

Companhia Brasileira de Distribuição

Companhia Aberta de Capital Autorizado – CNPJ nº 47.508.411/0001-56 – NIRE 35.300.089.901

Extrato da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de janeiro de 2023



1. **Data, Hora e Local:** Em 23 de janeiro de 2023, às 10h, na sede social da Companhia Brasileira de Distribuição (“Companhia”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01402-001. 2. **Composição da Mesa:** Presidente: Sr. Arnaud Daniel Charles Walter Joachim Strasser; Secretária: Sra. Aline Pacheco Pelucio. 3. **Convocação e Presença:** Convocação realizada nos termos dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 14 do Estatuto Social da Companhia e dos artigos 7º e 8º do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia. Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber, Srs. Arnaud Daniel Charles Walter Joachim Strasser, Jean-Charles Henri Naouri, Marcelo Ribeiro Pimentel, Christophe Hidalgo, Eleazar de Carvalho Filho, Hervé Daudin, Luiz Augusto de Castro Neves, Rafael Russowsky e Renan Bergmann. 4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre (i) a realização, bem como a aprovação dos termos e condições, da 19ª (décima nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, no montante total de, inicialmente, R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), por meio da qual a Companhia poderá aumentar a quantidade dos Debêntures, em comum acordo com os Coordenadores (conforme abaixo definido), originalmente emitidas em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais) (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do “Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, em até 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição”, a ser celebrado entre a Companhia e a Virgo Companhia de Securitização, na qualidade de debenturista (“Escritura de Emissão” e “Securitizadora”, respectivamente); (ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora do crédito imobiliário oriundo das Debêntures, na oferta pública de distribuição, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 80ª (octogésima) emissão da Securitizadora (“Créditos Imobiliários” e “CRI”, respectivamente), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), no valor de, inicialmente, R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a opção da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores, de aumentar a quantidade das Debêntures originalmente emitidas em até 25% (vinte e cinco por cento), representando 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures e, consequentemente dos CRI, no montante total de R\$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais) (“Oferta” e “Opção de Lote Adicional”, respectivamente), sendo (a) 500.000 (quinhentos mil) CRI, no montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), colocados mediante regime de garantia firme de colocação; e (b) 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, no montante de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), bem como os CRI objeto de Opção de Lote Adicional, colocados mediante regime de melhores esforços de colocação e o Montante Mínimo (conforme definido abaixo); (iii) a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários para realizar a Emissão, assumir as obrigações oriundas das Debêntures e implementar a Oferta; (iv) a autorização à Diretoria e demais representantes legais da Companhia para que estes pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão, inclusive, mas não se limitando, a assinatura da Escritura de Emissão, do contrato de distribuição da Oferta, e de todos os outros documentos relacionados à Emissão, bem como eventuais aditamentos a referidos instrumentos, assim como a ratificação de todos os atos e medidas praticados nesse sentido; e (v) a autorização à diretoria da Companhia para contratar os prestadores de serviços necessários à Emissão das Debêntures e à Oferta, às expensas da Companhia, podendo para tanto, negociar, assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os respectivos honorários. 5. **Deliberação:** Dando início aos trabalhos, os membros do Conselho de Administração examinaram os itens constantes da Ordem do Dia e deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas: (i) Autorizar a realização da Emissão pela Companhia, com as seguintes características principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão, bem como a celebração da Escritura da Emissão, demais documentos da Emissão e de eventuais aditamentos a tais documentos, pelos diretores da Companhia e/ou procuradores constituídos, nos termos de seu Estatuto Social, independentemente de aprovação adicional nesse sentido em Assembleia Geral. (ii) **Vinculação à emissão dos CRI:** as Debêntures serão inscritas exclusivamente pela Securitizadora, na qualidade de debenturista (“Debenturista”), no âmbito da securitização dos Créditos Imobiliários, representados pelas óculas de crédito imobiliário (“CCI”), para compor lastro dos CRI, conforme estabelecido no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição S.A.” (“Termo de Securitização”); (b) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo (“Valor Total da Emissão”), sendo que (i) a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada na outra série; e (ii) a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conjuntamente pelos Coordenadores e pela Companhia, conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) (“Sistema de Vasos Comunicantes”); (c) **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures estará definida na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”); (d) **Número da Emissão:** a Emissão representa a 19ª (décima nona) emissão de Debêntures da Companhia; (e) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”); (f) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em 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*, observado que: (i) o somatório das Debêntures da primeira série (“Debêntures da Primeira Série”) e das Debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série”) não poderá exceder a quantidade de Debêntures prevista na alínea (g) abaixo; e (ii) a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a serem alocadas em cada uma das séries da Emissão serão definidas conforme Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos. Qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas serão alocadas na série remanescente, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, serão automaticamente canceladas e não produzirão qualquer efeito; (g) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo, em até 2 (duas) séries, sendo que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes; (h) **Colocação Parcial das Debêntures:** no âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalente a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e, consequentemente, de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, equivalente a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Montante Mínimo” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, observado o disposto no Termo de Securitização e, consequentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Companhia, observado o disposto na Escritura de Emissão. Caso haja a colocação parcial das Debêntures, o saldo de Debêntures a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento a Escritura de Emissão a ser celebrado anteriormente a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), sem necessidade de nova deliberação societária da Companhia, aprovação da Securitizadora ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI. (i) **Garantias:** as Debêntures não contarão com quaisquer garantias reais ou fidejussórias; (j) **Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** (i) as Debêntures da Primeira Série terão o prazo de vigência e a data de vencimento definidos na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”); e (ii) as Debêntures da Segunda Série terão o prazo de vigência e a data de vencimento definidos na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”) e, quando em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, quando em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, em conjunto aqui referidas como a “Data de Vencimento”, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) e Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), conforme o caso; (k) **Conversibilidade, Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures:** as Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelares e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. Não serão emitidos certificados representativos das Debêntures, nos termos do artigo 63, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Securitizadora no livro de registro de debêntures nominativas da Companhia (“Livro de Registro de Debêntures Nominativas”), nos termos dos artigos 31 e 63 da Lei das Sociedades por Ações; (l) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirográfrica, ou seja, sem qualquer garantia ou preferência com relação aos ativos da Companhia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações; (m) **Destinação dos Recursos:** nos termos previstos na Escritura de Emissão, independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrente da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão utilizados, integralmente e exclusivamente, (i) até a data de vencimento dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, ou (ii) até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (a) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Companhia, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis (“Custos e Despesas Destinação”), dos imóveis descritos na Tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão (“Empreendimentos Destinação”); e/ou (b) reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária já incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data do encerramento da Oferta, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis dos imóveis descritos na Tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão (“Reembolso” e “Empreendimentos Reembolso”, respectivamente, sendo os Empreendimentos Reembolso, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os “Empreendimentos Lastró”), no montante total da Oferta, observada a possibilidade de Opção de Lote Adicional; (n) **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures não será objeto de atualização monetária; (o) **Remuneração das Debêntures:** (i) sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”), calculado de acordo com fórmula prevista na Escritura de Emissão. Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme cronograma indicado na Escritura de Emissão (“Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série”); (ii) Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série”) e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”. Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série”) e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as “Datas de Pagamento da Remuneração”; A Remuneração da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido). Ademais, a Remuneração de cada respectiva série deverá ser calculada de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão. (p) **Período de Capitalização:** para fins de cálculo da Remuneração, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) da respectiva série, no caso do primeiro Período de

Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) da respectiva série, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento da Primeira Série ou da Data de Vencimento da Segunda Série, conforme o caso; (q) **Amortização:** (i) sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa, e resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Primeira Série (“Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série”); e (ii) sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Segunda Série (“Data de Pagamento da Amortização da Segunda Série”) e, em conjunto com a Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série as “Datas de Pagamento da Amortização” que é, ainda, referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, individual ou indistintamente, como “Data de Pagamento”; (r) **Procedimento de Bookbuilding:** será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores, a ser organizado pelos Coordenadores, para a definição, em conjunto com a Companhia: (i) da demanda dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures), de forma a definir a colocação de cada uma das séries, a alocação dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; (ii) do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional; e (iii) a definição da taxa final da remuneração dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) (“Procedimento de Bookbuilding”). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão a ser celebrado anteriormente a primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária da Companhia, aprovação da Debenturista ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI. (s) **Colocação e Plano de Distribuição:** as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado; (t) **Subscrição e Integralização:** as Debêntures serão inscritas pela Securitizadora em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, nos termos e condições do Termo de Securitização (“Data de Integralização”). O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, na primeira Data de Integralização. Excepcionalmente, caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) (“Preço de Integralização”). As Debêntures poderão ser inscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas os CRI de uma mesma série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série integralizadas na mesma data, a exclusivo critério dos Coordenadores, conforme previsto no contrato de distribuição; (u) **Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na verificação da ocorrência de determinados eventos, conforme previstos na Escritura de Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos encargos monetários, se houver, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos e prazos estabelecidos na Escritura de Emissão (“Eventos de Vencimento Antecipado”); (v) **Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário:** a Companhia poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção Tributária, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos prazos indicados na Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado total das Debêntures, nos termos e prazos estabelecidos na Escritura de Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário”). No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido: (a) da respectiva Remuneração calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver. Caso não exerça a opção de resgate antecipado prevista acima, a Companhia deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos na Escritura de Emissão acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido. As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Companhia. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser em Dia Útil. Entende-se por “Evento de Retenção de Tributos”: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre as Debêntures; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; (w) **Resgate Antecipado Facultativo:** as Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser resgatadas em sua totalidade, a critério da Companhia, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, nos prazos indicados na Escritura de Emissão (“Resgate Antecipado” ou “Resgate Antecipado Facultativo”), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado, que deverá ser em Dia Útil; (ii) se o Resgate Antecipado Facultativo Total correspondente à totalidade das Debêntures ou à totalidade de uma das séries das Debêntures; (iii) menção ao respectivo valor do Resgate Antecipado Facultativo; e (iv) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. O Resgate Antecipado pode ser realizado abrangendo uma das séries ou ambas as séries, a exclusivo critério da Companhia. Será admitido o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série pela Companhia mediante o pagamento do seu respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, bem como dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado, se houver; e (ii) de um prêmio de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento da respectiva série, sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, a ser calculado de acordo com fórmula prevista na Escritura de Emissão; (x) **Amortização Facultativa Extraordinária:** a Companhia poderá, a qualquer tempo, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e/ou dos titulares de CRI, realizar amortização facultativa do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, mediante pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Facultativa, bem como multa e juros moratórios, se houver e (ii) de prêmio correspondente a 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pelo prazo a decorrer da data da amortização facultativa até a respectiva Data de Vencimento, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração da respectiva Série (“Amortização Facultativa”), calculado conforme fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão. (y) **Oferta de Resgate Antecipado:** a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas (“Oferta de Resgate Antecipado”), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Companhia ser dirigida à Debenturista, podendo ser dirigida exclusivamente a uma das séries ou a ambas as séries, a exclusivo critério da Companhia, com cópia ao agente fiduciário dos CRI. A Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de comunicação dirigida à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário (“Edital de Oferta de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (i) data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado e que deverá ser em Dia Útil; (ii) a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado conforme disposto na Escritura de Emissão; (iii) o valor que corresponder ao prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Companhia, caso exista, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo limite de manifestação à Companhia da Debenturista, conforme decisão dos titulares do CRI, conforme disposto no Termo de Securitização; (v) informação sobre se a Oferta de Resgate Antecipado abrangerá apenas uma das séries ou ambas, o que será decidido a exclusivo critério da Companhia; e (vi) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares dos CRI e, consequentemente, pela Debenturista e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso e se aplicável, acrescido: (i) da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo e (iii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos, até a data do referido resgate (“Valor da Oferta de Resgate Antecipado”). (z) **Aquisição Facultativa:** será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia; (aa) **Repactuação:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada; (bb) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impuntualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da respectiva Remuneração da respectiva série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência (“Encargos Moratórios”); (cc) **Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia na conta de titularidade da Securitizadora, conforme informada na Escritura de Emissão; (dd) **Prorrogação de Prazos:** considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos; e (ee) **Demais características da Emissão:** as demais características da Emissão, das Debêntures e dos CRI serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização. (ii) Autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, que serão o lastro vinculado à emissão dos CRI; (iii) Celebrar todos e quaisquer instrumentos necessários para a realização da Emissão, bem como assumir as obrigações oriundas das Debêntures e implementar a Oferta; (iv) Autorizar à Diretoria e demais representantes legais da Companhia para que estes pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão, inclusive, mas não se limitando, a assinatura da Escritura de Emissão e de todos os outros documentos relacionados à Emissão e à Oferta, conforme o caso, bem como eventuais aditamentos a referidos instrumentos, assim como ratificar todos os atos e medidas praticados nesse sentido; (v) Autorizar a Diretoria e demais representantes legais da Companhia a contratar os prestadores de serviços necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando, as instituições intermediárias da Oferta (“Coordenadores”), podendo para tanto, negociar, assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os respectivos honorários. 6. **Aprovação e Assinatura da Ata:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. São Paulo, 23 de janeiro de 2023. Presidente: Sr. Arnaud Daniel Charles Walter Joachim Strasser; Secretária: Sra. Aline Pacheco Pelucio. Membros presentes do Conselho de Administração: Srs. Arnaud Daniel Charles Walter Joachim Strasser, Jean-Charles Henri Naouri, Marcelo Ribeiro Pimentel, Christophe Hidalgo, Eleazar de Carvalho Filho, Hervé Daudin, Luiz Augusto de Castro Neves, Rafael Russowsky e Renan Bergmann. 7. **Certidão:** Certifico, para os devidos fins, que o presente documento é um extrato da ata lavrada em livro próprio, nos termos do parágrafo 3º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada. Aline Pacheco Pelucio - Secretária. JUCESP sob nº 47.299/23-0, em 01/02/2023. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.