

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 14 DE JULHO DE 2021

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 (quatorze) dias do mês de julho de 2021, às 10h00, na sede social da **TECNISA S.A.**, sociedade por ações, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133 (“Companhia”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada nos termos do artigo 18, § 1º, do estatuto social da Companhia.
- 3. PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do conselho de administração da Companhia em exercício, nos termos do art. 18, caput e § 3º do estatuto da Companhia e conforme art. 29 do Regimento Interno do Conselho de Administração.
- 4. MESA:** Presidente, o Sr. Meyer Joseph Nigri. Secretário, o Sr. Andriei José Beber.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a realização, pela Companhia, da sua 13ª (décima terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), a ser realizada nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.”, a ser celebrado entre a Companhia e a True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Debenturista” ou “Securitizadora” e “Escritura de Emissão”, respectivamente); **(ii)** a vinculação dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures aos CRI (conforme definido abaixo), no âmbito da Operação de Securitização (conforme definido abaixo); **(iii)** a autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e/ou à realização da Operação de Securitização, incluindo: **(a)** a contratação de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Operação de Securitização, 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 (incluindo os eventos de vencimento antecipado automático ou não automático das Debêntures 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) e/ou de qualquer outro instrumento relacionado à Emissão e/ou à Operação de Securitização; **(c)** a celebração da Escritura de Emissão, de qualquer outro instrumento relacionado à Emissão e/ou à Operação de Securitização; e **(vi)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Emissão e/ou a realização da Operação de Securitização.

6. DELIBERAÇÕES: Iniciada a reunião, após o exame e a discussão das matérias da ordem do dia, os membros presentes do Conselho de Administração da Companhia, por unanimidade, sem qualquer restrição ou ressalva, deliberaram o quanto segue:

6.1. Aprovar a realização da 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:

- (i) **Destinação de Recursos:** Os recursos oriundos da presente Emissão serão destinados para financiamento de aquisição e construção imobiliária desenvolvida nos imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão (“Imóveis Lastro”), observado a proporção dos recursos oriundos da Emissão a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, conforme previsto na Escritura de Emissão, incluindo custos, despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente aos empreendimentos lá descritos, bem como custos e despesas relativas ao desenvolvimento e construção desses empreendimentos, de forma direta ou indireta por meio das sociedades por ela controladas identificadas na Escritura de Emissão (“SPEs”), nos quais não estão inclusos o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Companhia referentes aos Empreendimentos e/ou as despesas com marketing e tributos, na forma prevista na Escritura de Emissão.
- (ii) **Vinculação aos CRI:** Todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia à Securitizadora no âmbito das Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 397ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), nos termos e condições dispostos na Escritura de Emissão.
- (iii) **Número da Emissão:** 13ª (décima terceira) 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\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo);
- (vi) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas até 100.000 (cem mil) Debêntures;
- (vii) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão. O Valor Nominal Unitário poderá eventualmente ter ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada data de integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (viii) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da Emissão será 15 de julho de 2021 (“Data de Emissão”);

- (ix) **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de 2.539 (dois mil, quinhentos e trinta e nove) dias contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de junho de 2028 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão;
- (x) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados;
- (xi) **Prazo e Forma de Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas pela Securitizadora, por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante na Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição”). As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, **(a)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), ou **(b)** em caso de integralização das Debêntures após a primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração e da Atualização Monetária (conforme definido abaixo), calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. Nos termos definidos no Boletim de Subscrição, as Debêntures serão integralizadas nas datas e na medida em que os CRI forem integralizados (“Data de Integralização”);
- (xii) **Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures da Companhia e/ou pelo respectivo Boletim de Subscrição;
- (xiii) **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (xiv) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária.
- (xv) **Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures até a integral liquidação das Debêntures 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* por Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;
- (xvi) **Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“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 na Escritura de Emissão;

- (xvii) **Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, conforme termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente nas datas indicadas na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de julho de 2021 e o último, na Data de Vencimento;
- (xviii) **Amortização Programada:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado ou resgate antecipado, ou ainda da amortização extraordinária das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário, será amortizado em cada uma das datas de amortização, conforme tabelas previstas na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de julho de 2021 e o último na Data de Vencimento, calculado nos termos da Escritura de Emissão, cujo resultado será apurado pela Securitizadora;
- (xix) **Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;
- (xx) **Resgate Antecipado Facultativo:** A Companhia poderá, a qualquer tempo a partir de 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de julho de 2022 (inclusive), e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, nos termos e condições a serem estabelecidos e acordados na Escritura de Emissão, inclusive em relação a pagamento de prêmio a ser lá estabelecido;
- (xxi) **Amortização Extraordinária Obrigatória:** Anualmente, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, na respectiva Data de Pagamento de Remuneração, caso o resultado do cálculo previsto na fórmula prevista na Escritura de Emissão seja maior que 0 (zero), a Emissora deverá realizar amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado) das Debêntures, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e caso o resultado do cálculo previsto na fórmula prevista na Escritura seja menor que 0 (zero), a Emissora não realizará qualquer amortização, a ser calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão;
- (xxii) **Resgate Antecipado Obrigatório:** Caso a Companhia não cumpra as Condições Precedentes de Transferência do Preço de Integralização até a Data Limite, conforme previstas na Escritura de Emissão, a Emissora deverá realizar, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados na referida Data Limite, o resgate antecipado obrigatório total das Debêntures, observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão;
- (xxiii) **Local de Pagamento:** Os pagamentos devidos pela Companhia em favor do Debenturista em decorrência da Emissão serão efetuados mediante depósito, única e exclusivamente, na conta de titularidade do Debenturista atreladas aos patrimônios separados dos CRI, observado o disposto na Escritura de Emissão;

- (xxiv) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Atualização Monetária e/ou da Remuneração, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao Debenturista 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, irreduzível 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;
- (xxv) **Vencimento Antecipado:** As Debêntures poderão ser declaradas antecipadamente vencidas, de forma não automática, na ocorrência dos eventos a serem estabelecidos na Escritura de Emissão; e
- (xxvi) **Demais características:** As demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

6.2. Aprovar a vinculação dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures aos CRI, para fins de composição do lastro dos CRI, no âmbito de operação de securitização, nas quais os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, com a intermediação de instituição(ões) financeira(s) integrante(s) do sistema de distribuição de valores mobiliários ou da Securitizadora, conforme o caso, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Operação de Securitização”). Os CRI terão suas respectivas características compatíveis com as Debêntures.

6.3. Autorizar à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar todos e quaisquer atos, bem como celebrar todos e quaisquer documentos, necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e/ou à realização da Operação de Securitização, incluindo: **(a)** a contratação de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e/ou da Operação de Securitização, 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 (incluindo os eventos de vencimento antecipado automático ou não automático das Debêntures 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), de qualquer outro instrumento relacionado à Emissão e/ou à Operação de Securitização; **(c)** a celebração da Escritura de Emissão, de qualquer outro instrumento relacionado à Emissão e/ou à Operação de Securitização; e **(d)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Emissão e/ou a realização da Operação de Securitização; e

6.4. Ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, para a realização da Emissão e/ou a realização da Operação de Securitização.

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, 14 de julho de 2021. Mesa: Meyer Joseph Nigri – Presidente; Andriei José Beber – Secretário. Conselheiros Presentes: Ricardo Barbosa Leonardos; Andriei José Beber; Daniel Citron; Fernando Tadeu Perez; Marcel Sapir; Ronaldo de Carvalho Caselli; Meyer Joseph Nigri.

(Assinaturas na próxima página)

(Página de assinaturas da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Tecnisa S.A. realizada em 14 de julho de 2021).

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 14 de julho de 2021.

Mesa:

Meyer Joseph Nigri
Presidente

Andriei José Beber
Secretário