

TECNISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 08.065.557/0001-12
NIRE 35.300.331.613

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 05 DE FEVEREIRO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Ao 5º (quinto) dia do mês de fevereiro de 2024, às 10h00, na sede social da **TECNISA S.A.**, sociedade por ações, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Jardim Perdizes, CEP 01140-060 ("Companhia").
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação considerando a presença de todos os membros do conselho de administração da Companhia, nos termos do artigo 18, § 4º, do estatuto social da Companhia.
3. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do conselho de administração da Companhia em exercício, nos termos do artigo 18, *caput* e § 3º, do estatuto social da Companhia.
4. **MESA:** Após a presença e disponibilidade dos membros do Conselho de Administração ter sido verificada, o Sr. Joseph Meyer Nigri assumiu a Presidência da Mesa e designou o Sr. Andriei José Beber para atuar como Secretário. Antes de iniciar o exame das matérias previstas na ordem do dia, o Presidente da Mesa questionou aos membros presentes sobre eventual conflito de interesses em relação às matérias a serem deliberadas, tendo o conselheiro Meyer Joseph Nigri manifestado sua posição de conflito de interesse com relação aos itens 6.7, 6.8, 6.9 e 6.10 abaixo, não participando, portanto, da discussão e deliberação sobre os referidos itens.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) a realização, pela Companhia, da sua 16ª (décima sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para colocação privada ("16ª Emissão" e "Debêntures da 16ª Emissão", respectivamente), a ser realizada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Opea" e "Escritura de Emissão da 16ª Emissão", respectivamente);
 - (ii) a vinculação dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da 16ª Emissão aos CRI da 16ª Emissão (conforme definido abaixo), no âmbito da Operação de Securitização (conforme definido abaixo);

- (iii) a outorga e constituição, pela Companhia, em garantia das Debêntures da 16ª Emissão, de alienação fiduciária de 10.390.866 (dez milhões, trezentas e noventa mil, oitocentas e sessenta e seis) quotas de emissão da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.528/0001-41 (“Windsor”), representativas de 3,44% (três inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do capital social da Windsor, de titularidade da Companhia, a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Companhia e a Opea, com interveniência anuência da Windsor (“Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão”, respectivamente);
- (iv) a outorga e constituição, pela Companhia, em garantia das Debêntures da 16ª Emissão, de cessão fiduciária de quaisquer direitos creditórios decorrentes do sobejo de eventual excussão ou execução, sob qualquer forma, da alienação fiduciária constituída como garantia da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, para colocação privada da Companhia (“Debêntures da 7ª Emissão”), sobre 27.365.313 (vinte e sete milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, trezentas e treze) quotas de emissão da Windsor, representativas de 9,05% (nove inteiros e cinco centésimos por cento) do seu capital social, todas de titularidade da Companhia (“Alienação Fiduciária de Quotas 7ª Emissão”), a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Residuais e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Companhia e a Opea, com interveniência anuência da Windsor (“Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão” e “Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão”, respectivamente);
- (v) a autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da 16ª Emissão, da Operação de Securitização, da outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e da Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão, incluindo: **(a)** a contratação de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da 16ª Emissão, da Operação de Securitização e da outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e da Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(b)** a discussão, negociação e definição dos termos e condições da Escritura de Emissão da 16ª Emissão (incluindo os eventos de vencimento antecipado automático ou não automático das Debêntures da 16ª Emissão e seus respectivos prazos de curas, limites ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções, os índices e/ou *covenants* financeiros e os prêmios para amortização extraordinária e/ou resgate antecipado), do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e do Contrato de Cessão

Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão, dos instrumentos relacionados às garantias e/ou de qualquer outro instrumento relacionado à 16ª Emissão e/ou à Operação de Securitização; **(c)** a celebração da Escritura de Emissão da 16ª Emissão e/ou de qualquer outro instrumento relacionado à 16ª Emissão e/ou à Operação de Securitização, incluindo eventuais aditamentos; e **(v)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Emissão, a outorga e constituição das garantias e/ou a realização da Operação de Securitização;

- (vi)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da 16ª Emissão, da Operação de Securitização, da outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e da Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão;

- (vii)** a alteração dos seguintes termos e condições das Debêntures da 7ª Emissão, previstos no *“Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.”*, celebrado em 26 de maio de 2020 entre a Companhia e a True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (*“True”*), conforme aditado de tempos e tempos (*“Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão”* e *“Escritura de Emissão da 7ª Emissão”*, respectivamente): **(a)** prazo e data de vencimento das Debêntures da 7ª Emissão; **(b)** cronograma de pagamentos da remuneração e amortização das Debêntures da 7ª Emissão; **(c)** juros remuneratórios das Debêntures da 7ª Emissão; **(d)** obrigação de realização do Resgate Antecipado Obrigatório *Cash Sweep* (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão; **(e)** obrigação de realização da Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep* (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão; **(f)** obrigação do resgate antecipado das Debêntures da 7ª Emissão em virtude da realização do resgate antecipado facultativo das Debêntures da 16ª Emissão; **(g)** períodos para aplicação do prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão; **(h)** inclusão de Evento de Vencimento Antecipado Automático (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão; **(i)** inclusão e alteração de Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão; e **(j)** metodologia de avaliação da quotas de emissão da Windsor para a Alienação Fiduciária de Quotas 7ª Emissão;

- (viii)** a outorga e constituição, pela Companhia, em garantia das Debêntures da 7ª Emissão, de cessão fiduciária de quaisquer direitos creditórios decorrentes do sobejo de eventual excussão ou execução, sob qualquer forma, da Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão, a ser constituída nos termos do *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Residuais e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Companhia e a

True, com interveniência anuência da Windsor (“Cessão Fiduciária do Sobejo 7ª Emissão” e “Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo 7ª Emissão”, respectivamente); e

- (ix) a autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão e da outorga e constituição da Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão, incluindo: **(a)** a discussão, negociação e definição dos termos e condições da Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão, incluindo os termos dos aditamentos necessários à Escritura de Emissão da 7ª Emissão e ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da 7ª Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão e dos instrumentos relacionados às garantias e/ou a qualquer outro instrumento relacionado à Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão; **(c)** a celebração dos aditamentos à Escritura de Emissão da 7ª Emissão e ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da 7ª Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão e/ou de qualquer outro instrumento relacionado à Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão, incluindo eventuais aditamentos; e
- (x) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão e a outorga e constituição da Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão.

6. DELIBERAÇÕES: Iniciada a reunião, após o exame e a discussão das matérias da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia, por unanimidade dos presentes, exceto em relação às matérias deliberadas nos itens 6.7, 6.8, 6.9 e 6.10 abaixo, as quais foram aprovadas por unanimidade dos votos proferidos, e sem qualquer restrição ou ressalva, deliberaram o quanto segue:

6.1. Aprovar a realização da 16ª Emissão, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o artigo 19, inciso (xx) do Estatuto Social da Companhia, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas na Escritura de Emissão da 16ª Emissão:

- (i) **Destinação de Recursos:** Os recursos líquidos oriundos da integralização das Debêntures da 16ª Emissão serão destinados diretamente pela Companhia, ou indiretamente por meio das sociedades por ela controladas identificadas no Anexo I da Escritura de Emissão da 16ª Emissão, para o pagamento de despesas e/ou gastos futuros, relacionados aos custos referentes à aquisição, construção, reforma dos imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão da 16ª Emissão (“Imóveis Lastro”), observado a proporção dos recursos oriundos da 16ª Emissão a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, conforme previsto no Anexo II e no Anexo III da Escritura de Emissão da 16ª Emissão, respectivamente, na forma prevista na Escritura de Emissão da 16ª Emissão;

- (ii) **Vinculação à Emissão dos CRI:** Todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia à Opea no âmbito das Debêntures da 16ª Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 247ª (ducentésima quadragésima sétima) da Opea ("CRI da 16ª Emissão"), nos termos, condições e na proporção dispostos na Escritura de Emissão da 16ª Emissão;
- (iii) **Número da Emissão:** 16ª (décima sexta) emissão de debêntures da Companhia;
- (iv) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (v) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo);
- (vi) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas até 16.000 (dezesesseis mil) Debêntures da 16ª Emissão;
- (vii) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures da 16ª Emissão será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (viii) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 16ª Emissão será a data prevista na Escritura de Emissão da 16ª Emissão ("Data de Emissão");
- (ix) **Data de Vencimento:** As Debêntures da 16ª Emissão terão vencimento em 26 de julho de 2027 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures da 16ª Emissão, nos termos da Escritura de Emissão da 16ª Emissão;
- (x) **Colocação:** As Debêntures da 16ª Emissão serão objeto de colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados;
- (xi) **Subscrição, Integralização, Forma de Pagamento e Preço de Integralização:** As Debêntures da 16ª Emissão serão subscritas e integralizadas (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), ou (ii) em caso de integralização das Debêntures da 16ª Emissão após a primeira Data de Integralização, pelo valor nominal unitário atualizado pela Atualização Monetária (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização

(“Preço de Integralização”). O Preço de Integralização será pago pela Opea à Companhia à vista, em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, na conta corrente de titularidade da Companhia a ser indicada no Boletim de Subscrição, nos termos previstos na Escritura de Emissão da 16ª Emissão (“Boletim de Subscrição”) e observadas as condições a serem previstas na Escritura de Emissão da 16ª Emissão. Nos termos definidos no Boletim de Subscrição, as Debêntures da 16ª Emissão serão integralizadas nas datas e na medida em que os CRI da 16ª Emissão forem integralizados (“Data de Integralização”);

- (xii) **Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures da 16ª Emissão serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures da 16ª Emissão será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures da 16ª Emissão no “*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*” da Companhia e/ou pelo respectivo Boletim de Subscrição;
- (xiii) **Conversibilidade:** As Debêntures da 16ª Emissão serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (xiv) **Espécie:** As Debêntures da 16ª Emissão serão de espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e da Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão;
- (xv) **Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 16ª Emissão, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação das Debêntures da 16ª Emissão pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), calculada de forma *pro rata temporis*, sendo incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão da 16ª Emissão (“Atualização Monetária”);
- (xvi) **Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 16ª Emissão, atualizado pela Atualização Monetária, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive) (“Remuneração”). A Remuneração será calculada sob o regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do

efetivo pagamento, de acordo com a fórmula a ser prevista da Escritura de Emissão da 16ª Emissão;

- (xvii) **Pagamento da Remuneração das Debêntures:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures da 16ª Emissão, conforme termos previstos na Escritura de Emissão da 16ª Emissão, a Remuneração será paga nas datas indicadas no Anexo VII da Escritura de Emissão da 16ª Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de fevereiro de 2024 e o último, na Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração");
- (xviii) **Amortização Programada:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado, ou, ainda, da amortização extraordinária das Debêntures da 16ª Emissão, nos termos da Escritura de Emissão da 16ª Emissão, o Valor Nominal Unitário, atualizado pela Atualização Monetária, ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado em cada uma das datas de amortização, conforme tabelas previstas no Anexo VIII da Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de janeiro de 2026 e o último na Data de Vencimento, calculado nos termos da Escritura de Emissão da 16ª Emissão, cujo resultado será apurado pela Opea;
- (xix) **Repactuação Programada:** As Debêntures da 16ª Emissão não serão objeto de repactuação programada;
- (xx) **Resgate Antecipado Obrigatório *Cash Sweep*:** Observado o item (xxii) abaixo, a partir de 26 de janeiro de 2026 (inclusive), a Companhia deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da 16ª Emissão, de forma unilateral, com os Recursos Distribuídos Windsor (conforme definido na Escritura de Emissão da 16ª Emissão) ("Resgate Antecipado Obrigatório *Cash Sweep*"), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão da 16ª Emissão;
- (xxi) **Resgate Antecipado Obrigatório 7ª Emissão de Debêntures:** Mediante a realização pela Companhia do resgate antecipado facultativo total das Debêntures da 7ª Emissão, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão da 7ª Emissão, a Companhia deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da 16ª Emissão ("Resgate Antecipado Obrigatório 7ª Emissão de Debêntures"), mediante o pagamento de prêmio *flat* equivalente aos percentuais indicados na Escritura de Emissão da 16ª Emissão, observados os demais termos e condições previstos na Escritura de Emissão da 16ª Emissão;
- (xxii) **Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep*:** Observado o item (xx) acima, a partir de 26 de janeiro de 2026 (inclusive), a Companhia deverá, de forma unilateral, amortizar extraordinariamente a totalidade das Debêntures da 16ª Emissão com os

Recursos Distribuídos Windsor ("Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep"), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão da 16ª Emissão;

- (xxiii) **Resgate Antecipado Facultativo:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da 16ª Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento de prêmio *flat* equivalente aos percentuais indicados na Escritura de Emissão da 16ª Emissão, nos termos e condições a serem estabelecidos e acordados na Escritura de Emissão da 16ª Emissão;
- (xxiv) **Local de Pagamento:** Os pagamentos devidos pela Companhia em favor da Opea em decorrência da 16ª Emissão serão efetuados mediante depósito, única e exclusivamente, na conta de titularidade da Opea: conta corrente nº 16950-7, agência 0910, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) ("Conta Centralizadora") atrelada ao patrimônio separado dos CRI da 16ª Emissão ("Patrimônio Separado"), observado o disposto na Escritura de Emissão da 16ª Emissão;
- (xxv) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Atualização Monetária e da Remuneração, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Opea nos termos da Escritura de Emissão, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: **(a)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(b)** juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago ("Encargos Moratórios");
- (xxvi) **Garantias:** Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia perante a Opea no âmbito da Escritura de Emissão da 16ª Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento do Valor Nominal Unitário, da Atualização Monetária, da Remuneração e/ou dos Encargos Moratórios, se houver, bem como todos os pagamentos devidos ou a serem devidos pela Companhia no âmbito da 16ª Emissão e/ou dos CRI da 16ª Emissão, tais como todos os custos, comissões, despesas, multas, penalidades, indenizações, honorários, tributos e demais encargos comprovadamente incorridos pela Opea, pelo Agente Fiduciário dos CRI da 16ª Emissão e/ou pelos titulares dos CRI da 16ª Emissão, em decorrência de processos, procedimentos e/ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Opea, do Agente Fiduciário dos CRI da 16ª Emissão e/ou dos titulares dos CRI da 16ª Emissão decorrentes dos documentos da Operação de Securitização ("Obrigações Garantidas"), serão outorgadas e constituídas pela Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, a

Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e a Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão;

(xxvii) Vencimento Antecipado: As Debêntures da 16ª Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas, de forma automática ou não automática, na ocorrência dos eventos a serem estabelecidos na Escritura de Emissão da 16ª Emissão; e

(xxviii) Demais características: As demais características e condições da 16ª Emissão e das Debêntures da 16ª Emissão serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão da 16ª Emissão.

6.2. Aprovar a vinculação dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da 16ª Emissão aos CRI da 16ª Emissão, para fins de composição do lastro dos CRI da 16ª Emissão, no âmbito de operação de securitização, nas quais os CRI da 16ª Emissão serão distribuídos por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, destinados exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Operação de Securitização”). Os CRI da 16ª Emissão terão suas respectivas características compatíveis com as Debêntures da 16ª Emissão.

6.3. Nos termos do artigo 19, incisos (xxi) e (xxiii) do estatuto social da Companhia, autorizar a outorga e constituição, pela Companhia, em garantia das Debêntures da 16ª Emissão, da Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão, observados os termos e condições constantes do referido contrato e da Escritura de Emissão da 16ª Emissão;

6.4. Nos termos do artigo 19, incisos (xxi) e (xxiii) do estatuto social da Companhia, autorizar a outorga e constituição, pela Companhia, em garantia das Debêntures da 16ª Emissão, da Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão, observados os termos e condições constantes do referido contrato e da Escritura de Emissão da 16ª Emissão;

6.5. A autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da 16ª Emissão, da Operação de Securitização, da outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e da Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão, incluindo: **(a)** a contratação de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da 16ª Emissão, da Operação de Securitização e da outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e da Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(b)** a discussão, negociação e definição dos termos e condições da Escritura de Emissão da 16ª Emissão

(incluindo os eventos de vencimento antecipado automático ou não automático das Debêntures da 16ª Emissão e seus respectivos prazos de curas, limites ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções, os índices e/ou *covenants* financeiros e os prêmios para amortização extraordinária e/ou resgate antecipado), do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão, dos instrumentos relacionados às garantias e/ou de qualquer outro instrumento relacionado à 16ª Emissão e/ou à Operação de Securitização; **(c)** a celebração da Escritura de Emissão da 16ª Emissão e/ou de qualquer outro instrumento relacionado à 16ª Emissão e/ou à Operação de Securitização, incluindo eventuais aditamentos; e **(v)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Emissão, a outorga e constituição das garantias e/ou a realização da Operação de Securitização;

6.6. A ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da 16ª Emissão, da Operação de Securitização, da outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas da 16ª Emissão e da Cessão Fiduciária do Sobejo da 16ª Emissão.

6.7. A Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão, mediante a alteração dos seguintes termos e condições das Debêntures da 7ª Emissão, previstos na Escritura de Emissão da 7ª Emissão:

- (i) Prazo e Data de Vencimento das Debêntures da 7ª Emissão:** alteração da data de vencimento das Debêntures da 7ª Emissão, de modo que as Debêntures da 7ª Emissão passarão a ter prazo de 2.617 (dois mil, seiscentos e dezessete) dias contados da data de emissão das Debêntures da 7ª Emissão (conforme prevista na Escritura de Emissão da 7ª Emissão), com data de vencimento final em 26 de julho de 2027;
- (ii) Cronograma de Pagamentos da Remuneração e Amortização das Debêntures da 7ª Emissão:** alteração do cronograma de pagamento das Debêntures da 7ª Emissão previsto no Anexo VII da Escritura de Emissão da 7ª Emissão, de modo a prever a próxima parcela de amortização do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da 7ª Emissão para o dia 26 de janeiro de 2026, com a implementação da data de vencimento indicada no item (i) acima;
- (iii) Juros Remuneratórios das Debêntures da 7ª Emissão:** alteração dos juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal unitário atualizado das Debêntures da 7ª Emissão que, a partir de 26 de fevereiro de 2024 ("Data de Corte") (inclusive), passa de 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano para 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;
- (iv) Resgate Antecipado Obrigatório *Cash Sweep* das Debêntures da 7ª Emissão:** alteração da obrigação da Companhia de Resgate Antecipado Obrigatório *Cash Sweep* (conforme

definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão, para prever sua realização somente a partir de 26 de janeiro de 2026 (inclusive);

- (v) **Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep* das Debêntures da 7ª Emissão:** alteração da obrigação da Companhia de Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep* (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão, para prever sua realização somente a partir de 26 de janeiro de 2026 (inclusive);
- (vi) **Resgate Antecipado Obrigatório 16ª Emissão de Debêntures:** inclusão da obrigação da Companhia de resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da 7ª Emissão em caso da realização pela Companhia do resgate antecipado facultativo total das Debêntures da 16ª Emissão, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão da 16ª Emissão ("Resgate Antecipado Obrigatório 16ª Emissão de Debêntures"), com a definição do valor de resgate e da incidência de prêmio *flat* e os respectivos percentuais;
- (vii) **Resgate Antecipado Facultativo:** alteração dos períodos para aplicação de prêmio *flat* para o Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão;
- (viii) **Eventos de Vencimento Antecipado Automático:** inclusão do seguinte Evento de Vencimento Antecipado Automático (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão: "*declaração de vencimento antecipado das Debêntures da 16ª Emissão, nos termos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures da 16ª Emissão*";
- (ix) **Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:** inclusão do seguinte Evento de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) das Debêntures da 7ª Emissão: "*ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures da 16ª Emissão, nos termos previstos na cláusula 8.1.2 Escritura de Emissão das Debêntures da 16ª Emissão*"; e
- (x) **Metodologia de Avaliação da Quotas:** alterar a metodologia de cálculo da garantia consignada na Parcela 1 de modo que seja considerado o valor de Certificado de Potencial Adicional de Construção, bem como e atualizar a lista de Empresas Especializadas (conforme definido na Escritura de Emissão da 7ª Emissão) para avaliação;

6.8. Nos termos do artigo 19, incisos (xxi) e (xxiii) do estatuto social da Companhia, autorizar a outorga e constituição, pela Companhia, em garantia das Debêntures da 7ª Emissão, da Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão;

6.9. A autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão e da outorga e constituição da Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão, incluindo: **(a)** a discussão, negociação e definição dos termos e condições da Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão, incluindo os termos dos aditamentos necessários à Escritura de Emissão da 7ª Emissão e ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da 7ª Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão e dos instrumentos relacionados às garantias e/ou a qualquer outro instrumento relacionado à Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão; e **(b)** a celebração dos aditamentos à Escritura de Emissão da 7ª Emissão e ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da 7ª Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão e/ou de qualquer outro instrumento relacionado à Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão, incluindo eventuais aditamentos; e

6.10. A ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Reestruturação das Debêntures da 7ª Emissão e a outorga e constituição da Cessão Fiduciária do Sobejo da 7ª Emissão.

7. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem quisesse se manifestar e ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

Mesa:

Joseph Meyer Nigri
Presidente

Andriei José Beber
Secretário

Conselheiros presentes:

Meyer Joseph Nigri

Joseph Meyer Nigri

Andriei José Beber

Ricardo Barbosa Leonardos

Ronaldo de Carvalho Caselli