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

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2024

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 (dezesete) dias do mês de março de 2024, às 13h00, 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, CEP 01140-060 (“Companhia”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada nos termos do artigo 18, § 1º, do estatuto social da Companhia.
- 3. PRESENÇA:** Presente a maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia em exercício, nos termos do art. 18, *caput* e § 3º e § 5º do estatuto da Companhia.
- 4. MESA:** Presidente, o Sr. Meyer Joseph Nigri. Secretário, o Sr. Joseph Meyer Nigri.
- 5. ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração para deliberar sobre as seguintes matérias: aprovar **(i)** a alteração da Atualização Monetária das Debêntures, da Remuneração das Debêntures e do Índice Financeiro, estabelecidos no “*Instrumento Particular De Escritura Da 11ª (Décima Primeira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Quirografária, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Tecnisa S.A.*” (“Escritura da 11ª Emissão”); **(ii)** a consequente alteração das Cláusulas 5.13 e seguintes, 5.14 e seguintes e 7.1, item (xxvi), mediante a celebração de aditamento à Escritura da 11ª Emissão; **(iii)** a alteração da Atualização Monetária do CRI e da Remuneração do CRI, previstas no “*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 344ª (Trecentésima Quadragésima Quarta) Série Da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”); **(iv)** a consequente alteração das Cláusulas 5.1 e seguintes, 5.2 e seguintes, mediante a celebração de aditamento ao Termo de Securitização; e **(v)** a autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação do ora deliberado.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Iniciada a reunião, depois do exame e da discussão das matérias da ordem do dia, os membros presentes do Conselho de Administração da Companhia, por unanimidade, sem qualquer restrição, deliberaram o quanto segue:
 - 6.1. Aprovar a celebração do Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Quirografária, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Tecnisa S.A.” (“Quinto Aditamento”), para: **(i)** prever que a divisão entre (1) a Dívida Líquida (incluindo os valores de Financiamento à Produção) sobre (2) Patrimônio Líquido, deverá ser igual ou inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos), e não mais 1,10 (um inteiro e dez centésimos); e **(ii)** que a Atualização Monetária das Debêntures e a Remuneração das Debêntures passem a ser de CDI + 4% ao ano, e não mais de IPCA + 6,85% ao ano.

- 6.2. Em decorrência do item acima, aprovar a alteração da redação das Cláusulas 5.13 e seguintes, 5.14 e seguintes e 7.1, item (xxvi), da Escritura da 11ª Emissão, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

“7.1 (xxvi) não observância, pela Emissora, do índice financeiro indicado a seguir (“Índice Financeiro”), a ser apurado pela Emissora, e verificados trimestralmente pela Debenturista com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu recebimento conforme previsto nos incisos (i) e (ii) da Cláusula 8.1 abaixo, a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao período findo em 30 de setembro de 2021 (inclusive):

a divisão entre: (1) a Dívida Líquida (incluindo os valores de Financiamento à Produção) sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser igual ou inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos);

$$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{Patrimônio Líquido}} \leq 1,20$$

5.13 Atualização Monetária das Debêntures

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

5.13.1 Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde 22/03/2024 (vinte e dois de março de dois mil e vinte e quatro), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

5.14. Remuneração das Debêntures

5.14.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa de forma pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, 22/03/2024 (vinte e dois de março de dois mil e vinte e quatro), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

onde,

onde: J = valor da Remuneração unitária devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde: FatorDI = produtório das Taxas DI k , desde 22/03/2024 (vinte e dois de março de dois mil e vinte e quatro), inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde: k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} , sendo “ k ” um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas entre a data de cálculo 22/03/2024 (vinte e dois de março de dois mil e vinte e quatro), conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “ n_{DI} ” um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem “ k ”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

$i = 4,0$; DP = número de Dias Úteis entre (i) , 22/03/2024 (vinte e dois de março de dois mil e vinte e quatro), e a data de cálculo, para o próximos Período de Capitalização;

ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo “ DP ” um número inteiro.

Observações: (i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; (v) para efeito do cálculo de DIk será sempre considerada a Taxa DI-Over, divulgada no 2º (segundo) dia anterior à data do cálculo da Remuneração Fixa, p.e., para cálculo da Remuneração Fixa no dia 11 (onze), a Taxa DI-Over considerada para cálculo de TDIk será aquela publicada no dia 9 (nove) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9 (nove), 10 (dez) e 11 (onze) são Dias Úteis.

5.14.2. Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia a primeira data de capitalização a partir de desde 22/03/2024 (vinte e dois de março de dois mil e vinte e quatro), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso.

5.14.3. No caso de indisponibilidade temporária até 10 (dez) dias consecutivos (inclusive) do da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado pro rata temporis por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte dos Titulares de CRI quanto pela Securitizadora. No caso de extinção, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal, será utilizado seu substituto legal. Em caso de ausência ou impossibilidade de aplicação do substituto legal da Taxa DI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do término do prazo de 5 (cinco) dias consecutivos da impossibilidade de aplicação da Taxa DI, convocar a assembleia geral dos Titulares dos CRI (no modo e prazos estipulados no Termo de Securitização), para a deliberação, em comum acordo com a Emissora e a Debenturista, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração que será aplicado.

5.14.4. Caso (i) não haja acordo entre os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação, a Emissora e a Debenturista em relação ao novo índice a ser utilizado; ou (ii) não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira ou segunda convocação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá: (a) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da realização da respectiva assembleia geral dos Titulares dos CRI, ou contado da data em que referida assembleia geral dos Titulares dos CRI deveria ter ocorrido; ou (b) na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, resgatar a totalidade das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do seu efetivo resgate, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração com relação às Debêntures a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de TDIk o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas nesta Cláusula 5.14.1 e seguintes desta Escritura de Emissão para fins de cálculo da Remuneração.

5.14.5. Até a deliberação da Taxa Substitutiva será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, da Taxa Substitutiva, não sendo devidas quaisquer

compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável ou da definição da Taxa Substitutiva.

5.14.6. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores dos CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, será utilizada para o cálculo da Remuneração.”

6.3. Aprovar as alterações ao Termo De Securitização, e seus eventuais aditamentos, para que a Atualização Monetária do CRI e a Remuneração do CRI passem a ser de CDI + 4% ao ano, e não mais de IPCA + 6,85% ao ano, vigorando as redações das cláusulas nos termos abaixo a partir de 26 de março de 2024.

6.4. Em decorrência do item acima, aprovar a alteração da redação das Cláusulas 5.1 e seguintes, e 5.2 e seguintes, do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

5.1 Atualização Monetária dos CRI

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

5.2 Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde 26/03/2024 (vinte e seis de março de dois mil e vinte e quatro), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

5.2.1 A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde 26/03/2024 (vinte e seis de março de dois mil e vinte e quatro), ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração, o que correr por último, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

onde: J = valor da Remuneração unitária devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde: FatorDI = produtório das Taxas DI_k, desde 26/03/2024 (vinte e seis de março de dois mil e vinte e quatro), ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso,

inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} , sendo “ k ” um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas entre 26/03/2024 (vinte e seis de março de dois mil e vinte e quatro), conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “ n_{DI} ” um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem “ k ”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde: $i = 4,00$;

DP = número de Dias Úteis entre (26/03/2024 (vinte e seis de março de dois mil e vinte e quatro); ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo “ DP ” um número inteiro.

Observações:

(i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

(v) para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerada a Taxa DI-Over, divulgada no 4º (quarto) dia anterior à data do cálculo da Remuneração Fixa, p.e., para cálculo da Remuneração Fixa no dia 11 (onze), a Taxa DI-Over considerada para cálculo de TDI_k será aquela publicada no dia 7 (sete) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 10 (dez) e 11 (onze) são Dias Úteis

5.3 Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia em 26/03/2024 (vinte e seis de março de dois mil e vinte e quatro); ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI (inclusive), e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.

5.4 Pagamento da Remuneração dos CRI. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, a Remuneração será paga nas datas indicadas no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de janeiro de 2021 e o último, na Data de Vencimento.

5.5. Amortização Programada dos CRI. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, ou ainda da Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos deste neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário será amortizado em cada uma das Datas de Amortização dos CRI, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de janeiro de 2021 e o último na Data de Vencimento, calculado nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Emissora:

$$A_{ai} = V_{ne} \times T_a$$

onde:

A_{ai} = Valor unitário da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

V_{ne} = Valor Nominal Unitário calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento

T_{ai} = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo I deste Termo de Securitização.

5.6. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo, de 2 (dois) Dias Úteis entre (i) o recebimento pela Emissora dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; e (ii) o pagamento das obrigações da Emissora referentes aos CRI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção da Data de Vencimento.”

6.5. Aprovar, ainda, a alteração do Termo de Securitização, a fim de (a) adequar as regras previstas sobre assembleia gerais de titulares dos CRI à nova Resolução CVM nº 60, de forma a prever que (a.1) a convocação independa de publicação de edital em jornal, consistindo apenas na publicação no site da Emissora; (a.2) a assembleia seja realizada de forma exclusivamente eletrônica; e (a.3) que o edital de convocação seja publicado com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de realização da assembleia; e (b) atualizar a denominação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI para Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

6.6. Autorizar a Diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, praticarem todos e quaisquer atos, bem como celebrar todos e quaisquer documentos, necessários e/ou convenientes à implementação do ora deliberado; e

6.7. Ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização do Aditamento.

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, 17 de março de 2024

Mesa:

Meyer Joseph Nigri
Presidente

Joseph Meyer Nigri
Secretário

Membros Presentes:

Meyer Joseph Nigri

Joseph Meyer Nigri

Andriei José Beber

Ricardo Barbosa Leonardos

Ronaldo de Carvalho Caselli