

**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 25 DE AGOSTO DE 2020**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de agosto de 2020, 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.
4. **MESA:** Presidente, o Sr. Meyer Joseph Nigri. Secretário, o Sr. Ricardo Barbosa Leonardos.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a realização, pela Companhia, da sua 8ª (oitava) 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 8ª (oitava) 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 do Conselho de Administração da Companhia, 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 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 309ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“**CRI**”), nos termos e condições dispostos na Escritura de Emissão.
- (iii) **Número da Emissão:** 8ª (oitava) 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\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo);
- (vi) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas até 50.000 (cinquenta 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, 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 25 de agosto de 2020 (“**Data de Emissão**”);
- (ix) **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de 1.095 (mil e noventa e cinco) dias contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de agosto de 2023 (“**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 (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 das Debêntures não será atualizado monetariamente;
- (xvi) **Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over* extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 4,00% (quatro 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 e/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 25 de setembro de 2020 e o último, na Data de Vencimento;

- (xviii) **Amortização Programada:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado e/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 25 de agosto de 2022 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 do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão 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) **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;
- (xxii) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo 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, irredutível 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;
- (xxiii) **Vencimento Antecipado:** As Debêntures poderão ser declaradas antecipadamente vencidas, de forma automática ou não automática, na ocorrência dos eventos a serem estabelecidos na Escritura de Emissão; e
- (xxiv) **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, 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 presentes. Mesa: Meyer Joseph Nigri – presidente; Ricardo Barbosa Leonardos – secretário. Conselheiros presentes: Meyer Joseph Nigri; Ricardo Barbosa Leonardos; Andriei José Beber; Daniel Citron; Fernando Tadeu Perez; Marcel Sapir; Ronaldo de Carvalho Caselli.

São Paulo, 25 de agosto de 2020.

Mesa:

---

Meyer Joseph Nigri  
Presidente

---

Ricardo Barbosa Leonardos  
Secretário

*(Página de assinaturas da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Tecnisa S.A. realizada em 25 de agosto de 2020).*