

ATRIBUNA

Quarta-feira, 22 de Novembro de 2023.



publicação realizada de forma 100% digital por A Tribuna de Santos jornal e editora Ltda no site de notícias. **AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code o lado ou pelo link <https://www.atribuna.com.br/publicidade-legal>

ELEVAÇÕES PORTUÁRIAS S.A.

CNPJ nº 25.275.404/0001-72 - NIRE 33.300.493.79

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2023

1. Data, Hora e Local: No dia 13 de outubro de 2023, às 13 horas, na sede das Elevações Portuárias S.A., localizada na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Avenida Princesa Isabel, s/nº, amazém interno 16 e 17 e armazéns externos IV, V, X, XIV, XV, XX, XXII e XXVI, bairro Docas, CEP 11.013-700 ("Companhia"). **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Heico Tokeshi; Secretário: Mauro André Mendes Finatti. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (i) a realização da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica com garantia fiduciária adicional, para colocação privada, sob o rito de registro automático, em série única, no valor total de até R\$ 197.000.000,00 (cento e noventa e sete milhões de reais) ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfica, com Garantia Adicional Fiduciária, em Série Única, para Colocação Privada, das Elevações Portuárias S.A." ("Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia, a Opea Securitizadora S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, cj. 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.540/0001-22 ("Debiturista" ou "Securitizadora"), a CUI Sul S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, torre b - 5º andar, Salas 5117, 5119 e 5133, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.494/0001-02 ("CUI Norte" e, em conjunto com CUI Sul, as "Fiduciárias"), sendo que as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debiturista para compra o leilão dos certificados de recebíveis imobiliários da 21ª Emissão, em Série Única, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Elevações Portuárias S.A.", a ser celebrado entre a Debiturista e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquina do Rocio nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.118.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), que serão objeto do rito público de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, do 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente); (ii) caso aprovada a Emissão, a autorização à Diretoria e aos representantes legais da Companhia para adotar todos e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta (conforme definida abaixo), formalizar e efetivar a contratação do Coordenador Líder (conforme definido abaixo), do Agente Fiduciário (conforme definido abaixo), dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como Escritor/auditor (conforme definido abaixo), Agente de Liquidação (conforme definido abaixo), a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), dentre outros, podendo, inclusive, celebrar aditamentos à Escritura de Emissão; e (iii) ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, conforme o caso, relacionados à Emissão, à Oferta e às deliberações acima. **5. Deliberações:** Instalada validamente a reunião, examinadas e debatidas as matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros presentes, por unanimidade de voto e sem quaisquer restrições, deliberaram: **(a) A Emissão:** aprovar, nos termos do artigo 5º da Lei das Sociedades por Ações, a realização da Emissão e da Oferta, por meio da celebração da Escritura de Emissão, as quais terão as seguintes características e condições: **(a) Data da Emissão:** Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures será a data prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão"); **(b) Número da Emissão:** A Emissão constituirá a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia. **(c) Valor Nominal Unitário Atualizado:** O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão ("Valor Nominal Unitário Atualizado"); **(d) Conversibilidade, Tipo e Forma:** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações da Companhia. As Debêntures serão escritas e nominativas, sem a emissão de cédulas ou certificados. **(e) Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirográfica, com garantia adicional fiduciária, nos termos do artigo 5º da Lei das Sociedades por Ações. **(f) Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única. **(g) Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Companhia serão utilizados, por ela ou por suas controladas, para: (a) reembolso de despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão, de natureza mobiliária diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação dos imóveis definidos na Escritura de Emissão ("Imóveis"), e incobertos pela Companhia em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência à data de encerramento da Oferta, conforme disposto na Escritura de Emissão; e (b) destinação futura relativa ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação dos imóveis. **(h) Forma de Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão subscritas mediante assinatura do boletim de subscrição pela Securitizadora e a formalização da Escritura de Emissão, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, na Primeira Data de Integralização, sendo considerada "Primeira Data de Integralização", para fins de Emissão da Emissão, a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures. Caso, devido a algum erro operacional, ocorra a integralização das Debêntures em Data Útil posterior à Primeira Data de Integralização, o preprio de subscrição para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido), calculados pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ("Data de Integralização"); **(i) Prazo e Data de Vencimento:** Resalvadas as hipóteses de vencimento antecipado ou Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo), com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, conforme o caso, ocasiões em que a Companhia obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures de acordo com os termos descritos na Escritura de Emissão e eventuais encargos moratórios, conforme o caso, as Debêntures terão prazo de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se na data a ser indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento"); **(j) Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas até 197.000 (cento e noventa e sete mil) Debêntures. **(k) Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures será atualizado monetariamente ("Atualização Monetária das Debêntures") pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("TECA") apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IBGE"), calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos a partir da primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão) (inclusive até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures"), segundo a fórmula disposta na Escritura de Emissão. **(l) Remuneração das Debêntures:** A partir da primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão) dos CRI, sobre o Valor Nominal Atualizado das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a serem definidos de acordo com o Procedimento de Bookbuilding (conforme definida na Escritura de Emissão), sendo limitado à maior taxa entre: (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) e conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding (conforme definida na Escritura de Emissão) ("Data de Atuação"), acrescida de sobre taxa (spread) de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada na Data de Atuação; e (ii) 6,36% (seis inteiros e três e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos ("Remuneração"). A Remuneração das Debêntures utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado das Debêntures desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão) (inclusive) ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme definida na Escritura de Emissão) (inclusive) (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive até a primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive). A taxa que remunerar as Debêntures, definida nos termos acima descritos, será ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ficando desde já a Companhia, as Fiduciárias e a Debiturista autorizados e obrigados a celebrá-lo, sem necessidade de aprovação societária pela Companhia e/ou pelas Fiduciárias ou de aprovação da Debiturista. O cálculo da Remuneração das Debêntures, obedecerá à fórmula disposta na Escritura de Emissão. **(m) Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme o caso, a Remuneração será paga semestralmente, sem caefência, sempre nas datas a serem indicadas na Escritura de Emissão (cada uma dessas datas uma "Data de Pagamento da Remuneração"). **(n) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou Resgate Antecipado Facultativo Total, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, nas respectivas datas de amortização, sendo a primeira parcela devida na data a ser indicada na Escritura de Emissão e a última na Data de Vencimento, conforme cronograma a ser descrito na Escritura de Emissão. **(o) Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia para a Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização). **(p) Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-á automaticamente prorrogados até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da Escritura de Emissão, quando a data de tais pagamentos não for um Dia Útil. **(q) Decadência dos Direitos aos Acréscimos:** O não pagamento do Debiturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Companhia nas datas previstas na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Companhia, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento. **(r) Repactuação Programada:** Não haverá repactuação programada das Debêntures. **(s) Amortização Extraordinária:** As Debêntures não estarão sujeitas à amortização extraordinária pela Companhia. **(t) Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 6º (sexto) mês a contar da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, nos termos a serem descritos da Escritura de Emissão. **(u) Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos decorrentes da Emissão serão utilizados pela Emissora conforme a destinação prevista na Escritura de Emissão. **(v) Vinculação aos CRI:** As Debêntures serão vinculadas aos CRI, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, sendo que os CRI serão distribuídos em regime de garantia firme de colocação para o valor total da emissão de CRI, nos termos do Termo de Securitização. **(w) Garantia Fiduciária:** As Fiduciárias, por meio da Escritura de Emissão, se obrigam, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irratificável, perante a Debiturista, na qualidade de fiduciária e principal pagadora, pelo fiel, pontual e integral pagamento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Companhia nesta Emissão, incluindo, mas não se limitando às obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, da Remuneração, dos Encargos Moratórios, bem como dos demais encargos relativos a Escritura de Emissão, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento, ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, de quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Companhia, na Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando a, os honorários do Agente Fiduciário dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), da Securitizadora, e ao ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora venha a desembolsar no âmbito da Emissão, bem como todos e quaisquer custos, despesas judiciais ou extrajudiciais e honorários advocatícios comprovada e diretamente incorridos na proteção dos interesses da Debiturista nos termos da Escritura de Emissão ("Obrigações Garantidas" e "Flanga", respectivamente), renunciando expressamente aos benefícios dos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") e dos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"). **(x) Autorizar a Diretoria:** Tendo em vista a aprovação da Emissão, autorizar a Diretoria da Companhia e os representantes legais da Companhia e (a) formalizar, efetivar e implementar a Emissão e a Oferta, inclusive no que se refere a contratação dos seguintes prestadores de serviços: (a.i.) instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para estruturarem e coordenarem a Oferta; (a.ii) agente fiduciário; (a.iii) assessores legais; e (a.iv) demais prestadores de serviços necessários à efetivação da Emissão e da Oferta; e (b) negociar e praticar todos os atos e assinaturas de todos os documentos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta, incluindo a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e quaisquer aditamentos aos referidos documentos; e (iii) **Ratificação dos Atos Praticados:** Ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, conforme o caso, relacionados à Emissão, à Oferta e às deliberações acima. **Encerramento:** Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém o fez, foram encerrados os trabalhos e suspensa e reunido pelo tempo necessário à lavratura desta ata em livro próprio. Reaberta a sessão, a ata foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. São Paulo/SP, 13 de outubro de 2023. Mesa: Heico Tokeshi - Presidente; Mauro André Mendes Finatti - Secretário; Conselheiros Presentes: Heico Tokeshi, Thomas Marchal Skinner, Marcos Pepe Bertoni, Pedro Marcus Lima Palma e Felipe Rodrigues Tonetti. A presente ata confor com a original lavrada em livro próprio. São Paulo, 13 de outubro de 2023. Mesa: Heico Tokeshi - Presidente, Mauro André Mendes Finatti - Secretário; Conselheiros: Heico Tokeshi, Thomas Marchal Skinner, Marcos Pepe Bertoni, Pedro Marcus Lima Palma, Felipe Rodrigues Tonetti. JUCESP nº 424.581/23-1 em 06/11/2023. Maria Cristina Friel - Secretária Geral.