

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 61.022.042/0001-18

NIRE 35.300.067.827

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 20 DE SETEMBRO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 20 de setembro de 2024, às 14:30 horas, na sede social da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002.
- 2. PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** Convocação formalizada por e-mail, em 13/09/2024. Reunião instalada mediante presença de todos os membros do Conselho de Administração: Marcelo Haddad Buazar, Marcos Caldeira Lindenberg, Ricardo Garin Ribeiro Simon, e Sergio Garrido Cincurá. Presente também o Sr. Maurício Piazzon B. Lima, Diretor Financeiro da Companhia. Os membros do Conselho Fiscal da Companhia foram convidados a participar e acompanhar a presente Reunião, comparecendo o Sr. Edgard M. Raffaelli.
- 3. MESA:** Presidente – Marcelo Haddad Buazar; Secretária – Natália Kairuz de A. Silva.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(4.1)** Atualização dos resultados operacionais da Companhia; e **(4.2)** Aprovar a atualização da Missão, Visão e Valores da Companhia, para fins de posterior revisão do seu Código de Ética; e **(4.3)** a realização, pela Companhia, de sua 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em 5 (cinco) séries ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), conforme o disposto no artigo 59, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), nos termos a serem previstos no "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em 5 (Cinco) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.", a ser celebrado, dentre outros, entre a Companhia, na qualidade de emissora, a Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 08.312.229/0001-73 ("Ez Tec"), na qualidade de debenturista, e a Lindenberg Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 32.218.933/0001-46, na qualidade de fiadora ("Fiadora" e "Escritura de Emissão", respectivamente), as quais serão objeto de colocação privada, para subscrição, pela Ez Tec; e **(4.4)** a autorização e delegação de poderes à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, incluindo mas não se limitando a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos, bem como a celebração de aditamento ao "Instrumento de Particular de Constituição de Penhor" ("Aditamento ao Contrato de Penhor de Quotas") celebrado em 16 de maio de 2022, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Companhia, a Ez Tec e a EZCAL Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 46.878.167/0001-50 ("EZCAL"); **(b)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão e eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão, bem como ao Aditamento ao Contrato de Penhor de Quotas; e **(c)** celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão tais como declarações, requerimentos, termos, dentre outros.

5. DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:

5.1. O Diretor Financeiro abriu os trabalhos com a apresentação dos resultados operacionais da Companhia, e prestou informações e esclarecimentos aos presentes.

5.2. Ato seguinte, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade de votos dos presentes, a nova versão da Missão, Visão e Valores da Companhia, para fins de posterior revisão do seu Código de Ética, que passará a ter a seguinte redação: *“**Missão** - Incorporar e construir o melhor lugar para estar, trabalhar e morar. Nossa missão é concretizar sonhos de forma responsável, transformando e trazendo equilíbrio ao espaço urbano através da arquitetura atemporal. **Visão** - Manter a reputação de marca ícone do mercado imobiliário, como sinônimo de tradição, qualidade, rentabilidade, cuidado e atenção nas relações com o meio ambiente e todos os que contribuem para a construção de nosso legado. **Valores** - Comprometimento com os mais elevados padrões de ética e transparência, transformando clientes em amigos e colaboradores em família.”*

5.3. O Diretor Financeiro da Companhia apresentou para os Conselheiros, os custos de outras instituições financeiras para financiamento da Companhia, comparando as condições enviadas com as condições da Emissão e das Debêntures. Nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por maioria de votos dos presentes, consignada a abstenção do Sr. Ricardo Garin Ribeiro Simon, a realização da Emissão das Debêntures, a qual contará com as seguintes características e condições principais, que serão detalhadas e reguladas nos termos da Escritura de Emissão:

(a) Número da Emissão: A Emissão objeto da Escritura de Emissão constitui a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Companhia;

(b) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 23.300.000,00 (vinte e três milhões e trezentos mil reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”), sendo **(i)** R\$ 15.110.000,00 (quinze milhões, cento e dez mil reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; **(ii)** R\$ 2.047.500,00 (dois milhões, quarenta e sete mil e quinhentos reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; **(iii)** R\$ 2.047.500,00 (dois milhões, quarenta e sete mil e quinhentos reais) correspondentes às Debêntures da Terceira Série; **(iv)** R\$ 2.047.500,00 (dois milhões, quarenta e sete mil e quinhentos reais) correspondentes às Debêntures da Quarta Série; **(v)** R\$ 2.047.500,00 (dois milhões, quarenta e sete mil e quinhentos reais) correspondentes às Debêntures da Quinta Série;

(c) Número de Séries: A Emissão será realizada em 5 (cinco) séries (referidas, em conjunto, como “Séries” e, individual e indistintamente, como “Série”), sendo **(i)** a primeira série de Debêntures referida como “Debêntures da Primeira Série”; **(ii)** a segunda série de Debêntures referida como “Debêntures da Segunda Série”; **(iii)** a terceira série de Debêntures referida como “Debêntures da Terceira Série”; **(iv)** a quarta série de Debêntures referida como “Debêntures da Quarta Série”; **(v)** a quinta série de Debêntures referida como “Debêntures da Quinta Série”;

(d) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 23.300.000 (vinte e três milhões e trezentas mil) Debêntures, sendo **(i)** 15.110.000 (quinze milhões e cento e dez mil) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; **(ii)** 2.047.500 (dois milhões, quarenta e sete mil

e quinhentas) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; **(iii)** 2.047.500 (dois milhões, quarenta e sete mil e quinhentas) correspondentes às Debêntures da Terceira Série; **(iv)** 2.047.500 (dois milhões, quarenta e sete mil e quinhentas) correspondentes às Debêntures da Quarta Série; **(v)** 2.047.500 (dois milhões, quarenta e sete mil e quinhentas) correspondentes às Debêntures da Quinta Série;

(e) Destinação dos Recursos: Os recursos captados por meio da presente Emissão serão utilizados pela Emissora para investimentos em projetos imobiliários de sociedades de propósito específico (“SPEs”) subsidiárias da EZCAL, sociedade constituída a partir da associação formalizada entre a Emissora, a Debenturista e a Fiadora nos termos do “Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças” assinado em 23 de fevereiro de 2022 (“Acordo de Associação”).

(f) Colocação e Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou esforços de venda perante investidores, sendo subscritas e integralizadas exclusivamente pela Ez Tec;

(g) Data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 25 de setembro de 2024 (“Data de Emissão”);

(h) Forma, Conversibilidade e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão da forma nominativa, sem a emissão de cautela ou de certificados, e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Ez Tec no livro de registro de debêntures da Companhia;

(i) Espécie: As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações;

(j) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1,00 (um real) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

(k) Prazo de Vigência e Data de Vencimento: As Debêntures terão vencimento em 30 de junho de 2028 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo);

(l) Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), desde a primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures (“Valor Nominal Unitário Atualizado”);

(m) Juros Remuneratórios das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável) das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base

252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Remuneração”) ou a data de cálculo, conforme o caso;

(n) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Obrigatória e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, a Remuneração será paga em uma única parcela, na Data de Vencimento;

(o) Local de Pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia em conta corrente de titularidade da Ez Tec, a ser indicada pela Ez Tec à Companhia, por escrito, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis do respectivo pagamento, caso haja qualquer alteração das informações bancárias aplicáveis;

(p) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista e decorrente da Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando o Valor Nominal Unitário e a Remuneração, se o vencimento não coincidir com Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Para fins da Escritura de Emissão será considerado “Dia Útil” todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;

(q) Multa e Juros Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Ez Tec nos termos da Escritura de Emissão e/ou da Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada da data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die; e **(ii)** multa moratória de 5% (cinco por cento), corrigida pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas;

(r) Subscrição e Integralização: As Debêntures de cada uma das Séries serão **(i)** subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário, mediante a assinatura de boletim de subscrição nos termos do modelo constante do Anexo I à Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição”); e **(ii)** integralizadas em moeda corrente nacional, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da solicitação da Companhia (cada uma, uma “Data de Integralização”), **(1)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização da respectiva Série, ou **(2)** em caso de integralização das Debêntures de cada uma das Séries posteriormente à respectiva primeira Data de Integralização da Série em questão, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração (conforme definido acima). As Debêntures de cada uma das Séries poderão ser subscritas e integralizadas em mais de uma data, pela Ez Tec;

(s) Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(t) Resgate Antecipado Facultativo: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, optar por realizar o resgate antecipado facultativo integral das Debêntures de cada uma das Séries

(“Resgate Antecipado Facultativo”), na forma prevista na Escritura de Emissão;

(u) Amortização Extraordinária Obrigatória: Havendo dividendos ou lucros a serem distribuídos pela EZCAL em favor da Companhia, e havendo consenso entre a Ez Tec e a Companhia quanto à efetiva distribuição, a Companhia deverá utilizar a totalidade dos recursos recebidos a título da distribuição de dividendos ou lucros para a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures, proporcionalmente entre o saldo devedor das Séries existentes e integralizadas (“Amortização Extraordinária Obrigatória”). A Amortização Extraordinária Obrigatória deverá ser realizada mediante o pagamento **(i)** de parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido **(ii)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva Série até a data da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória;

(v) Vencimento Antecipado: A Ez Tec poderá, a qualquer momento e a seu exclusivo critério e desde que não tenha a Companhia purgado a mora em até 15 (quinze) dias corridos da data do recebimento da respectiva notificação, considerar as Debêntures e todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Companhia o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva Série, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência das hipóteses indicadas na Escritura de Emissão (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”);

(w) Garantias: Como garantia do pagamento integral, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração e demais encargos, conforme aplicável (“Obrigações Garantidas”), **(i)** a Companhia celebrará aditamento ao “*Instrumento Particular de Constituição de Penhor*” celebrado em 16 de maio de 2022, conforme aditado em 8 de junho de 2023, e 28 de julho de 2023 entre a Emissora e a Debenturista, com interveniência e anuência da EZCAL (“Contrato de Penhor de Quotas”), que formalizou a constituição de penhor da totalidade das quotas da EZCAL, detidas pela Emissora, em favor da Ez Tec (“Penhor de Quotas” e “Quotas Empenhadas”, respectivamente), de modo a estender a garantia do Penhor de Quotas também às Obrigações Garantidas; e **(ii)** a Fiadora prestará garantia fidejussória por meio da celebração da Escritura de Emissão; e

(x) Demais Condições: Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão.

5.4. Por fim, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por maioria de votos dos presentes, consignada a abstenção do Sr. Ricardo Garin Ribeiro Simon, a autorização e delegação de poderes à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, incluindo mas não se limitando a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos, bem como a celebração do Aditamento ao Contrato de Penhor de Quotas; **(b)** discussão, negociação,

definição dos termos e condições da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão, bem como ao Aditamento ao Contrato de Penhor de Quotas; e **(c)** celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão, tais como declarações, requerimentos, termos, dentre outros.

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.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Mesa:

Marcelo Hadad Buazar
Presidente

Natália Kairuz de A. Silva
Secretária