DocuSign Envelope ID: 42D68A4B-FDA7-4729-ACF5-C9C714D9DDEB

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

CNPJ nº 09.146.451/0001-06 - NIRE 35.300.358.996

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 08 DE MAIO DE 2023

1 Data, Hora e Local: Realizada em 08 de maio de 2023, às 10:00 horas, na sede social da KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua João Lourenço, nº 432, Sala 30, Vila Nova Conceição, CEP 04508-030 ("Companhia"). **2 Convocação e Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo sido verificado o quórum de instalação e aprovação, dispensando-se, portanto, a convocação e sendo considerada regular a reunião, conforme parágrafo 3º do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia. **3 Mesa:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Emílio Rached Esper Kallas, que escolheu a Sra. Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão para secretariá-lo. **4 Ordem do Dia:** Nos termos do artigo 17, alínea "h" e "j" do Estatuto Social da Companhia, deliberar sobre: **(i)** a emissão, formalização e operacionalização da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor de até R$130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida), da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Kallas Incorporações e Construções S.A.", a ser celebrado entre a Companhia e a TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") nº 35.300.444.957 ("Securitizadora" ou "Debenturista", e "Escritura de Emissão", respectivamente), que servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários integrantes da série única da 171ª (centésima septuagésima primeira) emissão da Securitizadora, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), a ser disciplinada pelo "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 171ª (Centésima Septuagésima Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Kallas Incorporações e Construções S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário dos CRI", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("CRI", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente); **(ii)** a autorização da prática, pelos diretores da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item "(i)" acima, incluindo, mas sem limitação, (a) a contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas sem limitação, o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), o Banco Liquidante (conforme abaixo definido), o Escriturador (conforme abaixo definido), o Custodiante (conforme abaixo definido), o Agente Fiduciário dos CRI, os assessores legais, dentre outros; (b) a negociação de todos os termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, inclusive para cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas na Data de Integralização), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e (c) a celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens "(i)" e "(ii)" acima mencionados. **5 Deliberações:** Foi aberta a sessão, tendo assumido a Presidência da Mesa o Sr. Emílio Rached Esper Kallas, que convidou a Sra. Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão para secretariar os trabalhos, tendo sido aprovadas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, as seguintes deliberações: **5.1** A realização da Emissão e a Oferta, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da Escritura de Emissão: **(i)** Número da Emissão: a presente Emissão constitui a 4ª (quarta) emissão de Debêntures da Companhia. **(ii)** Valor Total da Emissão: o valor total da emissão será de R$130.000.000,00 (centro e trinta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão"), observado que o valor total das Debêntures a serem emitidas serão definidos após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 ("Procedimento de Bookbuilding"). O Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado a Quantidade Mínima da Emissão (conforme definido abaixo). **(iii)** Quantidades de Debêntures Emitidas: serão emitidas 130.000 (cento e trinta mil) Debêntures ("Quantidade de Debêntures") totalizando R$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais) na Data de Emissão, observada a Quantidade Mínima da Emissão (conforme definido abaixo). **(iv)** Quantidade Mínima da Emissão: após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, caso a demanda apurada junto aos investidores para a subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 130.000 (cento e trinta mil) CRI, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a Quantidade de Debêntures, respectivamente, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI efetivamente distribuídos, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de investidores dos CRI ou de assembleia geral de Debenturista, observada a quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Debêntures, correspondente a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). ("Quantidade Mínima da Emissão"). **(v)** Número de Séries: a Emissão será realizada em série única. **(vi)** Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 12 de junho de 2023 ("Data de Emissão"). **(vii)** Data de Início da Rentabilidade: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Data da Primeira Integralização ("Data de Início da Rentabilidade"). A "Data da Primeira Integralização", para fins da Escritura de Emissão, será considerada como a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures. **(viii)** Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"). **(ix)** Conversibilidade: as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia. **(x)** Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, não contando com garantia real ou fidejussória, ou qualquer segregação de bens da Companhia como garantia à Debenturista. **(xi)** Prazo e Data de Vencimento: observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 1.094 (mil e noventa e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de junho de 2026 ("Data de Vencimento"), ressalvadas a declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido abaixo) e/ou as hipóteses de resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo), de Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo) e de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão. **(xii)** Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"). **(xiii)** Preço de Subscrição e Forma de Integralização: as Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio (i) da inscrição da titularidade no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia; e (ii) da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo IV da Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), previamente à emissão dos CRI. As Debêntures passarão a integrar o patrimônio da Debenturista a partir da data de subscrição, devendo ser integralizadas à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"). As Debêntures eventualmente integralizadas em data posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo), calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). No ato de subscrição das Debêntures, haverá possibilidade de subscrição com ágio ou deságio, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures, e (b) que, neste caso, a Companhia receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário. **(xiv)** Atualização Monetária das Debêntures: as Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. **(xv)** Remuneração das Debêntures: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) a ser definida por meio do Procedimento de Bookbuilding, limitado a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração") calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definida abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão (exclusive), data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive), Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado, o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão. **(xvi)** Pagamento da Remuneração: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento e/ou as hipóteses de resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total, de Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, de Amortização Extraordinária Facultativa e de Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga pela Companhia, semestralmente, a partir da Data de Emissão nas datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração"). **(xvii)** Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento. **(xviii)** Resgate Antecipado Facultativo Total: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 10 de junho de 2025 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures) ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Companhia será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens (i) e (ii) acima considerados em conjunto como "Valor Base do Resgate Antecipado"), e (iii) de prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento das Debêntures, incidente sobre o Valor Base do Resgate Antecipado ("Prêmio do Resgate"), conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). **(xix)** Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos: caso ocorra a Alteração de Tributos, a Companhia poderá optar pelo (i) resgate da totalidade das Debêntures, na forma prevista na Escritura de Emissão; ou (ii) pela continuidade do pagamento ou recolhimento dos tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas, de forma que a Debenturista e/ou os Titulares de CRI (conforme definido na Escritura de Emissão) tenham a mesma rentabilidade líquida que teriam caso os Tributos não fossem aplicáveis (gross-up) ("Resgate Antecipado por Alteração de Tributos"). **(xx)** Oferta de Resgate Antecipado: a Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado"), por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Debenturista, no caso dos Titulares do CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado. **(xxi)** Amortização Extraordinária Facultativa: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 10 de junho de 2025 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Companhia será equivalente: (a) à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; acrescido (b) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário, ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens "(a)" e "(b)" acima, considerados em conjunto como "Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa"), e (c) de prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e a Data de Vencimento das Debêntures, incidente sobre o Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa"). **(xxii)** Vencimento Antecipado: as Debêntures e todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, de forma automática ou não, nas hipóteses resumidamente listadas a seguir, para referência, sendo certo que os prazos de cura, limites e/ou valores mínimos (thresholds), especificações e exceções em relação a tais eventos serão negociados e definidos pela Diretoria da Companhia e previstos na Escritura de Emissão (cada um deles, um "Evento de Inadimplemento"): (a) não pagamento, pela Companhia, nas respectivas datas de vencimento previstas na Escritura, de qualquer obrigação pecuniária devida à Debenturista; (b) apresentação de: (i) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial pela Companhia e/ou por qualquer uma de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas e/ou pela nova fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (ii) pedido de autofalência pela Companhia e/ou por qualquer uma de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas e/ou pela nova fiadora, independente do deferimento do respectivo pedido; (iii) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer uma de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas e/ou pela nova fiadora, formulado por terceiros; e/ou (iv) decretação de falência, liquidação, dissolução, insolvência ou extinção, da Companhia e/ou de qualquer uma de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas e/ou pela nova fiadora; (c) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na Escritura de Emissão; (d) se a Escritura, seus aditamentos e os demais documentos da Emissão ou qualquer de suas disposições: (i) forem objeto de questionamento judicial, arbitral ou administrativo, ou de outro meio contencioso de resolução de disputas, pela Companhia, por qualquer de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas; (ii) se tornarem nulos, inválidos, ineficazes ou inexequíveis, total ou parcialmente, em razão da inércia ou atendimento intempestivo e/ou não diligente da Companhia em cumprir tempestivamente qualquer exigência legal ou de autoridade competente (nacional ou estrangeira) que seja essencial à sua formalização, constituição, validade, eficácia e/ou exequibilidade; ou (iii) forem anulados, invalidados, declarados ineficazes ou inexequíveis, total ou parcialmente, por qualquer autoridade ou juízo competente; (e) transformação da forma societária da Companhia para outro tipo de sociedade, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (f) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida, contraída no mercado financeiro ou de capitais, ou obrigação de responsabilidade (seja como devedor principal, fiador ou devedor solidário) no Brasil ou no exterior, da Companhia e/ou Controladas; (g) alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Companhia e/ou de suas Controladas, sem prévia aprovação da Debenturista; (h) cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações da Companhia, ou qualquer tipo de reorganização societária; (i) cessação pela Companhia de suas atividades empresariais ou adoção de medidas societárias voltadas à sua liquidação ou dissolução; (j) redução do capital social da Companhia; (k) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou pela nova fiadora; de quaisquer de suas obrigações nos termos da Escritura; (l) comprovação de que qualquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia, no âmbito da Emissão, é falsa; (m) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura; (n) mora ou inadimplemento de qualquer dívida, contraída no mercado financeiro ou de capitais, no Brasil ou no exterior, ou obrigação de responsabilidade (seja como devedor principal, fiador ou devedor solidário) da Companhia, de suas Controladoras ou de suas Controladas; (o) se a Escritura e/ou seus aditamentos ou qualquer de suas disposições for objeto de questionamento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa por terceiros, e o respectivo procedimento não for encerrado ou suspenso; (p) protesto de títulos e/ou a inscrição no sistema de informações de crédito do Banco Central contra a Companhia e/ou suas Controladas; (q) resgate ou amortização de ações, distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia; (r) mudança ou alteração do objeto social da Companhia de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas; (s) caso a Companhia deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por um dos Auditores Independentes; (t) comprovação de que qualquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia, no âmbito da Emissão, é incorreta, incompleta, inconsistente, inexata ou insuficiente; (u) descumprimento, pela Companhia e ou por suas Controladas, de qualquer decisão judicial ou administrativa ou laudo arbitral; (v) ocorrência de medida com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar, adquirir compulsoriamente ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou autoridade governamental de qualquer jurisdição que resulte na efetiva perda (i) da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial dos bens ou dos ativos da Companhia, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental; ou (ii) da totalidade ou parte das ações de emissão da Companhia pertencentes a qualquer de seus acionistas; (w) não renovação, não prorrogação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer documento, licença, concessão, alvará, autorização ou outorga, inclusive ambiental, necessário ao regular desempenho das atividades da Companhia e ao cumprimento das obrigações estabelecidas nessa Escritura, especialmente aquelas concedidas pela CVM e demais autarquias); (x) violação, pela Companhia, suas Controladoras e/ou Controladas, conforme aplicável, das Leis Ambientais; (y) descumprimento, pela Companhia, por quaisquer de suas Afiliadas ou por seus diretores, funcionários e membros do conselho de administração, se existentes, de qualquer Lei Anticorrupção; (z) concessão de mútuo e/ou empréstimos pela Companhia, seja com pessoas físicas e/ou jurídicas; (aa) condenação na esfera judicial e/ou na administrativa, da Companhia por violação a quaisquer dispositivos da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, conforme eventualmente alteradas de tempos em tempos, e da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme aplicáveis; e/ou (bb) não observância, pela Companhia, em cada período de apuração trimestral, dos limites indicados nas fórmulas da Escritura de Emissão, a serem calculados pela Companhia e acompanhados pelo Agente Fiduciário dos CRI com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas da Companhia ou nas informações financeiras trimestrais revisadas da Companhia ("Índices Financeiros"). **(xxiii)** Local de Pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura, serão realizados pela Companhia mediante depósito dos valores devidos na conta corrente de titularidade da Securitizadora, nº 80902-6, mantida na agência n.º 0350, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta do Patrimônio Separado"), por meio de TED ou outro meio de depósito. **(xxiv)** Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ou dia em que não houver expediente comercial ou bancário na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo de valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a Data de Pagamento da Remuneração coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo. Para os fins da Escritura de Emissão, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo. **(xxv)** Encargos Moratórios: sem prejuízo do pagamento da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios"). **(xxvi)** Decadência dos Direitos aos Acréscimos: sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Companhia, nas datas prevista na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Companhia no Jornal "Gazeta de São Paulo", conforme o caso, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento. **(xxvii)** Repactuação Programada: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada. **(xxviii)** Publicidade: todos os atos e decisões da Companhia relativos às Debêntures deverão ser divulgados na forma da lei, conforme aplicável, e comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. **(xxix)** Classificação de Risco: Foi contratada, como agência de classificação de risco da Emissão, a Standard & Poor's ("Agência de Classificação de Risco"), que atribuirá rating às Debêntures. **(xxx)** Demais Características: as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão. **5.2** A autorização da prática, pelos diretores da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item 5.1 acima, incluindo, mas sem limitação, (a) a contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas sem limitação, a instituição financeira integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("Coordenador Líder"), a instituição prestadora dos serviços de banco liquidante dos CRI ("Banco Liquidante"), a instituição prestadora dos serviços de escrituração das Debêntures ("Escriturador"), a instituição prestadora dos serviços de custódia dos documentos da Operação de Securitização ("Custodiante"), o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI, os assessores legais, dentre outros; (b) a negociação de todos os termos e condições da Escritura de Emissão, do contrato de distribuição da Oferta ("Contrato de Distribuição") e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, inclusive para cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas na Data de Integralização), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e (c) a celebração da Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta. **5.3** A ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens 5.1 e 5.2 acima mencionados. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. Mesa: Sr. Emílio Rached Esper Kallas – Presidente; e Sra. Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão – Secretária. Conselheiros Presentes: Emílio Rached Esper Kallas, Felipe de Moura Prata e Basilio Chedid Jafet. Confere com a original lavrada em livro próprio. São Paulo, 08 de maio de 2023

Agroflor Participações S.A

CNPJ 32.128.095/0001-10

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2022 e 2021

Balanços patrimoniais 31 de dezembro de 2022 -*Em reais*

Ativo	2022	2021	Passivo e patrimônio líquido	2022	2021
Circulante			**Circulante**		
Caixa e equivalentes de caixa	1.354	10.117	Fornecedores	2.014.328	-
Outras contas a receber	688	323	Tributos a recolher	93	66
	2.042	**10.440**		**2.014.421**	**66**
Ativo não circulante			**Passivo não circulante**		
Partes relacionadas	19.040.195	11.066.384	Partes relacionadas	57.716.516	42.030.517
Investimentos	82.613.863	91.864.475	Outras contas a pagar	5.706.525	-
	101.654.058	**102.930.859**		**63.423.041**	**42.030.517**
			Total do passivo	**65.437.462**	**42.030.583**
			Patrimônio líquido		
			Capital social	47.310.710	47.310.710
			Prejuizo acumulados	(11.092.072)	13.600.006
			Total do patrimônio líquido	**36.218.638**	**60.910.716**
Total do ativo	**101.656.100**	**102.941.299**	**Total do passivo e do patrimônio líquido**	**101.656.100**	**102.941.299**

Demonstrações dos resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 -*Em reais*

	2022	2021
Despesas administrativas	(28.967)	(41.629)
Despesas com vendas	(3.048)	-
Despesas tributárias	(464)	(778)
Resultado de equivalência patrimonial	(23.904.591)	13.604.981
Lucro ou (prejuízo) operacional	**(23.937.070)**	**13.562.574**
Receitas financeiras	597.244	(0)
Despesas financeiras	(1.352.252)	(874)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	**(755.008)**	**(875)**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(24.692.078)	13.561.699
Lucro ou (prejuízo) líquido do exercício	**(24.692.078)**	**13.561.699**

Demonstrações dos resultados abrangentes - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 -*Em reais*

	2022	2021
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(24.692.078)	13.561.699
Total do resultado abrangente do período	**(24.692.078)**	**13.561.699**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 -*Em reais*

	Capital social	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2020	**16.585.028**	**6.420.605**	**23.005.633**
Aumento de capital	30.725.682	-	30.725.682
Dividendos a pagar	-	(23.103.858)	(23.103.858)
Lucros acumulados	-	16.721.560	16.721.560
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**47.310.710**	**38.307**	**47.349.017**
Lucros acumulados	-	13.561.699	13.561.699
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**47.310.710**	**13.600.006**	**60.910.716**
Prejuízos acumulados	-	(24.692.078)	(24.692.078)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**47.310.710**	**(11.092.072)**	**36.218.638**
	47.310.710	(11.092.072)	36.218.638

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em em 31 de dezembro de 2022 -*Em reais*

	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro ou (prejuízo) líquido do exercício	(24.692.078)	13.561.699
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício ao caixa proveniente das/ (aplicado nas) atividades operacionais:		
Equivalência patrimonial	9.250.612	(16.844.246)
	(15.441.466)	**(3.282.547)**
Variações nos ativos e passivos operacionais		
Obrigações tributárias	27	2
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**(7.720.951)**	**(3.282.868)**
Das atividades de investimento		
Empréstimo a partes relacionadas	7.712.188	3.291.265
Caixa usado nas atividades de investimento	**7.712.188**	**3.291.265**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(8.763)**	**8.398**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**10.117**	**1.720**
**Aumento