DocuSign Envelope ID: A9FE0570-D2AA-4377-A8DE-603B908786F0

TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2023

1 DATA, HORA E LOCAL: No dia 23 de março de 2023, às 11:00 horas, na sede social da True Securitizadora S.A. ("**Companhia**"), localizada na Avenida Santo Amaro, n° 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000. **2 CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por estar presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, conforme previsto no parágrafo 3º do Art. 12, do Estatuto Social. **3 COMPOSIÇÃO DA MESA:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente; e Sra. Karine Simone Bincoletto. **4 ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre **(i)** a realização, pela Companhia, no contexto de uma operação de securitização, observado o disposto na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), bem como da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**"), da sua 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no montante de até R$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("**Valor Total da Emissão**"), a qual será lastreada nos Direitos Creditórios (conforme abaixo definido) a serem adquiridos por meio do Contrato de Cessão (conforme abaixo definido) a ser celebrado pela Companhia, para distribuição pública ("**Oferta**"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme vigente, ("**Debêntures**", "**Emissão**", "**Operação de Securitização**" e "**Resolução CVM 160**" respectivamente); **(ii)** uma vez aprovada a Emissão, a autorização para que a Companhia, por meio de seus diretores e/ou procuradores, conforme o caso, negociem todos os termos e condições para formalização da Emissão, do Contrato de Cessão, da Operação de Securitização e da Oferta, bem como tome todas as providências relativas à Emissão, inclusive, mas não se limitando, às seguintes: **(a)** contratar instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais para a estruturação, coordenação e colocação da Oferta ("**Coordenador Líder**"); **(b)** contratar os prestadores de serviços necessários à realização da Emissão, tais como o banco liquidante ("**Banco Liquidante**"), o escriturador ("**Escriturador**"), a instituição para atuar como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), a *servicer* ("**Servicer"**), os assessores legais, o sistema de distribuição e negociação das Debêntures no mercado primário, dentre outros prestadores de serviços que se fizerem necessários, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e condições para a respectiva prestação de serviço e assinar os respectivos contratos; e **(c)** negociar e celebrar o *"Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Distribuição Pública, Registrada Sob o Rito Automático, Destinada a Investidores Profissionais, da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios Diversificados"*, a ser *celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário* ("**Escritura de Emissão**"), o "*Contrato de Cessão Definitiva Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Companhia, a Cedente (conforme abaixo definida), a Companhia e a *Servicer* (conforme definido na Escritura de Emissão) ("**Contrato de Cessão**"), o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 2ª (Segunda) Emissão da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios Diversificados*", a ser celebrado entre a Companhia, o Coordenador Líder e a Cedente ("**Contrato de Distribuição**"), incluindo eventuais aditamentos, bem como praticar todos os demais atos e celebrar quaisquer outros documentos e contratos (inclusive aditamentos) necessários à realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados pela Companhia, por sua administração, por meio de seus diretores e/ou procuradores, conforme o caso, relacionados às deliberações acima. **5 DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberada pela totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições: **(a) Número da Emissão:** A Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Companhia; **(b) Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única; **(c) Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida), observada a possibilidade de Distribuição Parcial; **(d) Banco Liquidante e Escriturador:** A instituição prestadora dos serviços de banco liquidante e dos serviços de escrituração das Debêntures será o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 ("**Banco Liquidante**" e "**Escriturador**"). **(e) Direito ao Recebimento dos Pagamentos:** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. **(f) Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a data indicada na Escritura de Emissão ("**Data de Emissão**"). **(g) Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Subscrição e Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão) ("**Data de Início da Rentabilidade**"). **(h) 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 extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante da titularidade de tais Debêntures. **(i) Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora. **(j) Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. **(k) Prazo e Data de Vencimento:** Observado o disposto na Escritura de Emissão, e ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão), as Debêntures terão o prazo de vencimento previsto na Escritura de Emissão ("**Data de Vencimento**"). **(l) Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**"). **(m) Quantidade:** Serão emitidas 800.000 (oitocentas mil) Debêntures, observada a possibilidade de Distribuição Parcial. **(n) Preço e Forma de Subscrição e Integralização:** A Emissora celebrará com os potenciais investidores, instrumentos de promessa de subscrição e integralização das Debêntures ("**Instrumento de Promessa de Subscrição e Integralização das Debêntures**"), conforme previsto no §6º do artigo 22 da Lei nº 14.430 e na forma da Escritura de Emissão. Nos termos do Instrumento de Promessa de Subscrição e Integralização das Debêntures, as Debêntures serão (1) subscritas mediante a celebração do Boletim de Subscrição das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão; e (2) integralizadas à vista, e em moeda corrente nacional, ambos, a qualquer momento, a partir da data de início de subscrição, conforme informada no anúncio de início de distribuição, a ser divulgado nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, durante o período de distribuição das Debêntures previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, nas respectivas datas de subscrição e integralização (cada uma, uma "**Data de Subscrição e Integralização**"), mediante o implemento das Condições Precedentes de Subscrição e Integralização (conforme definidas na Escritura de Emissão), as quais estarão previstas em cada Instrumento de Promessa de Subscrição e Integralização das Debêntures, pelo **(i)** Valor Nominal Unitário, na Primeira Data de Subscrição e Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão) e **(ii)** Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início de Rentabilidade até a respectiva e efetiva Data de Subscrição e Integralização, em qualquer data diversa e posterior à Primeira Data de Subscrição e Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, durante o período de distribuição das Debêntures previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). **(o) Local da Emissão:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; **(p) Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; **(q) Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a até 20% (vinte por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, o quais serão calculados nos termos da Escritura de Emissão; **(r) Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, será paga conforme datas indicadas na Escritura de Emissão ("**Datas de Pagamento de Remuneração**"). **(s) Amortização do Valor Nominal Unitário**. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado conforme as datas e percentuais indicados na Escritura de Emissão ("**Amortização**" e "**Datas de Amortização**"; sendo as Datas de Pagamento de Remuneração, em conjunto com as Datas de Amortização e quaisquer outras datas de pagamento relacionadas às Debêntures, incluindo, mas não limitando-se aos pagamentos decorrentes de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório ou de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme o caso, "**Datas de Pagamento**"); **(t) Local de Pagamento**. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: **(i)** os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente nela; e/ou **(ii)** os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3. **(u) Prorrogação dos Prazos**. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não seja Dia Útil. **(v) Encargos Moratórios**. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago, sendo certo que os encargos aqui previstos serão suportados exclusivamente pelos recursos imediatamente disponíveis na Conta Vinculada da Cedente (conforme definida no Contrato de Cessão) e/ou com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado ("**Encargos Moratórios**"). Para fins de esclarecimento, os conceitos de Remuneração, Amortização, Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória Exclusão dos Direitos Creditórios (conforme definido na Escritura de Emissão), Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória AGD Relatório (conforme definido na Escritura de Emissão), Valor de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido na Escritura de Emissão) e qualquer outro valor devido pela Emissora aos titulares das Debêntures, devidos nos termos da Escritura de Emissão, deverão automaticamente ser considerados incluindo valores devidos a título de Encargos Moratórios. **(w) Decadência dos Direitos aos Acréscimos**. Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora no jornal indicado na Escritura de Emissão, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração das Debêntures e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento. **(x) Repactuação**. Não haverá repactuação programada. **(y) Publicidade**. Sem prejuízo da observância do disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, em relação à publicidade da Emissão e da Oferta, todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos no Jornal de Publicação ("**Aviso aos Debenturistas**"), bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (www.truesecuritizadora.com.br/), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, e as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, a B3 a respeito de qualquer publicação na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere seu Jornal de Publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo para divulgação de suas informações. **(z) Imunidade de Debenturistas**. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante e à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista. **(aa) Classificação de Risco**. Não foi contratada agência de classificação de risco para a Oferta ("**Agência de Classificação de Risco**"). Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, fica desde já autorizada a contratação de uma das seguintes agências internacionais de classificação de risco **(i)** Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda., **(ii)** Fitch Ratings Brasil Ltda. ou **(iii)** Moody's América Latina Ltda., para avaliação e monitoramento de risco das Debêntures, mediante ratificação e formalização de referida contratação em Assembleia Geral de Debenturistas, bem como celebração de aditamento a Escritura para prever tal contratação. **(bb) Fundo de Liquidez e Estabilização:** Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Debêntures. **(cc) Fundo de Amortização:** Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão. **(dd) Formador de Mercado:** Não será contratado formador de mercado para a presente Emissão. **(ee) Colocação e Procedimento de Distribuição**: As Debêntures serão objeto de oferta de distribuição pública, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 2ª (segunda) Emissão da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios Diversificados*" ("**Contrato de Distribuição**"), com a intermediação do Coordenador Líder, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, conforme disposições do Contrato de Distribuição; **(ff) Público-Alvo da Oferta:** O Público-Alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais. **(gg) Plano de Distribuição**. O plano de distribuição será organizado pelo Coordenador Líder e seguirá os procedimentos descritos no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais ("**Plano de Distribuição**"). **(hh) Distribuição Parcial**. Será admitida a distribuição parcial das Debêntures, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de, no mínimo, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo que as Debêntures que não forem subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Emissora ("**Montante Mínimo**" e "**Distribuição Parcial**, respectivamente"). **(ii) Resgate Antecipado Obrigatório**: Na ocorrência (a) da Exclusão de Direitos Creditórios (conforme definido na Escritura de Emissão), observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão, bem como em decorrência de um Evento de Exclusão (conforme definido na Escritura de Emissão), e caso os valores obtidos pela Companhia com a Exclusão de Direitos Creditórios sejam suficientes para realizar o Resgate Antecipado Obrigatório (conforme a seguir definido) ("**Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Resolução**"); (b) de um Evento de Resolução (conforme definido no Contrato de Cessão) ("**Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Resolução**"); ou (c) não aprovação do novo fluxo de Amortização das Debêntures, nos termos do Contrato de Cessão, conforme apresentado em sede da AGD Relatório, cujo Valor de Resgate Antecipado Obrigatório AGD Relatório, seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures e suficientes para o pagamento integral do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("**Resgate Antecipado Obrigatório AGD Relatório**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório Exclusão dos Direitos Creditórios e do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Resolução, um "**Resgate Antecipado Obrigatório**"), a Companhia deverá realizar, de forma unilateral, o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Exclusão dos Direitos Creditórios e/ou do Valor de Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Resolução e/ou do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório AGD Relatório, conforme o caso; **(jj) Oferta de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa**: Não será permitida a realização, pela Companhia, de oferta de resgate antecipado das Debêntures; **(kk) Amortização do Valor Nominal Unitário**: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado mensalmente, nos termos previstos na Escritura de Emissão; **(ll) Amortização Extraordinária Obrigatória:** Na ocorrência de, qualquer uma das seguintes hipóteses, (a) Exclusão de Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão), observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão, em decorrência de um Evento de Exclusão e caso os valores obtidos pela Emissora com a Exclusão de Direitos Creditórios não sejam suficientes para realizar o Resgate Antecipado Obrigatório ("Amortização Extraordinária Obrigatória Exclusão dos Direitos Creditórios"); ou (b) não aprovação do novo fluxo de Amortização das Debêntures, nos termos do Contrato de Cessão, conforme apresentado em sede da AGD Relatório (conforme definida no Contrato de Cessão) "Amortização Extraordinária Obrigatória AGD Relatório" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória Exclusão dos Direitos Creditórios, uma "Amortização Extraordinária Obrigatória"), a Emissora deverá realizar, de forma unilateral, a amortização extraordinária parcial das Debêntures, pelo Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória, Exclusão dos Direitos Creditórios ou pelo Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória AGD Relatório, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito inteiros por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures, mediante pagamento do Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória Exclusão dos Direitos Creditórios ou do Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória AGD Relatório, conforme o caso, observados os termos e condições descritos na Escritura de Emissão. No caso do item (b), a Amortização Extraordinária Obrigatória AGD Relatório ocorrerá mensalmente, a cada Data de Pagamento das Debêntures, em montante equivalente ao Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória AGD Relatório, até que ocorra o resgate da totalidade das Debêntures, observado o disposto na Escritura de Emissão; **(mm) Oferta de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa**: Não será permitida a realização, pela Companhia de oferta de resgate antecipado ou de aquisição facultativa das Debêntures; **(nn) Vencimento Antecipado**: As Debêntures estarão sujeitas às hipóteses de vencimento antecipado previstas na Escritura de Emissão, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 1 (um) Dia Útil contados da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos listados na Escritura de Emissão, uma Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a declaração ou não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso, observado o quórum específico estabelecido na Escritura de Emissão, diante da ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Escritura de Emissão ("Eventos de Vencimento Antecipado"); **(oo) Lastro das Debêntures**: As Debêntures objeto da Emissão são lastreadas em direitos creditórios diversificados, decorrentes dos aluguéis devidos pelos Devedores (conforme definidos no Contrato de Cessão), bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios diversificados devidos pelos Devedores em virtude dos Contratos de Locação (conforme definidos no Contrato de Cessão), incluindo, mas não se limitando, a totalidade do valor de locação, encargos moratórios, a fim de garantir o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação, os quais estão devidamente caracterizados, descritos e identificados no Contrato de Cessão, o qual será registrado junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, cujo conteúdo será incorporado por referência na Escritura de Emissão para todos os fins de direito, inclusive para o atendimento do disposto no artigo 22 da Lei 14.430, no Suplemento A da Resolução CVM 60 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Direitos Creditórios**"); **(pp) Vinculação dos Direitos Creditórios**: Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios, bem como todos os recursos depositados na Conta Centralizadora (conforme definido na Escritura de Emissão), incluindo o Fundo de Despesas (conforme definido na Escritura de Emissão) e os Investimentos Permitidos (conforme definido na Escritura de Emissão) ("**Créditos do Patrimônio Separado**"), são expressamente vinculados às Debêntures por força do regime fiduciário constituído pela Companhia, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações assumidas pela Companhia, na forma prevista na Escritura de Emissão; **(qq) Destinação dos Recursos**: Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures foram destinados ao pagamento do respectivos Preços de Aquisição (conforme definido no Contrato de Cessão), nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão, sendo que o pagamento do respectivo Preços de Aquisição ocorrerá apenas após o cumprimento das condições precedentes previstas no Contrato de Cessão, conforme o caso.; **(rr) Garantias fidejussórias, reais ou flutuantes**: Não serão constituídas garantias fidejussórias, reais ou flutuante a Emissão; **(ss) Regime Fiduciário**: será instituído o Regime Fiduciário (conforme abaixo definido), nos termos da Lei 14.430 e da Escritura da Emissão em razão da Operação de Securitização; **(tt) Repactuação Programada**: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada; e **(uu) Demais características da Emissão**: As demais características da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão. (ii) A autorização à Companhia, por meio de seus diretores e/ou procuradores, conforme o caso, para negociarem todos os termos e condições para formalização da Emissão e da Oferta, e tomar todas as providências relativas à Emissão, inclusive, mas não se limitando, às seguintes: **(a)** contratar o Coordenador Líder; **(b)** contratar os prestadores de serviços necessários à realização da Emissão, tais como o Banco Liquidante, o Escriturador, o Agente Fiduciário, a *Servicer*, os assessores legais, o sistema de distribuição e negociação das Debêntures no mercado primário, dentre outros prestadores de serviços que se fizerem necessários, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e condições para a respectiva prestação de serviço e assinar os respectivos contratos; e **(c)** negociar e celebrar a Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, incluindo eventuais aditamentos, bem como praticar todos os demais atos e celebrar quaisquer outros documentos e contratos (inclusive aditamentos) necessários para realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização, bem como praticar todos os demais atos e celebrar quaisquer outros documentos (inclusive aditamentos) necessários à realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização. (iii) A autorização à Companhia, por meio de seus diretores e/ou procuradores, conforme o caso a realizarem todo os atos aplicáveis em atendimento aos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, observado o disposto na Escritura de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, para a constituição do regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios, com a consequente constituição do Patrimônio Separado ("**Regime Fiduciário**"), sendo certo que custódia da Escritura de Emissão e dos demais Documentos Comprobatórios (conforme definido no Contrato de Cessão) será realizada conforme prevista na Escritura de Emissão, bem como aos atos aplicáveis para o registro da Escritura de Emissão perante, em atendimento ao previsto artigo 26, parágrafo 1° da Lei 14.430. (iv) Ratificar todos os atos já praticados pela Companhia, por meio de sua administração, de seus diretores e/ou procuradores, conforme o caso, relacionados às deliberações acima. **6 ENCERRAMENTO E ASSINATURAS:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se presente Ata, no livro próprio, a qual, tendo sido lida, achada conforme, aprovada e assinada por todos os presentes. *(CONFERE COM O ORIGINAL LAVRADO EM LIVRO PRÓPRIO).* São Paulo, 23 de março de 2023. **PRESIDENTE: FERNANDO CESAR BRASILEIRO, SECRETÁRIO: KARINE SIMONE BINCOLETTO. CONSELHEIROS: FERNANDO CESAR BRASILEIRO, ARLEY CUSTÓDIO FONSECA, MAURICIO KATSUMI FUKUDA**

WMRP PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 33.864.986/0001-05 - NIRE 35.300.544.854

Balanços patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em Milhares de Reais)

Balanço Patrimonial

Ativo	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	47	7	1.692	1.340
Contas a receber	-	-	8.445	4.534
Adiantamentos	-	-	58	44
Estoques	-	-	-	-
Impostos a recuperar	-	-	40	31
Despesas antecipadas	-	-	1	3
	47	**7**	**10.236**	**5.952**
Não Circulante				
Contas a receber	-	70	-	-
Partes relacionadas	365	-	886	886
Investimentos	25.278	19.796	3.003	3.084
Propriedade para investimentos	-	-	7.608	6.659
Imobilizado	-	-	2.024	1.993
Intangível	-	-	4.639	3.876
Total do Ativo	**25.643**	**19.866**	**18.160**	**16.498**

Passivo e patrimônio líquido	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
Circulante				
Fornecedores	-	-	272	227
Salários e encargos sociais	-	-	290	188
Impostos e contrib. a recolher	-	-	570	412
Impostos e contrib.- parcelamentos	-	-	597	188
Dividendos a pagar	968	-	968	-
Outros valores a pagar	-	-	42	41
	968	**-**	**2.739**	**1.056**
Não Circulante				
Imp. e contrib. - parcelamentos	-	-	49	635
Outros valores a pagar	-	-	886	886
	-	**-**	**935**	**1.521**
Patrimônio Líquido				
Capital social	13.641	13.591	13.641	13.591
Reservas de lucros	10.718	6.282	10.718	6.282
Reserva legal	363	-	363	-
Lucros à disposição dos sócios	11.081	**6.282**	11.081	6.282
	24.722	**19.873**	**24.722**	**19.873**
Total do passivo e patrimônio líquido	**25.690**	**19.873**	**28.396**	**22.450**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	7.267	4.935	7.267	4.935
Ajuste p/conciliar o lucro antes do IR e da Contrib.Social com caixa líq.gerado p/ativ. operac.				
Depreciação e amortização	-	-	81	117
Resultado de equivalência patrimonial	(7.357)	(4.971)	-	-
Custo imobilizado alienado	-	-	13	22
Perda recebimento crédito pessoas ligadas	50	-	50	-
	(40)	**(36)**	**7.411**	**5.074**
(Aum.)/Dimin. das contas de ativo e passivo				
(+/-) aumento/redução de contas a receber	70	-	(3.944)	(1.213)
(+/-) aumento/redução de adiantamentos	-	-	(14)	(7)
(+/-) aumento/redução de impostos a recuperar	-	-	(9)	(9)
(+/-) aum./red.em desp. antecip. e outros créditos	-	-	2	5
(+/-) aum./red. de propriedades p/investimentos	-	-	(949)	(825)
(+/-) aumento/redução de fornecedores	-	-	45	113
(+/-) aumento/redução de obrig. trabalhistas	-	-	102	(65)
(+/-) aumento/redução de obrigações tributárias	-	-	(19)	91
(+/-) aumento/redução de receita antecipada	-	(3)	-	-
(+/-) aumento/redução de outras obrigações	-	-	1	27
(+/-) aumento/redução com partes relacionadas	(365)	(60)	-	1
(+/-) aumento/redução com dividendos a pagar	968	-	968	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**633**	**(99)**	**3.594**	**3.192**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			-	(27)
(+) Aquisição de investimentos	-	(2)	-	-
(+) Dividendos recebidos	1.875	3.097	-	-
(-) Aquisição de imobilizado e intangível	-	-	(807)	-
(+) Alienação de imobilizado e intangível	-		33	(1.109)
Caixa líq.utiliz. nas ativ. de investimentos	**1.875**	**3.095**	**(774)**	**(1.136)**
Fluxo de caixa das ativ. de financiamentos				
(-) Empréstimos pagos	-	-	-	(60)
(-) Pagamento de dividendos	(2.468)	(3.000)	(2.468)	(3.000)
Caixa líq.utiliz. nas ativ.de financiamentos	**(2.468)**	**(3.000)**	(2.468)	(3.060)
Acrésc. líq./(red.) no caixa e equiv. de caixa	**40**	**(4)**	**352**	**(1.004)**
Caixa e equiv. de caixa no início exercício	7	11	1.340	2.344
Caixa e equivalentes de caixa no final exercício	47	7	1.692	1.340
Acréscimo líq./(red.) no caixa e equiv. de caixa	**40**	**(4)**	**352**	**(1.004)**

Demonstrações do Resultado

	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
Receita líq. de aluguéis e serviços	-	-	15.764	12.087
Custos de serv. prestados e aluguéis	-	-	(1.459)	(1.121)
(=) Resultado bruto	-	-	**14.305**	**10.966**
(+/-) Despesas/receitas operacionais				
Despesas comerciais	0	-	(1.563)	(1.005)
Despesas administrativas	(39)	(34)	(3.304)	(3.343)
Resultado de Equivalência Patrimonial	7.357	4.971	-	-
Outras rec.(desp. oper., líquidas	(50)	-	100	-
(=) Lucro oper. antes do result. financeiro	**7.269**	**4.937**	**9.538**	**6.618**
Receitas financeiras	-	-	157	64
Despesas financeiras	(2)	(2)	(1.103)	(590)
(=) Resultado financeiro líquido	**(2)**	**(2)**	**(946)**	**(526)**
(=) Lucro/(prejuízo) líquido antes do IR e Contribuição Social	**7.267**	**4.935**	**8.592**	**6.092**
Imposto de Renda e Contr. Social	-	-	(1.325)	(1.157)
(=) Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	**7.267**	**4.935**	**7.267**	**4.935**
Resultado dos controladores	7.267	4.935	7.267	4.935
Resultado dos não controladores	-	-	-	-
(=) Lucro (Prej.) líquido do exercício	**7.267**	**4.935**	**7.267**	**4.935**
Lucro básico e diluído por ação	**0,55**	**0,37**	**0,55**	**0,37**

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	7.267	4.935	7.267	4.935
Outros resultados abrangentes:				
Total de resultados abrangentes do exercício líquidos de impostos	**7.267**	**4.935**	**7.267**	**4.935**
Total do result. abrangente atribuível a:				
Acionistas controladores	7.267	4.935	7.267	4.935
Acionistas não controladores	-	-	-	-

Demonstrações das Mutação do Patrimônio Líquido

	Capital social	Cap. social a integralizar	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total do Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**13.641**	**(50)**	**-**	**4.347**	**-**	**17.938**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	4.935	4.935
Dividendos	-	-	-	-	(3.000)	(3.000)
Constituição de reservas	-	-	-	1.935	(1.935)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**13.641**	**(50)**	**-**	**6.282**	**-**	**19.873**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	7.267	7.267
Realização capital a integralizar	-	50	-	-	-	50
Dividendos	-	-	-	-	(2.468)	(2.468)
Constituição de reservas	-	-	-	4.799	(4.799)	-
Constituição de reserva legal	-	-