

ÂNIMA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.288.252/0001-32
NIRE: 35.300.350.430

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2022 ÀS 14:00 HORAS**

1. Data, Hora e Local: Realizada aos 20 (vinte) dias do mês de dezembro de 2022, às 14:00 horas.

2. Convocação: Todos os membros do Conselho de Administração foram devidamente convocados nos termos do artigo 5º do Regimento Interno.

3. Presenças: Presentes os seguintes Conselheiros: Srs. Daniel Faccini Castanho (Presidente do Conselho de Administração), Antonoaldo Grangeon Trancoso Neves (Vice Presidente do Conselho), Gabriel Ralston Correa Ribeiro, José Afonso Alves Castanheira, Marcelo Cardoso, Maurício Nogueira Escobar e, Silvio José Genesini Junior.

Presentes, também, membros da Diretoria da Companhia, bem como o Procurador Jurídico Geral da Companhia, João Batista Pacheco Antunes de Carvalho.

4. Mesa Diretora: Sr. Daniel Faccini Castanho – Presidente.
Sr. Heleno Carlos Fernandes – Secretário.

5. Ordem do Dia: Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para apreciar e deliberar sobre a: **(1)** realização da 4ª (quarta) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, Ânima Holding S.A. ("Companhia"), no valor total de R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), as quais serão subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista (conforme abaixo definido) ("Emissão"), sendo que **(i)** as Debêntures emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série servirão como lastro dos CRI CDI (conforme abaixo definido), doravante denominadas "Debêntures CDI"; e **(ii)** as Debêntures emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série servirão como lastro dos CRI IPCA (conforme abaixo definido), doravante denominadas "Debêntures IPCA" (em, conjunto, "Debêntures"), que insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que poderá resultar na emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto da 1ª (primeira) série ("CRI CDI") e da 2ª (segunda) série ("CRI IPCA" e, em conjunto com os CRI CDI, "CRI") da 76ª (septuagésima sexta) emissão da Virgo Companhia de Securitização ("Securitizadora" ou "Debenturista" e "Operação de Securitização", respectivamente), no valor total de R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), no regime de distribuição pública com esforços restritos de colocação, de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60" e "Oferta Restrita", respectivamente); e

(2) autorização à Diretoria e demais representantes legais da Companhia, inclusive procuradores, para que estes, discutam, negociem, celebrem e pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão e da Operação de Securitização, mediante celebração dos respectivos instrumentos e respectivos aditamentos, de acordo com os parâmetros descritos acima, mas não se limitando, à contratação de instituições financeiras e quaisquer outros prestadores de serviços relacionados à Emissão e da Operação de Securitização, e à prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Emissão e da Operação de Securitização, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria nesse sentido, conforme aplicável.

6. Deliberações: Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros presentes, por unanimidade de votos, sem reservas e/ou ressalvas, deliberaram:

(1) pela aprovação da Emissão, de acordo com as seguintes características e condições principais (não exaustiva), que serão detalhadas e reguladas por meio do *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, da Ânima Holding S.A."* (*"Escritura de Emissão de Debêntures"*) e seus eventuais aditamentos a serem celebrados entre a Companhia e Securitizadora:

(a) **Colocação:** as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (*"ANBIMA"*), conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

(b) **Negociação:** as Debêntures não serão registradas ou depositadas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 76ª (septuagésima sexta) Emissão, em até 2 (duas) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ânima Holding S.A."* (*"Termo de Securitização"*). As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas por meio do registro da transferência no *"Livro de Transferência de Debêntures Nominativas"* e atualização do *"Livro de Registro de Debêntures Nominativas"*.

(c) **Destinação dos Recursos:** observado o disposto na Escritura de Emissão

de Debêntures, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, diretamente pela Companhia ou por meio de suas subsidiárias ("Subsidiárias Destinadas"), **(1)** até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou **(2)** até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, exclusivamente: **(i)** para o reembolso de montantes **já incorridos** nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita pela Companhia ou pelas Subsidiárias Destinadas, em razão do pagamentos de aluguéis dos Imóveis Lastro (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), devidos no âmbito de Contratos de Locação (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), celebrados na forma da Lei nº 8.254, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, devidamente identificados na Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** para o pagamento de montantes **ainda não incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias Destinadas, com pagamentos de aluguéis dos Imóveis Lastro, devidos no âmbito dos Contratos de Locação, devidamente identificados na Escritura de Emissão de Debêntures ("Destinação dos Recursos"). Os recursos líquidos acima mencionados referentes à Destinação dos Recursos, se for o caso, serão ou foram, conforme o caso, transferidos para as Subsidiárias Destinadas pela Companhia por meio de: **(i)** aumento de capital das Subsidiárias Destinadas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias Destinadas; **(iii)** mútuos para as Subsidiárias Destinadas; **(iv)** emissão de debêntures pelas Subsidiárias Destinadas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

- (d) Vinculação à Operação de Securitização de Créditos Imobiliários:** as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.
- (e) Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento:** no âmbito da Oferta Restrita, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores da Oferta (conforme definido na Escritura de Emissão), sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, para definição, em comum acordo com a Companhia: **(i)** do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, conforme resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento; **(ii)** da quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser alocada em cada uma das séries das Debêntures; e **(iii)** da taxa final de remuneração dos CRI e, consequentemente, da taxa final da Remuneração das Debêntures,

observado os limites previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures, anteriormente à Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) e sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia, de realização de Assembleia Geral de Debenturista (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), observadas as formalidades descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.

- (f) **Número da Emissão:** a presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia.
- (g) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) na Primeira Data de Integralização ("Valor Total da Emissão"). O montante total a ser alocado nas Debêntures CDI e nas Debêntures IPCA será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
- (h) **Número de Séries:** a Emissão de Debêntures será realizada em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada na outra série, respeitada a quantidade total de Debêntures, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Companhia e/ou aprovação da Securitizadora.
- (i) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão").
- (j) **Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade de cada série será a Primeira Data de Integralização de cada série ("Data de Início da Rentabilidade").
- (k) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures serão

emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro das Debêntures no “*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*”.

- (l) **Conversibilidade**: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- (m) **Espécie**: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”). Por serem da espécie quirografária e por não possuírem garantia real ou fidejussória, as Debêntures não oferecem qualquer privilégio sobre os ativos da Companhia.
- (n) **Prazo e Data de Vencimento**: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures **(i)** as Debêntures CDI vencerão em 13 de dezembro de 2027 (“Data de Vencimento das Debêntures CDI”); e **(ii)** as Debêntures IPCA vencerão em 13 de dezembro de 2029 (“Data de Vencimento das Debêntures IPCA” e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures CDI, “Data de Vencimento das Debêntures”).
- (o) **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Primeira Data de Integralização (“Valor Nominal Unitário”).
- (p) **Quantidade de Debêntures**: serão emitidas 800.000 (oitocentas mil) Debêntures, observado que a quantidade final de Debêntures a ser emitida em cada uma das séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes.
- (q) **Prazo de Subscrição**: respeitado o atendimento dos requisitos dispostos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a Data de Integralização (conforme abaixo definido).
- (r) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização**: as Debêntures serão subscritas por meio da assinatura, pela Debenturista, do boletim de subscrição das Debêntures, constante da Escritura de Emissão de Debêntures. Desde que observado o atendimento de todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) e o recebimento, pela Securitizadora, de 1 (uma) via original ou 1 (uma) via eletrônica (PDF) assinada de cada um dos Documentos da Operação, conforme aplicável, as Debêntures serão

integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na mesma data de integralização dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário, na Primeira Data de Integralização da respectiva série. Caso ocorra qualquer integralização adicional das Debêntures após a Primeira Data de Integralização, o preço de subscrição das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures CDI, ou o seu Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures IPCA, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização da respectiva série até a data de sua efetiva integralização. Para os fins deste ato e da Escritura de Emissão de Debêntures, considera-se "Primeira Data de Integralização" a data em que ocorrerá a primeira integralização de cada uma das séries das Debêntures, que necessariamente corresponderá à primeira Data de Integralização dos CRI CDI ou dos CRI IPCA.

As Debêntures de cada uma das séries poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores da Oferta, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, o qual será aplicado, de forma igualitária, à totalidade dos CRI da respectiva série e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série em cada Data de Integralização.

- (s) **Atualização Monetária das Debêntures CDI:** o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI não será atualizado monetariamente.
- (t) **Atualização Monetária das Debêntures IPCA:** o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA, conforme o caso, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures.
- (u) **Remuneração das Debêntures CDI:** sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil – Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia *over extra grupo* apuradas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa,

Balcão, no informativo diário disponível em sua página na *internet* (<http://www.b3.com.br/pt.br/>) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitada ao máximo de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures CDI"). A sobretaxa (*spread*) que remunerará as Debêntures CDI, será ratificada por meio de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures. A Remuneração das Debêntures CDI será calculada segundo fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures.

- (v) **Remuneração das Debêntures IPCA**: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, limitado à maior taxa entre: **(i)** 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil (conforme abaixo definido) imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(ii)** 7,70% (sete inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA"). A Remuneração das Debêntures IPCA será calculada segundo fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures.
- (w) **Pagamento da Remuneração**: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou de eventual resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga mensalmente, conforme as datas indicadas na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 12 de janeiro de 2023, e os demais pagamentos devidos nas Datas de Pagamento da Remuneração, até a respectiva Data de Vencimento, de acordo com a tabela prevista na Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").
- (x) **Amortização das Debêntures CDI**: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures CDI ou de eventual resgate antecipado das Debêntures CDI,

nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI será pago integralmente em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures CDI.

- (y) **Amortização das Debêntures IPCA**: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA ou de eventual resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures IPCA, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA será amortizado em 2 (duas) parcelas, no 6º (sexto) e no 7º (sétimo) anos, inclusive, sendo a primeira amortização devida em 13 de dezembro de 2028, e a última amortização na Data de Vencimento das Debêntures IPCA, de acordo com a tabela constante da Escritura de Emissão de Debêntures.
- (z) **Direito ao Recebimento dos Pagamentos**: fará jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures aquele que seja Debenturista ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.
- (aa) **Prorrogação dos Prazos**: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
- (bb) **Encargos Moratórios**: ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida à Debenturista, sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** à Atualização Monetária, conforme aplicável, à respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(iii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").
- (cc) **Direito de Preferência**: não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.
- (dd) **Repactuação Programada**: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

- (ee) **Classificação de Risco:** não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta Restrita para atribuir rating às Debêntures, contudo, será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta Restrita para atribuir rating aos CRI.
- (ff) **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI:** A Companhia poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério, e a partir de 13 de dezembro de 2023 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures CDI, sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures CDI ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI"). O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI deverá ocorrer mediante publicação de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura de Emissão) dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI ("Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI, acrescido da respectiva Remuneração calculados pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido de prêmio de resgate correspondente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pelo prazo remanescente entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures CDI e a Data de Vencimento das Debêntures CDI, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI a ser resgatado, conforme o caso, e acrescido da respectiva Remuneração, de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
- (gg) **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA:** A Companhia poderá, a partir de 13 de dezembro de 2024 (inclusive), observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA"). O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA deverá ocorrer mediante publicação de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

IPCA. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado Total das Debêntures IPCA, de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

(hh) Oferta de Resgate Antecipado Total: A qualquer momento, a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Debêntures de cada uma das séries, endereçada à totalidade dos titulares das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, de acordo com os termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures e da legislação aplicável, incluindo, mas sem limitação, a Lei das Sociedades por Ações ("Oferta de Resgate Antecipado Total"), observado que todos os eventuais custos e despesas necessários para a efetiva realização da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures pela Companhia e, consequentemente, da oferta de resgate antecipado total dos CRI da respectiva série a ser resgatada pela Securitizadora, conforme aplicáveis, serão arcados diretamente, e de forma antecipada, pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

(ii) Amortização Extraordinária das Debêntures CDI: A Companhia poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério, e a partir de 13 de dezembro de 2023 (inclusive), realizar a amortização extraordinária das Debêntures CDI, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures CDI ("Amortização Extraordinária das Debêntures CDI"). Por ocasião da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI a ser amortizado, acrescido da Remuneração das Debêntures CDI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures CDI imediatamente anterior até a data da efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures CDI ("Data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI"), bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido de prêmio de amortização correspondente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pelo prazo remanescente entre a Data da Amortização Extraordinária das Debêntures CDI e a Data de Vencimento das Debêntures CDI, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI a ser amortizado extraordinariamente, conforme o caso, e acrescido da Remuneração das Debêntures CDI, de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

- (jj) **Amortização Extraordinária das Debêntures CDI**: A Companhia poderá, a partir de 13 de dezembro de 2024 (inclusive), realizar a amortização extraordinária das Debêntures IPCA, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures IPCA ("Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA"). Por ocasião do Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA, a Debenturista fará jus ao pagamento do valor nominal de Amortização Extraordinária das Debêntures IPCA, de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
- (kk) **Aquisição Facultativa**: a Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.
- (ll) **Resgate Antecipado Facultativo Parcial**: não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial de determinada série das Debêntures.
- (mm) **Vencimento Antecipado**: a Debenturista deverá considerar antecipada e automaticamente vencidas todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures CDI) e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ciência da ocorrência das hipóteses descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.
- (nn) **Demais Condições**: todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.
- (2) por autorizar a Diretoria e demais representantes legais da Companhia, inclusive procuradores, a discutir, negociar, celebrar e praticar todos os atos e adotar todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão e à Operação de Securitização, mediante celebração dos respectivos instrumentos e respectivos aditamentos, de acordo com os parâmetros descritos acima, incluindo, mas não se limitando, à contratação de instituições financeiras e quaisquer outros prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Operação de Securitização, e à prática de

todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Emissão e à Operação de Securitização, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria nesse sentido, conforme aplicável.

- (3) Adicionalmente e com relação aos temas aprovados pelos Conselheiros na presente reunião conforme itens acima, os membros do Conselho de Administração da Companhia também instruíram a Diretoria para que se assegurem de que contratos definitivos que tenham como objeto os temas acima reflitam os termos e condições gerais ora aprovados.

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme, aprovada e assinada por todos os presentes.

Certifico que a presente ata é cópia fiel do original que se encontra arquivada na sede social da Companhia.

São Paulo, 20 de dezembro de 2022.

Daniel Facci Castanho
Presidente da Mesa e Conselheiro

Heleno Carlos Fernandes
Secretário da Mesa