

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Companhia Aberta

CNPJ 61.022.042/0001-18

NIRE 35.300.067.827

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2022**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** aos 18 de março de 2022, às 10:00 horas, na sede da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Itaim Bibi, CEP 04534-002.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos Conselheiros da Companhia, Srs. Adolpho Lindenberg, Marcelo Haddad Buazar e Maurício Piazzon Barbosa Lima.
- 3. MESA:** Presidente – Sr. Marcelo Haddad Buazar; Secretário – Sra. Natalia Kairuz de Aguiar Silva.
- 4. ORDEM DO DIA:** considerando que a Companhia e a **LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco C, 2º andar, sala 14, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.218.933/0001-46 (“**Lindenberg**”), pretendem realizar uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro (“**Operação**”), que envolverá, em suma: **(a)** a realização **(a.1)** pela Companhia, da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, em série única (“**Emissão**” e “**Notas Comerciais**”, respectivamente), na forma do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.* (“**Termo de Emissão**”); e **(a.2)** a realização, pela Lindenberg, da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada (“**Emissão Lindenberg**” e “**Notas Comerciais Lindenberg**”, respectivamente); e em conjunto com Emissão e Notas Comerciais, “**Emissões**” e “**Notas CAL/Lindenberg**”, respectivamente), na forma do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Lindenberg Investimentos Ltda.* (“**Termo de Emissão Lindenberg**”); e em conjunto com o Termo de Emissão, “**Termos de Emissão**”); **(b)** a utilização integral e exclusiva dos recursos líquidos a serem captados por meio das Emissões para desenvolvimento e construção de determinados imóveis destinatários, conforme estipulados nos Termos de Emissão; **(c)** a subscrição das Notas CAL/Lindenberg pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 (“**Securizadora**”); **(d)** a emissão, pela Securizadora, de cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas CAL/Lindenberg, conforme previstos nos Termos de Emissão (“**Créditos Imobiliários**”), na forma do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* (“**Escritura de Emissão de CCI**”), a ser celebrado entre a Securizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua

Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**” ou “**Instituição Custodiante**”); **(e)** a vinculação dos Créditos Imobiliários, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários das 492ª e 496ª séries da 1ª emissão da Securitizadora (“**CRI**”), na forma do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 492ª e 496ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.* (“**Termo de Securitização**”), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante; **(f)** a distribuição dos CRI por meio de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada; e **(g)** a constituição de determinadas garantias, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia (“**Obrigações Garantidas CAL**”) e pela Lindenberg (“**Obrigações Garantidas Lindenberg**”), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem os Termos de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto (“**Documentos da Operação**”):

4.1. A realização da Emissão das Notas Comerciais pela Companhia;

4.2. A realização da Operação pela Companhia;

4.3. A outorga de garantias pela Companhia em favor da Securitizadora de modo a assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas CAL:

(a) fundo de recursos necessários para fazer frente **(a.1)** a eventuais inadimplências de pagamento de despesas da Operação (“**Fundo de Despesas**”); e **(a.2)** a eventuais inadimplências pecuniárias da Companhia e/ou de seus garantidores durante a Operação (“**Fundo de Reserva**”); e em conjunto com o Fundo de Despesas, “**Fundos**”), cada qual na forma previsto nos Documentos da Operação; e

(b) quaisquer outras garantias que venham a ser exigidas da Companhia no âmbito da Operação (“**Garantias Adicionais**”);

4.4. A autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação aos itens acima; e

4.5. Ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data para fins da Emissão das Notas Comerciais e da realização da Operação.

5. DELIBERAÇÕES: Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

5.1. Aprovar a Emissão das Notas Comerciais pela Companhia, com as seguintes características e condições principais, e que serão detalhadas e reguladas por meio da celebração do Termo de Emissão:

- (a) **Número da Emissão:** a Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Companhia;
- (b) **Número de Séries:** a Emissão das Notas Comerciais será realizada em série única;
- (c) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão é de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, abaixo definida;
- (d) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, abaixo definida (“**Valor Nominal Unitário**”);
- (e) **Quantidade de Notas Comerciais:** serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Notas Comerciais;
- (f) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão utilizados integral e exclusivamente para o desenvolvimento e construção do(s) Imóvel(is) Destinatário(s), especificamente por meio da Destinação de Recursos (gastos futuros) e da Destinação dos Recursos (Reembolso), na forma prevista no Termo de Emissão;
- (g) **Local de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, o local da Emissão das Notas Comerciais é a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (h) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será aquela definida no Termo de Emissão (“**Data de Emissão**”);
- (i) **Data de Vencimento:** a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão;
- (j) **Comprovação de Titularidade:** para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será definida conforme o registro realizado pelo Escriturador, observado o disposto na Lei n.º 14.195/2021 e no Termo de Emissão;
- (k) **Colocação:** a colocação das Notas Comerciais será realizada de forma privada exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas Comerciais em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada;
- (l) **Subscrição:** as Notas Comerciais serão subscritas pela Securitizadora, mediante a formalização da Termo de Emissão e a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição (Notas Comerciais);

- (m) Resgate:** o resgate das Notas Comerciais, seja antecipado ou programado, compulsório ou facultativo, ocorrerá conforme as hipóteses previstas no Termo de Emissão;
- (n) Garantia Real:** as Notas Comerciais contarão com garantia real na forma da Alienação Fiduciária de Participações, na forma prevista no Termo de Emissão;
- (o) Garantia Fidejussória:** as Notas Comerciais contarão com garantia fidejussória, na forma de fiança, na forma prevista no Termo de Emissão;
- (p) Outras Garantias:** as Notas Comerciais terão, como garantias, a constituição de fundo de recursos necessários para fazer frente **(p.i)** a eventuais inadimplências de pagamento de despesas da Operação; e **(p.ii)** a eventuais inadimplências pecuniárias da Sociedade durante a Operação, na forma prevista no Termo de Emissão, bem como de eventuais outras garantias exigidas da Sociedade no âmbito da Operação;
- (q) Data de Integralização:** qualquer data em que forem integralizadas, parcial ou totalmente, as Notas Comerciais, pela Securitizadora, ou seja, qualquer data em que forem disponibilizados total ou parcialmente recursos de integralização de Notas Comerciais, pela Securitizadora à Companhia, na forma prevista no Termo de Emissão;
- (r) Integralização:** as Notas Comerciais serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, pelo Preço de Integralização, e será feita de forma parcial ou total, nas respectivas Datas de Integralização das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão;
- (s) Vencimento Antecipado:** a Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Companhia decorrentes do Termo de Emissão, sempre de forma não automática, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Emissão, e desde que tenha decorrido eventual prazo de cura, na forma prevista no Termo de Emissão;
- (t) Encargo Moratórios:** em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão, a Companhia e/ou pelos garantidor(es), de forma imediata e independentemente de qualquer notificação (sem prejuízo do fato de que a Securitizadora notificará a Companhia e/ou o respectivo garantidor a respeito do descumprimento), pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficará sujeita ao pagamento dos seguintes encargos moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito;

(u) Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente (mensalmente) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, pela atualização monetária com base na variação acumulada do índice IPCA, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis, segundo a respectiva fórmula constante do Termo de Emissão;

(v) Remuneração: as Notas Comerciais farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos, e será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante do Termo de Emissão;

(w) Amortização: a amortização das Notas Comerciais, seja programada ou extraordinária, compulsória ou facultativa, seguirá o disposto no Termo de Emissão;

(x) Periodicidade de Pagamentos: a Remuneração das Notas Comerciais será paga mensalmente, de acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Cronograma de Pagamentos, na forma prevista no Termo de Emissão;

(y) Forma de Pagamento: os pagamentos devidos pela Companhia em decorrência da Emissão das Notas Comerciais serão efetuados exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora, na forma prevista no Termo de Emissão;

(z) Repactuação: não haverá repactuação programada das Notas Comerciais; e

(aa) Demais Condições: todas as demais condições específicas da Emissão das Notas Comerciais serão previstas no Termo de Emissão.

5.2. Aprovar a realização da Operação pela Companhia, mediante a celebração dos Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários;

5.3. Aprovar a outorga de garantias pela Companhia, em favor da Securitizadora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas:

(i) Fundos, nos termos estabelecidos nos Documentos da Operação; e

(ii) quaisquer Garantias Adicionais, nos termos estabelecidos nos Documentos da Operação, ficando os Diretores da Companhia desde já autorizados a determinar tais Garantias Adicionais e/ou substituir garantias prestadas no âmbito da Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável;

5.4. Autorizar os Diretores da Companhia a celebrar todos e quaisquer documentos, inclusive eventuais aditamentos, bem como praticar todos e quaisquer atos, para a realização da Emissão das Notas Comerciais e da Operação, incluindo, sem limitação: negociar termos e condições dos Documentos da

Operação, inclusive eventuais aditamentos; contratar prestadores de serviços; requerer registros perante órgãos públicos e serventias extrajudiciais; cumprir quaisquer condições; e nomear procuradores para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

5.5. Ratificar todos os atos praticados pelos Diretores da Companhia até a presente data para fins da Emissão das Notas Comerciais e da realização da Operação.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos até a lavratura desta ata. Reaberta a sessão pelo Sr. Presidente, foi a ata lida e unanimemente aprovada, autorizada a lavratura e publicação da presente ata sob a forma de sumário dos fatos ocorridos. Mesa: Marcelo Haddad Buazar (Presidente), Maurício Piazzon Barbosa Lima (Secretário). Conselheiros Presentes: Adolpho Lindenberg, Marcelo Haddad Buazar e Maurício Piazzon Barbosa Lima.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo/SP, 18 de março de 2022.

Mesa:

MARCELO HADDAD BUAZAR

Presidente

NATALIA KAIRUZ DE AGUIAR SILVA

Secretária

(Última página e página de assinaturas da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. realizada em 18 de março de 2022).