

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 29 DE AGOSTO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: 1.1 No 29º (vigésimo nono) dia do mês de agosto de 2023, às 10h, na sede da **EXATA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.** ("Companhia"), localizada na Avenida Pedro Paes de Azevedo, nº 225, Salgado Filho, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, CEP 49.020-450. **2. MESA: Presidente** – Adilson Batista Prado ("Presidente"); e **Secretário** – Guilherme Stati Batista do Prado ("Secretário"). **3. ORDEM DO DIA:** 3.1 Composta a mesa, o Sr. Presidente declarou instaurada a assembleia geral extraordinária da Companhia ("Assembleia"), passando a ler os itens da ordem do dia a serem objeto de deliberação na presente Assembleia: **(i)** aprovar a realização, pela Companhia, da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória ("Debêntures"), para distribuição pública ("Emissão"); **(ii)** autorização aos diretores da Companhia para praticar atos necessários para a realização e efetivação da deliberação descrita no item "1" acima, bem como celebrar todo e qualquer documento necessário à efetivação da Emissão, incluindo, mas sem limitação, a escritura de emissão das Debêntures; e **(iii)** ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados à Emissão. **4. DELIBERAÇÕES:** 4.1 Dando prosseguimento aos trabalhos, o Sr. Presidente submeteu à apreciação da única Acionista os assuntos da ordem do dia. Após os esclarecimentos prestados acerca da necessidade de realização da Emissão, a acionista deliberou: **(i)** aprovar a realização pela Companhia, da Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições, a serem detalhados e regulados por meio da celebração da "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, da Espécie com Garantias Reais e Fidejussórias, em 3 (três) Séries, para Distribuição Pública, da Exata Participações Societárias S.A." ("Escritura de Emissão"): **(a) número da Emissão:** esta será a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia; **(b) número de séries:** a Emissão será realizada em 3 (três) séries; **(c) valor total da Emissão:** valor total da Emissão será de até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Debêntures"); **(d) quantidade de Debêntures:** serão emitidas 400.000,00 (quatrocentos milhões) de Debêntures; **(e) destino dos recursos:** Os recursos financeiros líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão utilizados de acordo com as destinações a seguir, devendo obedecer à seguinte ordem ("Destinação dos Recursos"): (i) no pagamento de Despesas da Emissão; (ii) nas obras de construção e desenvolvimento dos empreendimentos listados no **Anexo V** ("Empreendimentos"), observado o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo I da Escritura, devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para tais sociedades, se for o caso, e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos; e (iii) em Investimento Permitidos, enquanto os recursos financeiros decorrentes da integralização de determinada Série das Debêntures não tiverem sido aplicados pela Companhia em qualquer das destinações anteriores. **(f) colocação e procedimento de distribuição:** As Debêntures serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação de instituição financeira autorizada a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**"), nos termos do "CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, EM REGIME DE MELHORES ESFORÇOS, DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE COM GARANTIAS REAIS E FIDEJUSSÓRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA EXATA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.", a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("**Contrato de Distribuição**"). **(g) valor nominal unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1,00 (um real); ("**Valor Nominal Unitário**"); **(h) data de emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 29 de agosto de 2023 ("Data de Emissão"); **(i) prazo e data de vencimento:** as Debêntures terão prazo de 5 (cinco) anos contados da Data Emissão, vencendo-se a obrigação de pagar o principal na data de 29 de agosto de 2028, ressalvadas as hipóteses: (i) de Amortização Extraordinária; e (ii) Vencimento Antecipado das Debêntures; **(j) forma e comprovação de titularidade das debêntures:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome dos Debenturistas; **(k) conversibilidade e permutabilidade:** as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelares ou certificados; **(l) espécie:** as Debêntures serão da espécie com garantia real e fidejussória, mediante a outorga de alienação fiduciária, em caráter irrevogável e irretirável, de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia e de imóveis, bem como cessão fiduciária de recebíveis e aval; **(m) subscrição e integralização:** As Debêntures serão subscritas por meio do MDA, no mercado primário, devendo ser subscritas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta. As Séries das Debêntures serão integralizadas por meio do MDA, no mercado primário, à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, de forma parcial ou total na respectiva Data de Integralização de cada Série das Debêntures subscritas, desde que as Condições Precedentes de Integralização relativas à respectiva integralização tenham sido integralmente verificadas ou renunciadas pelos Debenturistas, ao seu exclusivo critério; **(n) preço de integralização:** as Debêntures serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a primeira data de integralização das Debêntures, até a data de sua efetiva integralização de Debêntures; **(o) atualização do valor nominal unitário:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado monetariamente pelo IPCA a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, pela Atualização Monetária, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis, base 252 Dias Úteis ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"); **(p) remuneração das debêntures:** as Debêntures farão jus à Remuneração, que contemplará juros remuneratórios correspondentes a 16% (dezesseis por cento) ao ano, que será capitalizada e acrescida ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ao final de cada Período de Capitalização, exceto em relação à parcela da Remuneração que for objeto de um Pagamento Antecipado Obrigatório da Remuneração; **(q) vencimento da remuneração:** a obrigação da Companhia de pagar a Remuneração das Debêntures se vencerá na Data de Vencimento, ressalvadas: (i) a hipótese de pagamento da Remuneração Mínima Temporária estipulada na Escritura de Emissão; (ii) a hipótese de Pagamento Antecipado Obrigatório da Remuneração estipulada na Escritura de Emissão; e (iii) a hipótese de Vencimento Antecipado; **(r) vencimento do principal das debêntures:** a obrigação da Companhia de pagar o Valor Nominal Unitário das Debêntures se vencerá na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses: (i) de Amortização Extraordinária Obrigatória; e (ii) de Vencimento Antecipado das Debêntures; **(s) amortização extraordinária das Debêntures:** A Companhia deverá amortizar antecipadamente o Valor Nominal Unitário Atualizado, sempre que houver fluxo de caixa mensal positivo da Companhia e não houver a necessidade de aplicação de recursos em obras dos Empreendimentos, conforme apontado pelo Cronograma de Obras ("Amortização Extraordinária" ou "Amortização por Cash Sweep"), após o cumprimento da cadeia de pagamentos constante da cláusula 4.22 da Escritura de Emissão, desde que respeite o limite máximo de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ("**Limite da Amortização Extraordinária**"); **(t) repactuação:** não haverá repactuação programada das Debêntures; **(u) local de pagamento:** os pagamentos devidos pela Companhia em decorrência da Emissão de Debêntures serão efetuados mediante depósito na Conta Centralizadora; **(v) Publicidade:** todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão de Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente publicados conforme venha a ser exigido nos termos da legislação aplicável, à época do acontecimento de tais eventos; **(w) demais características:** as demais características das Debêntures estarão descritas na Escritura de Emissão; **(x) termos definidos:** os termos iniciados com letra maiúscula que não tenham sido definidos nesta ata terão o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão; **(ii)** autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todo e qualquer ato necessário à formalização da Emissão acima deliberada, inclusive, mas não somente: **(a)** celebrar a Escritura de Emissão, de acordo com as condições determinadas nesta Assembleia e outras que os diretores entenderem necessárias; **(b)** negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, incluindo, sem limitação: (1) assessor jurídico; e (2) eventuais outros prestadores, fixando-lhes os respectivos honorários; **(c)** praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas, definir e aprovar o teor dos documentos da Emissão e assinar os documentos necessários à efetivação da Emissão, inclusive, dentre outros, a publicação e o registro dos documentos de natureza societária perante os órgãos competentes e a tomada das medidas necessárias perante quaisquer órgãos ou autarquias junto aos quais seja necessária a adoção de quaisquer medidas para a implementação da Emissão; e **(d)** ratificar todos os atos já praticados relacionados às deliberações acima. **(iii)** aprovar e ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados à Emissão. **5. LAVRATURA E LEITURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra para quem dela quisesse fazer uso, mas como ninguém o fez, foi suspensa a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, lida, achada conforme e aprovada, foi por todos os presentes assinada no Livro Próprio, autorizada também sua lavratura em forma de sumário, de acordo com o art. 130, §1º, da Lei nº 6.404/76. Aracaju, 29 de agosto de 2023. Mesa: Adilson Batista Prado - **Presidente da Mesa**, Guilherme Stati Batista do Prado - **Secretário**. Acionistas: **ST21 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI** - Por: Guilherme Stati Batista do Prado - Titular Pessoa Física. JUCESE. Registro em 26/10/2023 sob nº: 20230446159. Protocolo: 230446159 de 26/10/2023. Nayara Siqueira Brito - Secretária Geral.