”), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>), no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de **Bookbuilding** acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a “**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**”), e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e Remuneração das Debêntures da Segunda Série, “**Remuneração**”), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento; **(g) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série, Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme abaixo definido) ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ocorrerá de acordo com a tabela constante no Anexo III da Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 11 de abril 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 da Segunda Série, Amortização Extraordinária Obrigatória ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ocorrerá de acordo com a tabela constante no Anexo III da Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 11 de abril de 2024 e, o último, na Data de Vencimento Segunda Série (cada uma, uma “**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série**”) e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, “**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**”); **(w) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série, Amortização Extraordinária Obrigatória ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário (ou 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 Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série, Amortização Extraordinária Obrigatória ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o 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, Amortização Extraordinária Obrigatória 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 3 (três) parcelas, de acordo com as datas indicadas na tabela abaixo (cada uma, uma “**Data de Amortização das Debêntures da Terceira Série**”) e percentuais descritas na sua 3ª (terceira) coluna (“**Amortização Programada das Debêntures da Terceira Série**”):

Parcela	Data de Amortização das Debêntures da Terceira Série	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série a ser amortizado*
1	13/10/2031	33,3333%
2	13/10/2032	50,0000%
3	Data de Vencimento	100,0000%

**Percentuais destinados ao cálculo da amortização.*

(z) Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, 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, a 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**”); **(aa) Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures; **(bb) Resgate Antecipado Facultativo Total:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, **(i)** em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir do dia 15 de outubro de 2026 (inclusive); **(ii)** em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir do dia 15 de outubro de 2027 (inclusive); e **(iii)** em relação às Debêntures da Terceira Série, a partir do dia 15 de outubro de 2028 (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 de determinada Série das Debêntures), com o seu consequente cancelamento, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“**Resgate Antecipado Facultativo Total**”); **(cc) Amortização Extraordinária Facultativa:** não será admitida a amortização extraordinária facultativa das Debêntures; **(dd) Amortização Extraordinária Obrigatória:** a qualquer tempo, caso algum dos Contratos de Locação referente aos Contratos de Locação de Destinação Futura, conforme descrito na Escritura de Emissão seja rescindido: **(i)** sem a inserção de novos imóveis ou Contratos de Locação na forma prevista na Escritura de Emissão; ou **(ii)** sem que o valor destinado ao pagamento do referido Contrato de Locação rescindido não possa ser realocado entre os demais Contratos de Locação de Destinação Futura, a Companhia estará obrigada a efetuar a amortização antecipada das Debêntures no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data na qual o referido Contrato de Locação deixou de vigorar, em valor equivalente ao montante do Contrato de Locação objeto do término (“**Amortização Extraordinária Obrigatória**”), de acordo com os procedimentos previstos na Escritura de Emissão; **(ee) Oferta de Resgate Antecipado:** 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), 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**”); **(ff) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade da Taxa DI:** a Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série, com o consequente resgate antecipado dos CRI Primeira Série, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sem que haja acordo de novo índice na assembleia especial de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia geral de titulares dos CRI. A Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série 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 dos CRI Primeira Série, o que ocorrer primeiro, pelo valor descrito na Escritura de Emissão; **(gg) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade da Taxa IPCA:** a Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, com o consequente resgate antecipado dos CRI Segunda Série ou dos CRI Terceira Série, conforme o caso, caso haja indisponibilidade da Taxa IPCA, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia especial de titulares dos CRI. A Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, 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; **(hh) 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 e/ou pela **Fiadora**, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Emissão; **(ii)** caso ocorra **(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; **(f)** o ingresso pela Companhia em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(g)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Companhia, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; **(iii)** transformação do tipo societário da Companhia, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; **(iv)** a incorporação (incluindo a incorporação de ações), a fusão ou a cisão da Companhia e/ou da **Fiadora**; **(v)** ocorrência de qualquer alteração do controle acionário da Companhia ou da **Fiadora**, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações (“**Controle**”); **(vi)** deliberação tomada em assembleia pelos acionistas da Companhia e/ou da **Fiadora**, para redução do capital social da Companhia e/ou da **Fiadora**, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações; **(vii)** se a Debenturista deixar de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com os demais credores das demais dividas quirográficas da Companhia; e **(viii)** declaração, por decisão judicial, de invalidade, nulidade, ineficácia e/ou inexequibilidade da Escritura de Emissão; **(ix)** provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia e/ou pela **Fiadora** na Escritura de Emissão; **(x)** caso ocorra **(a)** dissolução, a liquidação ou a extinção da **Fiadora**; **(b)** a decretação de falência da **Fiadora**; **(c)** o pedido de autofalência, por parte da **Fiadora**; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da **Fiadora**; **(e)** a apresentação de pedido e/ou de plano de recuperação extrajudicial a seus credores (independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano), pela **Fiadora**; **(f)** o ingresso, pela **Fiadora**, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(g)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da **Fiadora**, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; **(xi)** caso ocorra **(a)** dissolução, a liquidação ou a extinção da Companhia e/ou das **Fiadora**; **(b)** a decretação de falência de qualquer das Sociedades; **(c)** o pedido de autofalência, por parte de qualquer das Sociedades; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer das Sociedades e não devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da citação; **(e)** o ingresso, por qualquer das Sociedades, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(f)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Sociedades, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável; **(xii)** se o objeto social disposto no estatuto social da Companhia e/ou da **Fiadora** for alterado; **(xiii)** descumprimento, pela Companhia e/ou pela **Fiadora**, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão; **(xiv)** não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão de demais autorizações, alvarás, concessões, subvenções, ou licenças, inclusive as ambientais, da Companhia e/ou da **Fiadora**; **(xv)** declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Companhia e/ou da **Fiadora**, decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional; **(xvi)** protestos legítimos de títulos contra a Companhia e/ou da **Fiadora**; **(xvii)** medida de autoridade governamental com o objetivo de sequestrar,propriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Companhia e/ou da **Fiadora**; **(xviii)** distribuição de dividendos acima do mínimo obrigatório ou de juros sobre capital próprio em valor equivalente, pela Companhia e/ou pela **Fiadora**, conforme o caso; **(xix)** inadimplimento, pela Companhia e/ou pela **Fiadora** decorrente de operações de captação de recursos, realizadas no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional; **(xx)** descumprimento de quaisquer sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Companhia e/ou pela **Fiadora**; **(xxi)** constituição, pela Companhia e/ou pela **Fiadora**, de quaisquer Ônus ou gravames sobre seu ativo imobilizado líquido e bens disponibilizados para venda; **(xxii)** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia e/ou pela **Fiadora**, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão; e **(xxiii)** não manutenção, pela Companhia, do índice financeiro estabelecido na Escritura de Emissão; e **(ii) Demais Condições:** todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão. **(II)** aprovar a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta, bem como a formalização das matérias tratadas no item “I” acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos; **(b)** celebração do Contrato de Distribuição e seus eventuais aditamentos; **(c)** contratação dos Prestadores de Serviços da Oferta, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(d)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e **(e)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e **(III)** ratificar de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações aprovadas constantes nos itens “I” e “II” acima. **6. Encerramento:** Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer