

CAELUM PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 43.372.104/0001-30
NIRE 35.300.591.313

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 13 DE SETEMBRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL.** Em 13 de setembro de 2023, às 9:00 horas, na sede da **CAELUM PARTICIPAÇÕES S.A.** (“Companhia”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Edifício Pedro Mariz Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA.** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), em razão da presença de acionistas representando 100% do capital social da Companhia.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA.** (i): Presidente: Dani Ajbeszyc ; e (ii) Secretário: Rômulo Otoni Andrade .
4. **ORDEM DO DIA.** Deliberar sobre:
 - A. a aprovação da realização da 1ª (primeira) emissão, pela Companhia, de 240.000 (duzentas e quarenta mil) notas comerciais escriturais, em série única, sendo o valor total da emissão equivalente a R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), para distribuição pública, objeto de garantia firme de colocação, (“Notas Comerciais Escriturais” ou “Notas Comerciais” e “Emissão”), nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”) e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), mediante a celebração do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, da Caelum Participações S.A.*” a ser celebrado entre a Companhia, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos interesses dos titulares das Notas Comerciais (“Agente Fiduciário” e “Titulares de Notas Comerciais”), e a **GLP INVESTIMENTOS VI FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.368.749/0001-42 (“Fundo” ou “Avalista”), representado por sua gestora GLP CAPITAL PARTNERS GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita CNPJ/MF sob o nº 13.478.471/0001-51, devidamente habilitada pela CVM para atuar como gestor por meio do Ato Declaratório nº 15.686, de 01 de junho 2017, na qualidade de avalista (“Termo de Emissão” e “Gestora”, respectivamente);
 - B. em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Companhia e decorrentes da emissão das Notas Comerciais Escriturais e do Termo de Emissão, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Remuneração,

Este documento foi assinado digitalmente por Romulo Otoni Andrade, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 4CFD-3718-63CA-2F96.

o Prêmio, quando devido, os Encargos Moratórios (conforme termos definidos no Termo de Emissão), e os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão das Notas Comerciais Escriturais, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, que sejam de responsabilidade da Companhia, a aprovação da constituição das garantias abaixo descritas (“Obrigações Garantidas” e “Garantias”, respectivamente)

- a. a cessão fiduciária em favor do Agente Fiduciário, dos direitos creditórios decorrentes (1) das parcelas de aluguel mensal que venha a ser titular em decorrência da futura locação do imóvel objeto da matrícula nº 82.856, registrada no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos-SP (“Futuras Locatárias”, “Contrato(s) de Locação Futuro” e “Imóvel”, respectivamente); (2) de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pelas Futuras Locatárias por força dos Contratos de Locação Futuros, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada dos Contratos de Locação Futuros, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Locação Futuros (“Direitos Creditórios Futuros”); e (3) dos direitos, presentes e futuros, detidos pela Companhia em relação à Conta Vinculada (conforme definido no Termo de Emissão) na qual serão depositados todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Futuros, incluindo, mas não se limitando a, todos os frutos, rendimentos e aplicações, presentes e futuros, detidos pela Companhia contra o respectivo banco depositário (“Direitos Creditórios Conta Vinculada” e, quando em conjunto com os Direitos Creditórios Futuros, os “Direitos Cedidos Fiduciariamente” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de Companhia e o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, nos moldes do Anexo II ao Termo de Emissão (“Contrato de Cessão Fiduciária”) e eventuais aditamentos;
- b. garantia real na modalidade de hipoteca de primeiro grau do Imóvel, incluindo todas as acessões, benfeitorias, construções e melhoramentos existentes no Imóvel, como também aqueles que no futuro vierem a ser nele introduzido, nos termos da “*Escritura Pública de Hipoteca em 1º Grau*” (“Escritura de Hipoteca”), a ser celebrada entre a Companhia e o Agente Fiduciária;
- C. autorização à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, (i) discutir, negociar e definir os termos e condições da Emissão; (ii) praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e celebrar todos e quaisquer contratos e/ou documentos e seus eventuais aditamentos, incluindo, mas não se limitando, a o Termo de Emissão, o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, em Regime de Garantia Firme de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, da Caelum Participações S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia determinada instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Contrato de Distribuição”), o Contrato de Cessão

Este documento foi assinado digitalmente por Romulo Otoni Andrade, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 4CFD-3718-63CA-2F96.

Fiduciária e a Escritura de Hipoteca e seus eventuais aditamentos, bem como os demais contratos e/ou documentos relacionados à Oferta, observados os limites aqui previstos; (iii) contratar (a) o Coordenador Líder para intermediar e coordenar a Oferta; e (b) os demais prestadores de serviços para a Oferta, incluindo a instituição prestadora de serviços de escrituração das Notas Comerciais, a instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Notas Comerciais, o agente fiduciário, o assessor legal, o banco depositário, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e

D. ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, relacionados às matérias acima.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após a discussão das matérias, os acionistas presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberaram:

A. aprovar a realização da Emissão e da Oferta, nos termos a serem pactuados no Termo de Emissão, com as seguintes principais condições:

(i) Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão");

(ii) Quantidade. Serão emitidas 240.000 (duzentos e quarenta mil) Notas Comerciais Escriturais, em série única;

(iii) Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(iv) Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será o dia 20 de setembro de 2023 ("Data de Emissão");

(v) Data de Vencimento. as Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vencimento de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 20 de setembro de 2027 ("Data de Vencimento");

(vi) Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não serão atualizados monetariamente;

(vii) Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base de 252

Este documento foi assinado digitalmente por Romulo Otoni Andrade, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 4CFD-3718-63CA-2F96.

(duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”);

(viii) Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, da Amortização Antecipada Facultativa, do Resgate Antecipado Facultativo ou da Oferta de Pagamento Antecipado Facultativo das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de outubro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos disposto no Anexo I ao Termo de Emissão (cada uma delas, indistintamente, uma “Data de Pagamento da Remuneração”);

(ix) Amortização do Valor Nominal Unitário. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Antecipada Facultativa, Oferta de Pagamento Antecipado Facultativo (conforme termos previstos no Termo de Emissão) e vencimento antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Notas Comerciais Escriturais serão pagos em 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo 47 (quarenta e sete) parcelas iguais referentes a 20% (vinte por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais e 1 (uma) parcela referente a 80% (oitenta por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais, conforme cronograma de pagamentos disposto no Anexo I ao Termo de Emissão (“Amortização do Valor Nominal Unitário” e cada uma delas, “Data de Pagamento da Amortização”, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, “Data de Pagamento”);

(x) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de Notas Comerciais por força do Termo de Emissão, os débitos em atraso ficarão, ainda, sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além da Remuneração, que continuará a incidir sobre o débito em atraso à taxa prevista no Termo de Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”); e

(xi) Local de Pagamento. os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais Escriturais serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente nela; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador, conforme definido no Termo de Emissão, para as Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3;

B. em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas aprovação da constituição (i) da Cessão Fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) da Hipoteca, nos termos da Escritura de Hipoteca;

C. aprovar a autorização à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente, por meio de

procuradores devidamente constituídos (i) discutir, negociar e definir os termos e condições da Emissão; (ii) praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e celebrar todos e quaisquer contratos e/ou documentos e seus eventuais aditamentos, incluindo o Termo de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária, a Escritura de Hipoteca e o Contrato de Distribuição e seus eventuais aditamentos, bem como os demais contratos e/ou documentos relacionados à Oferta, observados os limites aqui previstos; (iii) contratar (a) instituições financeiras para intermediar e coordenar a Oferta; e (b) os demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta, incluindo a instituição prestadora de serviços de escrituração das Notas Comerciais Escriturais, a instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Notas Comerciais Escriturais, o agente fiduciário, o assessor legal, o Banco Depositário, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e

D. aprovar a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, relacionados às deliberações acima.

6. ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos e lavrada a presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, que, após reabertura da sessão, foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes, na forma sumária.

A presente ata foi lavrada e assinada de forma digital. Foram impressas duplicatas físicas da ata, sendo uma mantida no livro de atas de assembleias gerais de acionistas e as demais enviadas ao registro de comércio, para os fins legais.

São Paulo, 13 de setembro de 2023.

[Restante da página deixada intencionalmente em branco]

*Página de Assinaturas da Assembleia Geral Extraordinária da Caelum Participações S.A.,
realizada em 13 de setembro de 2023.*

Mesa:

Dani Ajbeszyc
Presidente

Rômulo Otoni Andrade
Secretário

Acionistas:

GLP INVESTIMENTOS VI FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
(p. Dani Ajbeszyc; Rômulo Otoni Andrade)

Este documento foi assinado digitalmente por Romulo Otoni Andrade, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 4CFD-3718-63CA-2F96.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/4CFD-3718-63CA-2F96> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 4CFD-3718-63CA-2F96



Hash do Documento

39232B817F2A2A677AF535AEDAE898AC5A106C1C72E03CC61EDC812A01D49152

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 13/09/2023 é(são) :

- Rômulo Otoni Andrade (Signatário) - 042.037.147-88 em 13/09/2023 14:46 UTC-03:00
Nome no certificado: Romulo Otoni Andrade
Tipo: Certificado Digital
- Dani Ajbeszyc (Signatário) - 250.951.278-14 em 13/09/2023 14:26 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus (Validação Jurídico GLP) - 357.724.858-06 em 13/09/2023 13:58 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

