

SEXTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL REAL, EM 8 (OITO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TECNISA S.A.

celebrado entre

TECNISA S.A.,

na qualidade de emissora das debêntures

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.

na qualidade de subscriitora das Debêntures

Datado de
24 de março 2024

SEXTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL REAL, EM 8 (OITO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TECNISA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

TECNISA S.A., sociedade por ações, devidamente registrada como companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 20435, categoria “A”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP: 01140.060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.065.557/0001-12 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“Junta Comercial”) sob o NIRE 35.300.331.613, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora” ou “Companhia”); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede no Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21/22, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Debenturista”);

(sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, conjuntamente, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

CONSIDERANDO QUE

- (i) Em 09 de setembro de 2020, a reunião do Conselho de Administração da Companhia, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCESP, em sessão de 09 de outubro de 2020, sob o nº 424.263/20-8 (“RCA da Companhia”), aprovou a emissão de 100.000 (cem mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em 8 (oito) séries, da espécie quirografária, com garantia adicional real, para colocação privada da Companhia, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“Debêntures”), na data de emissão, qual seja, 11 de setembro de 2020 (“Data de Emissão”), perfazendo o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão;
- (ii) 11 de setembro de 2020, as Partes celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em 8 (oito) séries, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*”, registrado na JUCESP, em sessão de 09 de outubro de 2020, sob o nº 003.556/7-000 (“Escritura de Emissão”), por meio do qual as Debêntures foram emitidas com as características previstas na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão (“Emissão”);

- (iii) em 14 de dezembro de 2020, as Partes celebraram o “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em 8 (Oito) Séries, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Primeiro Aditamento”), com o intuito de aditar a Escritura de Emissão para (a) alterar a estrutura de remuneração das Debêntures da Sétima e Oitava Série; e (b) realizar outros ajustes na Escritura de Emissão com a finalidade de refletir tal alteração da estrutura de remuneração;
- (iv) em 09 de março de 2021, as Partes celebraram o “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em 8 (Oito) Séries, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Segundo Aditamento”), com o intuito de corrigir erro material na Cláusula 4.3.1 e nos Anexos I e II da Escritura de Emissão, conforme autorizado pela Cláusula 14.4.1 da Escritura de Emissão;
- (v) em 21 de outubro de 2021, as Partes celebraram o “*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em 8 (Oito) Séries, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Terceiro Aditamento”), com o intuito de aditar a Escritura de Emissão para promover determinadas modificações na estrutura de garantias e nos Índices Financeiros da Emissão, incluindo (i) a previsão de que a Emissora poderá constituir Alienação Fiduciária de Quotas da Windsor, para composição da Razão de Garantia da Emissão; (ii) o ajuste na data de início da exigência de composição da Razão de Garantia, para o dia 15 de novembro de 2021; (iii) a criação das hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório *Cash Sweep* e da Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep*; e (iv) o ajuste nos Índices Financeiros aos quais a Companhia está obrigada.
- (vi) em 06 de setembro de 2023, as Partes celebraram o “*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em 8 (Oito) Séries, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Quarto Aditamento”), com o intuito de aprovar a alteração (i) na estrutura das garantias e nos Índices Financeiros aos quais a Companhia está obrigada; (ii) na atualização monetária e de remuneração das 7ª e 8ª séries; e (iii) na operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep*, nos termos descritos neste Aditamento, de modo a refletir as deliberações na AGCRI realizada em 31 de agosto de 2023.
- (vii) em 29 de dezembro de 2023, as Partes celebraram o “*Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em 8 (Oito) Séries, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Quinto Aditamento”), com o intuito de aprovar a alteração (i) na estrutura dos Índices Financeiros aos quais a Companhia está obrigada, e (ii) na definição de Dívida Líquida estabelecida na Escritura de Emissão.

- (viii) em 19 de março de 2024 foi realizada a Reunião do Conselho de Administração da Companhia, e em 14 de março de 2024 a Assembleia Geral de Debenturistas, nas quais foi aprovada a alteração na definição de Dívida Líquida estabelecida na Escritura de Emissão.
- (ix) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão, a fim de alterar a redação da “Cláusula 8.1.2.3”.

Celebram, na melhor forma de direito, o presente “*Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em 8 (oito) séries, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Aditamento”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

TERMOS DEFINIDOS

1.1. As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído na Escritura de Emissão ou, subsidiariamente, no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 319ª (trecentésima décima nona) série e da 320ª (trecentésima vigésima) série da 1ª (primeira) emissão da True Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”).

CLÁUSULA SEGUNDA

AUTORIZAÇÃO

2.1. O presente Aditamento é celebrado pela Companhia com base nas deliberações da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 19 de março de 2024, e na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 14 de março de 2024, nas quais foram aprovadas as alterações na definição de Dívida Líquida estabelecida na Escritura de Emissão e conferidas as autorizações para que a Companhia e a Debenturista pratiquem todos e quaisquer atos necessários à implementação do quanto deliberado.

CLÁUSULA TERCEIRA

ADITAMENTO

3.1. As Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 8.1.2.3 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“8.1.2.3. [...] “Dívida Líquida” corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Companhia: (a) dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, arrendamento mercantil/leasing financeiro e os títulos de renda fixa frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional, (b) mútuo(s) passivo(s) contraído(s) pela Emissora, exceto os que tenham prazo de vencimento posterior à Data de

Vencimento desta Emissão e não incorram em qualquer remuneração a ser paga pela Emissora antes da Data de Vencimento; (c) instrumentos derivativos, acrescidos (se passivo) e decrescidos (se ativo); menos (d) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras. Os itens (a), (c) e (d) acima são calculados na proporção da participação Emissora nas respectivas SPEs não consolidadas em suas demonstrações financeiras, mediante apresentação de balanço patrimonial da SPE, assinado pelo contador responsável em conjunto com o diretor financeiro da Emissora, excetuando-se (i) os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 260ª Emissão, 1ª a 5ª Séries da True Securitizadora S.A. e seus respectivos lastros (Notas comerciais) e (ii) os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 123ª Emissão, em Série Única da Vert Companhia Securitizadora e seus respectivos lastros (Notas comerciais), cujas destinações foram, respectivamente, a aquisição e o reembolso com as despesas de aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs) no âmbito da Operação Urbana Consorciada da Água Branca.”

CLÁUSULA QUARTA

REGISTRO DO ADITAMENTO

4.1. O presente Aditamento será arquivado pela Companhia na JUCESP, de acordo com o inciso II e o parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 2.3 da Escritura de Emissão.

4.2. O presente Aditamento será arquivado pela Companhia na JUCESP no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da sua respectiva assinatura, nos termos da cláusula 2.3.1.1 da Escritura de Emissão.

4.3. A Emissora deverá entregar 1 (uma) via original à Debenturista e 1 (uma) cópia simples digital (formato pdf) ao Agente Fiduciário dos CRI, do presente Aditamento registrado na Junta Comercial, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da sua disponibilização pela Junta Comercial, nos termos da cláusula 2.3.1.3 da Escritura de Emissão

CLÁUSULA QUINTA

RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO

5.1. Todos os termos e condições da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

5.2. Observados os ajustes expressamente acordados neste Aditamento, as Partes reconhecem que as disposições do presente Aditamento não alteram, ampliam, reduzem ou invalidam aquelas constantes na Escritura de Emissão, de modo que a Escritura de Emissão permanece integralmente vigente, ressalvado o disposto neste Aditamento, assim como os direitos e obrigações dele decorrentes, os quais deverão ser observados e cumpridos pelas Partes em sua totalidade.

5.3. A Companhia, neste ato, expressamente ratifica e reafirma todas as declarações e obrigações por ela assumida nos termos da Escritura de Emissão, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

CLÁUSULA SEXTA

DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes do presente Aditamento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

6.2. O presente Aditamento é parte de uma Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão), e é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

6.3. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

6.4. As partes reconhecem este Aditamento e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA

LEGISLAÇÃO E FORO

7.1. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

7.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

CLÁUSULA OITAVA

ASSINATURAS DIGITAIS

8.1. As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874/19 (“Lei da Liberdade Econômica”), do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser

emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

8.2. As Partes concordam, caso venha a ser assinado de forma digital, na dispensa de assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Aditamento de forma digital.

São Paulo, 24 de março de 2024.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

[Página de assinaturas do “Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em 8 (oito) séries, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.”]

TECNISA S.A.

Nome: Anderson Luis Hiraoka

Cargo: Diretor

CPF: 339.099.258-80

Nome: Renato Meyer Nigri

Cargo: Diretor

CPF: 385.338.058-10

Nome: Henrique Freitas Montenegro Cerqueira

Cargo: Diretor

CPF: 944.162.491-87

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Rodrigo Vinícius dos Santos

Cargo: Diretor

CPF: 320.119.888-96

Nome: Letícia Aparecida Oliveira Santos

Cargo: Procuradora

CPF: 328.596.848-67