

**BAHEMA EDUCAÇÃO S.A.**  
Companhia Aberta – BAH13  
CNPJ 45.987.245/0001-92  
NIRE 35.300.185.366

## **COMUNICADO AO MERCADO**

**BAHEMA EDUCAÇÃO S.A.** (“Companhia”), em cumprimento ao disposto na Resolução CVM 80, conforme alterada, e em atendimento ao disposto no Artigo 33, XXXII, da Resolução CVM 80, conforme alterada (“RCVM 80”), informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que sua controlada Escola Mais Educação S.A. (“Escola Mais”) celebrou nesta data Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“Contrato”) com o Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional (“Fundo Mint Educacional”), para aquisição de um imóvel localizado na Rua Gustavo da Silveira, nº 164, Vila Santa Catarina, São Paulo- SP, objeto da matrícula nº 114.756, 8º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo – SP, que até dezembro de 2023 abrigava uma unidade da Escola Mais, encerrada ao final do período letivo no âmbito da sua reestruturação.

Conforme Fato Relevante divulgado em 23 de agosto de 2023, naquela data, a Companhia adquiriu as participações detidas por todos os fundadores e acionistas minoritários da Escola Mais, de forma que esta última se tornou uma subsidiária integral. Desde então, a Companhia tem trabalhado na reestruturação da Escola Mais visando sua sustentabilidade financeira. Em dezembro de 2023, a unidade que até então estava abrigada no Imóvel e estava deficitária foi encerrada. A aquisição do Imóvel faz parte do projeto de reestruturação e sustentabilidade financeira da Escola Mais, uma vez que possibilitou o não pagamento de multa para rescisão antecipada do Contrato de Locação Atípica do Imóvel. Por se tratar de um imóvel atualmente não operacional, a Companhia já disponibilizou o imóvel para venda ou locação e informará ao mercado caso tenha algum avanço nessas tratativas.

Tendo em vista se tratar de configura operação com parte relacionada, nos termos da RCVM 80, a Companhia divulga a seguir as informações previstas no Anexo F da RCVM 80:

### **I – Descrição da transação incluindo: a) as partes e sua relação com o emissor; e b) o objeto e os principais termos e condições**

Nesta data, a Escola Mais celebrou o Contrato com o Fundo Mint Educacional, que é gerido pela Mint Guadua Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Mint Gestora”), também gestora de fundos que, em conjunto, são controladores da Companhia.

O Contrato tem por objeto a aquisição, pela Escola Mais, do Imóvel e foi celebrado em decorrência do exercício do direito de preferência, pela Escola Mais, para adquirir o Imóvel em igualdade de condições com aquelas ofertadas por terceiro interessado (CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII), no valor total de R\$ 15,3 milhões. O preço foi pago por meio da assunção, pela Escola Mais, da posição do Fundo Mint Educacional em operação de securitização no valor de R\$ 11,9 milhões com o prazo residual de 12 anos, até setembro de 2036, e taxa de IPCA + 7,0% ao ano, sendo o saldo remanescente pago à vista na data da assinatura da escritura de compra e venda do Imóvel. A Companhia é avalista no Contrato e o Imóvel foi dado em garantia na operação de securitização.

Conforme comunicado ao mercado divulgado em 15 de outubro de 2021, a Escola Mais havia celebrado, em 08 de outubro de 2021, Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças (“Contrato de Locação”) do referido Imóvel com prazo de 15 anos com a Mint Educação Vila Mascote SPE Ltda., cujas quotas eram detidas na sua integralidade pelo Fundo Mint Educacional. A locação ocorreu na modalidade *built-to-suit*, tendo sido realizadas obras de readequação para acomodar a unidade da Escola Mais. No caso de rescisão contratual antecipada por iniciativa da Escola Mais, seria devida ao Fundo Mint Educacional uma multa equivalente ao valor remanescente do Contrato, estimado em aproximadamente R\$ 24 milhões.

Em 22 de abril de 2024, a Escola Mais recebeu notificação referente ao exercício do direito de preferência em relação ao Imóvel pelo valor acima mencionado de R\$ 15,3 milhões. Em laudo de avaliação datado de junho de 2022, elaborado pela Amaral D’avila Engenharia de Avaliações, o imóvel fora avaliado em R\$ 15,5 milhões, atualizando-se esse valor com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-M), atualmente o imóvel valeria R\$ 16,8 milhões.

Tendo em vista a multa estimada para rescisão do Contrato de Locação, bem como o valor estipulado em laudo e por terceiro interessado, a Escola Mais exerceu seu direito de preferência para aquisição do Imóvel em questão.

**II – Se, quando, de que forma e em que medida a contraparte na transação, seus sócios ou administradores participaram no processo: a) de decisão do emissor acerca da transação, descrevendo essa participação; e b) de negociação da transação como representantes do emissor, descrevendo essa participação**

Após o recebimento da notificação para exercício do direito de preferência, a Diretoria da Companhia avaliou os termos propostos para exercício do direito de preferência e o laudo de avaliação existente vis a vis a multa devida em caso de rescisão do Contrato de Locação e recomendou a aquisição do Imóvel. A recomendação foi acompanhada pelo Comitê de Risco, Auditoria e Compliance e aprovada pelo Conselho de Administração. O sócio da Mint Capital, embora participe do Conselho de Administração da Companhia, absteve-se de discutir e votar sobre a matéria dentro dessa instância.

Em razão do exercício do direito de preferência, não houve negociação de preço do Imóvel ou das principais condições contratuais, tendo havido a negociação dos contratos para assunção da operação de securitização por parte da diretoria da Bahema Educação.

**III – Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado, informando por exemplo: a) se o emissor solicitou propostas, realizou algum procedimento de tomada de preços, ou tentou de qualquer outra forma realizar a transação com terceiros, explicitando, em caso negativo, as razões pelas quais não o fez ou, em caso afirmativo, os procedimentos realizados e seus resultados; b) as razões que levaram o emissor a realizar a transação com a parte relacionada e não com terceiros; e c) a descrição pormenorizada das medidas tomadas e procedimentos adotados para garantir a comutatividade da operação.**

A comutatividade da operação fica explicitada, uma vez que houve o exercício do direito de preferência em igualdade de condições em relação à proposta de terceiro e foi também amparada em laudo de

avaliação que havia sido solicitado pela Escola Mais em junho de 2022. Por se tratar de exercício do direito de preferência, não seria aplicável a solicitação de outras propostas ou tomada de preços.

A área de Relações com Investidores está à disposição para esclarecer eventuais dúvidas.

São Paulo, 09 de setembro de 2024.

**PAULA CRISTINA BALLERONI MORARI**  
Diretora de Relações com Investidores