

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 22 DE DEZEMBRO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de dezembro de 2023, 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)** as alterações **(a)** na estrutura dos Índices Financeiros das debêntures 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 Companhia (“9ª Emissão de Debêntures”); **(b)** na definição de Dívida Líquida estabelecida no “*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.*” (“Escritura de Emissão”); e **(c)** na Parcela 1 do Anexo XI da Escritura de Emissão; **(ii)** a consequente alteração das Cláusulas 8.1.2 (xxiii) e 8.1.2.3, bem como da Parcela 1 do Anexo XI, mediante a celebração de aditamento à Escritura de Emissão; e **(iii)** 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 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”), para promover alterações na estrutura dos Índices Financeiros aos quais a Companhia está obrigada, na definição de Dívida Líquida estabelecida na Escritura de Emissão e na metodologia de cálculo da garantia consignada na Parcela 1 do Anexo XI da Escritura de Emissão;

6.2. Em decorrência do item acima, aprovar a alteração da redação das Cláusulas 8.1.2 (xxiii) e 8.1.2.3, bem como da Parcela 1 do Anexo XI, da Escritura de Emissão, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“8.1.2. [...]

(xxiii) não observância, pela Emissora de qualquer dos índices e limites financeiros indicados a seguir (“Índices Financeiros”), a serem apurados 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 9.1 abaixo, a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2020 (inclusive): a divisão entre: (1) a Dívida Líquida sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser inferior a 0,70 (sete décimos), até 30 de setembro de 2021; inferior a 0,85 (oitenta e cinco centésimos), a partir de 1º de outubro de 2021 até 31 de março de 2023; inferior a 1,02 (um inteiro e dois centésimos), a partir de 1º de abril de 2023 até 30 de setembro de 2023; e inferior a 1,07 (um inteiro e sete centésimos), a partir de 1º de outubro de 2023 até 30 de setembro de 2024 e inferior a 0,90 (noventa centésimos) a partir de 1º de outubro de 2024.”

“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 os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 260ª Emissão, 1ª a 5ª Séries e seus respectivos lastros (Notas comerciais) cuja destinação foi a aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) no âmbito da Operação Urbana Consorciada da Água Branca. ”

“1. Lotes cujos empreendimentos ainda não foram lançados comercialmente (“Parcela 1”):

Somatória [i] do valor de Certificados de Potencial Adicional de Construção (“CEPAC”) custodiados em titularidade da Windsor e disponíveis para vinculação aos empreendimentos; e [ii] do valor de avaliação de venda forçada dos terrenos/ lotes de propriedade da Windsor não lançados comercialmente, conforme atestado por uma das empresas especializadas indicadas abaixo (“Empresas Especializadas”):

Empresa	CNPJ/ME
Mercatto Assessoria e Avaliações S/C Ltda.	65.030.348/0001-77
Enval Engenharia de Avaliação Ltda.	02.414.901/0001-55
Consult Consultoria Engenharia e Avaliações S/C Ltda.	59.039.701/0001-87
Dexter Engenharia S/C Ltda.	67.566.711/0001-07
Amaral D’Avila Engenharia de Avaliações Ltda	62.581.178/0001-20

Caso o valor de avaliação referido no item [ii] acima esteja considerando o valor de CEPAC, este não deve ser considerado para fins do item [i], de modo a evitar dupla contagem.”

6.3. 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

6.4. 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. Mesa: Meyer Joseph Nigri – Presidente; Joseph Meyer Nigri – Secretário. Conselheiros Presentes: Ricardo Barbosa Leonardos; Andrici José Beber; Joseph Meyer Nigri; Meyer Joseph Nigri; Ronaldo de Carvalho Caselli.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 22 de dezembro de 2023.

Mesa:

Meyer Joseph Nigri
Presidente

Joseph Meyer Nigri
Secretário