

**EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME n.º 08.312.229/0001-73

NIRE 35.300.334.345

**Companhia Aberta**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2019**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 11 dias do mês de setembro de 2019, às 18:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

**MESA:** Presidente - Ernesto Zarzur; Secretário – Antonio Emílio C. Fugazza.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e com esforços de colocação no exterior ("Oferta Restrita"); **(ii)** a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Acionistas") na subscrição das Ações a serem emitidas no âmbito da Oferta Restrita, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e no artigo 9º do estatuto social, sendo que tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no caput do artigo 6º do estatuto social; **(iii)** a concessão do direito de prioridade exclusivamente aos Acionistas para a subscrição de até a totalidade das Ações ("Direito de Prioridade"), conforme procedimentos que serão divulgados por meio de fato relevante; **(iv)** a ratificação dos atos que a Diretoria da Companhia já tenha praticado com vistas à realização da Oferta Restrita; **(v)** a autorização para que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos necessários à execução das deliberações tomadas nesta reunião e para a implementação da Oferta Restrita.

**DELIBERAÇÕES:** Após a discussão das matérias, os membros do Conselho de Administração presentes, sem quaisquer restrições e por unanimidade, deliberaram sobre:

**(i)** A aprovação da Oferta Restrita, a qual terá as seguintes características e condições:

- (a)** A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária de, inicialmente, 20.000.000 Ações, a serem emitidas pela Companhia, com esforços restritos de colocação no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com os procedimentos da Instrução CVM 476, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, atualmente em vigor ("ANBIMA" e "Código ANBIMA", respectivamente) e demais disposições legais



aplicáveis, incluindo o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. e do Banco Itaú BBA S.A. (em conjunto, os “Coordenadores da Oferta”), nos termos do “*Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta (“*Contrato de Distribuição*”). Simultaneamente, no âmbito da Oferta Restrita, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital LLC e pelo Itaú BBA USA Securities, Inc (em conjunto “*Agentes de Colocação Internacional*”) (i) nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América (“SEC”), e, (ii) nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, para investidores institucionais e outros investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*Non U.S. Persons*), em conformidade com os procedimentos previstos no Regulation S, editado pela SEC ao amparo do U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado (“*Securities Act*”), em ambos os casos, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act*, e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, desde que tais investidores estrangeiros sejam registrados na CVM e invistam no Brasil por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil, pela CVM e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (investidores descritos nas alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, “*Investidores Estrangeiros*”). Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados nos termos do *Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional (“*Contrato de Colocação Internacional*”);

- (b) Até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), inclusive, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 35%, ou seja, em até 7.000.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no momento em que for fixado o Preço por Ação (conforme definido abaixo) (“*Ações Adicionais*”).
- (c) Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta. Caso não exista demanda para a subscrição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) no âmbito da Oferta pelos Acionistas e pelos Investidores Institucionais até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e intenções de investimento automaticamente cancelados, e os valores eventualmente depositados devolvidos pelo Agente de Custódia, sem juros, correção monetária ou

reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados da data de divulgação do cancelamento. Em caso de cancelamento da Oferta, a Companhia, os Coordenadores da Oferta e/ou os Agentes de Colocação Internacional não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas pelos investidores.

- (d) A Oferta será realizada primeira e exclusivamente para: os Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária; e, caso haja Ações (considerando as Ações Adicionais, se emitidas) remanescentes após o atendimento da Oferta Prioritária, a Oferta será realizada para: (1) investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, limitados a, no máximo, 75 Investidores Profissionais, sendo que a subscrição de Ações estará limitada a, no máximo, 50 Investidores Profissionais, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476 ("Investidores Profissionais") e em conjunto com os Investidores Estrangeiros, "Investidores Institucionais"; e (2) Investidores Estrangeiros, sem a necessidade de solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC;
  - (e) O preço por Ação no âmbito da Oferta Restrita será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores Institucionais Locais, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, e no exterior, junto aos Investidores Estrangeiros, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional ("Procedimento de Bookbuilding" e "Preço por Ação", respectivamente), sendo que: **(1)** nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada, na medida em que o preço das Ações a serem subscritas/adquiridas será aferido, tendo como parâmetro: **(1.a)** a cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 na data de fixação do Preço por Ação; e **(1.b)** as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ações coletadas junto a Investidores Institucionais por meio do Procedimento de *Bookbuilding*; e, portanto, não haverá diluição injustificada dos acionistas da Companhia; e **(2)** o Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto no estatuto social, bem como a verificação e homologação do aumento de capital, serão aprovados em reunião deste Conselho de Administração a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*; e
  - (f) Os recursos líquidos provenientes da Oferta Restrita serão destinados para fins expansão dos negócios da Companhia, por meio da aquisição de terrenos para novas incorporações e da participação em novos projetos.
- (ii) A aprovação da exclusão do direito de preferência dos Acionistas na subscrição das Ações a serem

emitidas no âmbito da Oferta Restrita, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 9º do estatuto social, sendo que tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no caput do artigo 6º do estatuto social.

**(iii)** A aprovação da concessão do Direito de Prioridade, de forma a dar cumprimento ao disposto no artigo 9º-A da Instrução CVM 476 e a assegurar a participação dos Acionistas na Oferta Restrita, para subscrição de até a totalidade das Ações a serem colocadas por meio da Oferta Restrita, aos Acionistas, na respectiva proporção de suas participações acionárias no total do capital social da Companhia. Observado o disposto no artigo 9º-A, §5º, da Instrução CVM 476, não será admitida a negociação ou cessão, total ou parcial, dos direitos de prioridade dos Acionistas a quaisquer terceiros, incluindo entre os próprios Acionistas. Os procedimentos para o exercício do Direito de Prioridade deverão ser previstos disposto no Fato Relevante;

**(iv)** A ratificação dos atos que a Diretoria da Companhia já tenha praticado, única e exclusivamente, com vistas à realização da Oferta Restrita;

**(v)** A autorização para que a Diretoria da Companhia tome todas as providências e pratique todos os atos necessários à consecução das deliberações tomadas nesta reunião. Para tanto, a Diretoria da Companhia está investida de plenos poderes para, desde já, tomar todas as providências e praticar todo e qualquer ato necessário à realização da Oferta Restrita, e em especial dos poderes de representação da Companhia perante a CVM, a B3 e a ANBIMA, conforme se faça necessário, podendo para tanto praticar ou fazer com que sejam praticados quaisquer atos e/ou negociar, aprovar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que considerar necessários ou apropriados para a realização da Oferta Restrita, inclusive o Contrato de Distribuição e o Contrato de Colocação Internacional.

**ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

**ASSINATURAS:** Ernesto Zarzur – Presidente; A. Emilio C. Fugazza – Secretário. Conselheiros: Ernesto Zarzur, Samir Zakkhour El Tayar, Nelson de Sampaio Bastos, Mario Guy de Faria Mariz, Flavio E. Zarzur, Silvio E. Zarzur, Marcelo E. Zarzur e Marcos E. Zarzur.

A presente é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 11 de setembro de 2019.



**Antônio Emílio C. Fugazza**  
Secretário