DocuSign Envelope ID: FD2B1BE6-467D-4367-B357-B349D91372A3

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 9 DE ABRIL DE 2024

1 Data, Hora e Local: Realizada em 9 de abril de 2024, às 18:00 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 17 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 18, alínea “h” e “j” do Estatuto Social da Companhia, deliberar sobre: **(i)** a emissão, formalização e operacionalização da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, no valor de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida), da Companhia (“Emissão”), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Kallas Incorporações e Construções S.A.”, a ser celebrada entre a Companhia e a OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.157.648, na qualidade de debenturista, (“Securitizadora” e “Escritura, respectivamente), que servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 275ª (ducentésima septuagésima quinta) emissão da Securitizadora, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, 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, em até 2 (Duas) Séries, da 275ª (Ducentésima Septuagésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Kallas Incorporações e Construções S.A.”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., 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, sob regime de garantia firme de colocação (“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, a agência de classificação de risco, os auditores independentes para os fins da Oferta, dentre outros; (b) a negociação de todos os termos e condições da Escritura, 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 ratificação dos resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 (“Procedimento de Bookbuilding”)), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e (c) a celebração da Escritura, 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: **(i)** Número da Emissão: a presente Emissão constitui a 5ª (quinta) emissão de debêntures da Companhia; **(ii)** Valor Total da Emissão: o valor total da emissão será de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“Valor Total da Emissão”); **(iii)** Número de Séries: a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries. A emissão em 1 (uma) ou 2 (duas) séries e a quantidade de CRI, e consequentemente de Debêntures, a serem alocadas em cada série da Emissão será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação dos CRI e das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de CRI e de Debêntures de uma série será diminuída da quantidade total de CRI e de Debêntures (“Sistema de Vasos Comunicantes”). Qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas serão alocadas nas séries remanescentes, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding, situação na qual as Debêntures eventualmente alocadas na série não emitida serão automaticamente canceladas e não produzirão qualquer efeito. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será objeto de aditamento à Escritura, a ser formalizado antes da Data da Primeira Integralização (conforme abaixo definido), sem a necessidade de nova deliberação societária da Companhia, da Securitizadora ou em assembleia especial de titulares dos CRI para tanto; **(iv)** Quantidade de Debêntures: serão emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da 1ª (primeira) série e que servirão como lastro para os CRI da primeira série (“Debêntures da Primeira Série” e “CRI Primeira Série”) e/ou como Debêntures da 2ª (segunda) série e que servirão como lastro para os CRI da segunda série (“Debêntures da Segunda Série” e “CRI Segunda Série”, sendo que todas as referências às “Debêntures” deverão ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, em conjunto; e todas as referências aos “CRI” deverão ser entendidas como referências aos CRI Primeira Série e aos CRI Segunda Série, em conjunto) será determinada por meio do Procedimento de Bookbuilding, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes; **(v)** Data de Emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de abril de 2024 (“Data de Emissão”); **(vi)** Data de Início da Rentabilidade: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Data da Primeira Integralização das Debêntures da Primeira Série e Data da Primeira Integralização das Debêntures da Segunda Série (“Data de Início da Rentabilidade”). A “Data da Primeira Integralização”, para fins da Escritura, será considerada como a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures. **(vii)** Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Securitizadora no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações; **(viii)** Conversibilidade: as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia; **(ix)** Espécie: as Debêntures são 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 Securitizadora; **(x)** Prazo e Data de Vencimento: observado o que será disposto na Escritura, as (i) Debêntures Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil e oitocentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”); e (ii) Debêntures Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.551 (dois mil quinhentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de abril de 2031 (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série” e, quando em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, a “Data de Vencimento”), ressalvadas a declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido) e/ou as hipóteses de resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total, Resgate Antecipado por Alteração de Tributos, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, nos termos que serão previstos na Escritura; **(xi)** Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures de cada série, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”); **(xii)** Colocação e Plano de Distribuição: as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado; **(xiii)** Preço de Subscrição e Forma de Integralização: as Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, 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 que constará anexo à Escritura, previamente à emissão dos CRI. As Debêntures passarão a integrar o patrimônio da Securitizadora a partir da data de subscrição, devendo ser integralizadas à vista, na Data da Primeira 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 Data da Primeira Integralização, serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definido), calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva 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 da Primeira Série: o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente; **(xv)** Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures da Segunda Série ou da Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, até a próxima Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série (conforme definição a ser prevista na Escritura) (observada as possibilidades de resgate antecipado das Debêntures aqui previstas) (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da Segunda Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série”). A atualização monetária das Debêntures da Segunda Série será calculada na forma a ser prevista na Escritura; **(xvi)** Remuneração das Debêntures da Primeira Série: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a até 116% (cento e dezesseis inteiros por cento), da variação acumulada das 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, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br), a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e formalizado por meio de aditamento à Escritura, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Companhia, da Securitizadora ou de assembleia especial de titulares dos CRI Primeira Série (neste último caso, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da Data da Primeira Integralização dos CRI (conforme definição a ser prevista no Termo de Securitização)) (“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura; **(xvii)** Remuneração das Debêntures da Segunda Série: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e formalizado por meio de aditamento à Escritura, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Companhia, da Securitizadora ou de assembleia especial de titulares dos CRI Segunda Série (neste último caso, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da Data da Primeira Integralização dos CRI) e, em qualquer caso, limitado à maior taxa entre “(i)” e “(ii)”, conforme segue: (i) a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2033, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de um spread de 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 7,65% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Data da Primeira Integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente subsequente, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série (conforme definição a ser prevista no Termo de Securitização) (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a “Remuneração”), a ser calculado de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura; **(xviii)** Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série e resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total, Resgate Antecipado por Alteração de Tributos, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado, nos termos a serem previstos na Escritura, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga pela Companhia, mensalmente, a partir da Data da Primeira Integralização até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme o cronograma de pagamentos previsto abaixo (sendo cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série”); **Parcelas e Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:** 1 - 13/05/2024; 2 - 13/06/2024; 3 - 11/07/2024; 4 - 13/08/2024; 5 - 12/09/2024; 6 - 11/10/2024; 7 - 13/11/2024; 8 - 12/12/2024; 9 - 13/01/2025; 10 - 13/02/2025; 11 - 13/03/2025; 12 - 11/04/2025; 13 - 13/05/2025; 14 - 12/06/2025; 15 - 11/07/2025; 16 - 13/08/2025; 17 - 11/09/2025; 18 - 13/10/2025; 19 - 13/11/2025; 20 - 11/12/2025; 21 - 13/01/2026; 22 - 12/02/2026; 23 - 12/03/2026; 24 - 13/04/2026; 25 - 13/05/2026; 26 - 11/06/2026; 27 - 13/07/2026; 28 - 13/08/2026; 29 - 11/09/2026; 30 - 13/10/2026; 31 - 12/11/2026; 32 - 11/12/2026; 33 - 13/01/2027; 34 - 11/02/2027; 35 - 11/03/2027; 36 - 13/04/2027; 37 - 13/05/2027; 38 - 11/06/2027; 39 - 13/07/2027; 40 - 12/08/2027; 41 - 13/09/2027; 42 - 13/10/2027; 43 - 11/11/2027; 44 - 13/12/2027; 45 - 13/01/2028; 46 - 11/02/2028; 47 - 13/03/2028; 48 - 12/04/2028; 49 - 11/05/2028; 50 - 13/06/2028; 51 - 13/07/2028; 52 - 11/08/2028; 53 - 13/09/2028; 54 - 11/10/2028; 55 - 13/11/2028; 56 - 13/12/2028; 57 - 11/01/2029; 58 - 09/02/2029; 59 - 13/03/2029; 60 - Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série. **(xix)** Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série e resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total, Resgate Antecipado por Alteração de Tributos, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado, nos termos a serem previstos na Escritura, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga pela Companhia, mensalmente, a partir da Data da Primeira Integralização até a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme o cronograma de pagamentos previsto abaixo (sendo cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, uma “Data de Pagamento da Remuneração”); **Parcelas e Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série:** 1 - 13/05/2024; 2 - 13/06/2024; 3 - 11/07/2024; 4 - 13/08/2024; 5 - 12/09/2024; 6 - 11/10/2024; 7 - 13/11/2024; 8 - 12/12/2024; 9 - 13/01/2025; 10 - 13/02/2025; 11 - 13/03/2025; 12 - 11/04/2025; 13 - 13/05/2025; 14 - 12/06/2025; 15 - 11/07/2025; 16 - 13/08/2025; 17 - 11/09/2025; 18 - 13/10/2025; 19 - 13/11/2025; 20 - 11/12/2025; 21 - 13/01/2026; 22 - 12/02/2026; 23 - 12/03/2026; 24 - 13/04/2026; 25 - 13/05/2026; 26 - 11/06/2026; 27 - 13/07/2026; 28 - 13/08/2026; 29 - 11/09/2026; 30 - 13/10/2026; 31 - 12/11/2026; 32 - 11/12/2026; 33 - 13/01/2027; 34 - 11/02/2027; 35 - 11/03/2027; 36 - 13/04/2027; 37 - 13/05/2027; 38 - 11/06/2027; 39 - 13/07/2027; 40 - 12/08/2027; 41 - 13/09/2027; 42 - 13/10/2027; 43 - 11/11/2027; 44 - 13/12/2027; 45 - 13/01/2028; 46 - 11/02/2028; 47 - 13/03/2028; 48 - 12/04/2028; 49 - 11/05/2028; 50 - 13/06/2028; 51 - 13/07/2028; 52 - 11/08/2028; 53 - 13/09/2028; 54 - 11/10/2028; 55 - 13/11/2028; 56 - 13/12/2028; 57 - 11/01/2029; 58 - 09/02/2029; 59 - 13/03/2029; 60 - 12/04/2029; 60 - 11/05/2029; 61 - 13/06/2029; 62 - 12/07/2029; 63 - 13/08/2029; 64 - 13/09/2029; 65 - 10/10/2029; 66 - 13/11/2029; 67 - 13/12/2029; 68 - 11/01/2030; 69 - 13/02/2030; 70 - 13/03/2030; 71 - 11/04/2030; 72 - 13/05/2030; 73 - 13/06/2030; 74 - 11/07/2030; 75 - 13/08/2030; 76 - 12/09/2030; 77 - 11/10/2030; 78 - 13/11/2030; 79 - 12/12/2030; 80 - 13/01/2031; 81 - 13/02/2031; 82 - 13/03/2031; 83 - Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série. **(xx)** Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série e/ou Amortização Extraordinária Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos a serem previstos na Escritura, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, conforme tabela a seguir: **Data de Amortização das Debêntures da Primeira Série e % do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série:** 12/04/2028 - 50%; Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série - 100,0000% **(xxi)** Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série e/ou Amortização Extraordinária Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos a serem previstos na Escritura, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, conforme tabela a seguir: **Data de Amortização das Debêntures da Segunda Série e % do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série:** 12/04/2029 - 33,3333%; 11/04/2030 - 50%; Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série - 100,0000% **(xxii)** Local de Pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos a serem previstos na Escritura, serão realizados pela Companhia mediante depósito dos valores devidos na conta corrente de titularidade da Securitizadora, n.º 99515-8, mantida na agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A., por meio de TED ou outro meio de depósito; **(xxiii)** Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação a ser prevista na Escritura, até o 1° (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 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. “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 nesta Escritura, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo; **(xxiv)** Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão, calculados pro rata temporis desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso (“Encargos Moratórios”); **(xxv)** Decadência dos Direitos aos Acréscimos: o não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Companhia na data a ser prevista na Escritura ou em comunicado publicado pela Companhia, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios ou de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento; **(xxvi)** Repactuação Programada: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada; **(xxvii)** 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; **(xxviii)** Tributos: a Companhia será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures (“Tributos”). Todos os Tributos que, na data da Escritura, incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia à Securitizadora em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Para tanto, a Companhia desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e os quais deverão ser liquidados, pela Companhia, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora; **(xxix)** Classificação de Risco: será contratada, como agência de classificação de risco da Emissão, a Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.295.585/0001-40, que atribuirá rating às Debêntures; **(xxx)** Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 36° (trigésimo sexto) mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures da Primeira Série) (“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Companhia será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, calculado pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso (sendo os itens (i) e (ii) acima considerados em conjunto como “Valor Base do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série”), 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 das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, incidente sobre o Valor Base do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série, conforme fórmula a ser prevista na Escritura. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizado de forma independente entre as séries, de forma que a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, resgar antecipadamente apenas uma das séries ou ambas as séries; **(xxxi)** Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 54° (quinquagésimo quarto) mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2028 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Segunda Série (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures da Segunda Série) (“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, “Resgate Antecipado Facultativo Total”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Companhia será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Segunda Série, se houver; e (ii) soma (a) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; (b) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada pro rata temporis desde a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série até a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, sendo esta soma trazida a valor presente até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se uma taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, que corresponderá ao NTN-B com duration aproximada equivalente à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula a ser prevista na Escritura; (c) dos Encargos Moratórios; e (d) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures das Debêntures da Segunda Série, se houver. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizado de forma independente entre as séries, de forma que a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, resgar antecipadamente apenas uma das séries ou ambas as séries; **(xxxii)** Resgate Antecipado por Alteração de Tributos: caso o pagamento ou recolhimento de Tributos que eventualmente venham a incidir decorram de fatos que não sejam imputáveis à Companhia, incluindo, mas não se limitando a, modificações na legislação vigente aplicável às Debêntures e aos CRI ou novas interpretações das autoridades fiscais sobre a legislação vigente aplicável às Debêntures e aos CRI ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso a serem previstos na Escritura e/ou no Termo de Securitização, a Companhia poderá optar pelo (i) resgate da totalidade das Debêntures, na forma dos itens “xxx” e “xxxi” acima; ou (ii) pela continuidade do pagamento ou recolhimento dos tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas, de forma que a Securitizadora e/ou os titulares dos CRI tenham a mesma rentabilidade líquida que teriam caso os Tributos não fossem aplicáveis (gross-up) (“Resgate Antecipado por Alteração de Tributos”); **(xxxiii)** 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 da Primeira Série (“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série”) e/ou das Debêntures da Segunda Série (“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série, “Oferta de Resgate Antecipado”), por meio de comunicação enviada à Securitizadora, 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, 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 do CRI, pela Securitizadora, no caso dos titulares dos CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série e o pagamento das quantias devidas à Securitizadora, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares dos CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado. As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definição a ser prevista no Termo de Securitização), conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados. Não será admitida a oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, dos CRI. A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser realizada de forma independente entre as séries, de forma que a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, resgar antecipadamente apenas uma das séries ou ambas as séries; **(xxxiv)** Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 36° (trigésimo sexto) mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da Primeira Série (“Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Companhia será equivalente: (a) à parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; acrescido (b) da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, calculado pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso (sendo os itens “(a)” e “(b)” acima, considerados em conjunto como “Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série”), 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 das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, incidente sobre o Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, conforme fórmula a ser prevista na Escritura. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série poderá ser realizada de forma independente entre as séries, de forma que a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, amortizar extraordinariamente apenas uma das séries ou ambas as séries; **(xxxv)** Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 54° (quinquagésimo quarto) mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2028 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da Segunda Série (“Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a “Amortização Extraordinária Facultativa”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Companhia será equivalente: ao (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Segunda Série, se houver; e (ii) soma (a) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série; (b) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada pro rata temporis desde a data Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série até a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, sendo esta soma trazida a valor presente até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se uma taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, que corresponderá ao NTN-B com duration aproximada equivalente à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula a ser prevista na Escritura; (c) dos Encargos Moratórios; e (d) a quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Segunda Série, se houver. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série poderá ser realizada de forma independente entre as séries, de forma que a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, amortizar extraordinariamente apenas uma das séries ou ambas as séries; **(xxxvi)** Aquisição Facultativa: não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Companhia; **(xxxvii)** Vencimento Antecipado: a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as Obrigações constantes das Debêntures e da Escritura e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme aplicável, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for necessário, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento, na ocorrência das hipóteses a serem previstas na Cláusula 6.1.4 da Escritura como eventos de inadimplemento automático e na Cláusula 6.1.5 da Escritura eventos de inadimplemento não automático (cada uma delas um “Evento de Inadimplemento”); e **(xxxviii)** Demais Características: as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura. **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 integrante 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 dos CRI (“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, a agência de classificação de risco, os auditores independentes para os fins da Oferta, dentre outros; (b) a negociação de todos os termos e condições da Escritura, do “Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até Duas Séries, da 275ª (ducentésima septuagésima quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Kallas Incorporações e Construções S.A.” a ser celebrado entre a Companhia, o Coordenador Líder e a Securitizadora (“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 ratificação dos resultado do Procedimento de Bookbuilding), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e (c) a celebração da Escritura 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, 9 de abril de 2024.

Voxcred Administradora de Cartões, Serviços e Processamento S.A.

CNPJ/MF nº 07.314.204/0001-46

Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais - R$)

Balanços Patrimoniais

Ativo	Notas	2023	2022
Circulante		170.012	153.838
Caixa e equivalentes de caixa	4	10.161	4.772
Contas a receber	5	158.832	147.618
Impostos a recuperar	6	855	1.376
Outros ativos		104	39
Depósitos judiciais	13	60	33
Não Circulante		9.901	9.938
IR e CS diferidos	11.2	9.224	9.223
Imobilizado		648	680
Intangível		29	35
Total do Ativo		179.913	163.776

Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	2023	2022
Circulante		181.216	140.959
Fornecedores	7	548	421
Contas a pagar	8	59.341	34.316
Valores a pagar lojistas Tenda	12.1	66.346	39.150
Empréstimos e financiamentos	9	31.026	57.678
Debêntures	9	17.890	6.700
Salários e encargos sociais		572	568
Impostos e contribuições a recolher	10	2.577	1.207
Outros passivos	12	2.916	919
Não Circulante		1.216	12.587
Debêntures	9	-	11.715
Provisão para demandas judiciais	13	1.216	872
Patrimônio Líquido			
Capital Social	15.1	1.300	1.300
Reserva Legal		260	260
Prejuízos Acumulados		(4.079)	8.670
Total do patrimônio líquido		(2.519)	10.230
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		179.913	163.776

Demonstrações do Resultado

	Notas	2023	2022
Receita Operacional Líquida	16	115.115	103.957
Custo dos Serviços Prestados	17	(4.584)	(2.907)
Lucro Bruto		110.531	101.050
(Despesas) E Receitas Operacionais			
Despesas com vendas	17	(11.100)	(11.527)
Despesas gerais e administrativas	17	(98.572)	(84.232)
Outras (despesas) receitas, líquidas		2.481	(52)
Lucro Antes do Resultado Financeiro		3.340	5.239
Despesas financeiras	18	(14.376)	(12.626)
Receitas financeiras	18	1.285	929
Prejuízo Antes do IR e da CS		(9.751)	(6.458)
IR e CS - Corrente	11.1	(2.998)	(1.103)
IR e CS - Diferido	11.1	-	2.642
Prejuízo do Exercício		(12.749)	(4.919)

Demonstrações do Resultado Abrangente

	2023	2022
Prejuízo do Exercício	(12.749)	(4.919)
Total de Resultado Abrangente do Exercício	(12.749)	(4.919)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

	Notas	2023	2022
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Prejuízo do exercício antes do IR e CS		(9.751)	(6.458)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa das atividades operacionais:			
Depreciação e amortização		151	310
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	9	10.281	8.343
Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa	6	15.228	8.231
Provisão para demandas judiciais	13	344	429
Redução (aumento) em ativos:			
Contas a receber		(26.442)	(47.678)
Impostos a recuperar		521	(604)
Depósitos judiciais		(27)	-
Outros ativos		(65)	24
Aumento (redução) em passivos:			
Fornecedores e contas a pagar		24.809	(18.991)
Salários e encargos sociais		4	(101)
Impostos e contribuições a recolher		(1.860)	(1.064)
Outros passivos		29.533	18.109
Pagamento de IR e CS		232	1.197
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		42.961	(38.253)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Aquisição de Imobilizado e Intangível		(117)	(309)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(117)	(309)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Captação de debêntures, empréstimos e financiamentos	9	30.014	58.726
Pagamento de debêntures, empréstimos e financiamentos - principal	9	(56.739)	(26.659)
Pagamento de debêntures, empréstimos e financiamentos - juros	9	(10.731)	(6.177)
Dividendos pagos	15.3	-	(922)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de financiamento		37.456	24.968
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa Líquidos		5.389	(13.594)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		4.772	18.366
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		10.161	4.772
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa Líquidos		5.389	(13.594)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Notas	Capital Social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros Acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de Dezembro de 2021		1.300	260	14.050	-	15.610
Prejuízo do exercício		-	-	-	(4.919)	(4.919)
Ajuste de exercício anterior	15.3	-	-	(461)	-	(461)
Destinação do prejuízo do exercício		-	-	(4.919)	4.919	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2022		1.300	260	8.670	-	10.230
Prejuízo do exercício		-	-	-	(12.749)	(12.749)
Destinação do prejuízo do exercício		-	-	(8.670)	8.670	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2023		1.300	260	-	(4.079)	(2.519)

O Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras está sendo publicadas nesse mesmo Jornal em sua versão Digital.

Jose Guilherme Severini - Diretor Presidente **Marcos Eduardo Faria dos Santos** - Contador CRC 341476/0-1

Acesse: www.gazetasp.com.br

S.A. PAULISTA DE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO

SA PAULISTA

CNPJ 60.332.319/0001-46

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras (expressas em milhares de reais), relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022. Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que forem julgados necessários.

A Diretoria

Balanços Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 - Em Milhares de Reais

ATIVO	2023	2022
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	2.259	3.108
Aplicações financeiras	34.454	37.909
Contas a receber de clientes	320.809	269.039
Impostos a recuperar	15.024	12.891
Adiantamentos	32.501	4.987
Contas a receber – sociedades ligadas	13.830	30.982
Outros ativos circulantes	8.642	12.803
Total ativo circulante	427.519	371.719
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
Contas a receber de clientes	288.071	283.733
Contas a receber – sociedades ligadas	5.763	1.330
Depósitos judiciais	907	954
Investimento	118.823	80.912
Imobilizado	88.682	17.121
Total ativo não circulante	502.246	384.050
Total do Ativo	929.765	755.769

PASSIVO	2023	2022
Circulante		
Fornecedores	113.153	37.111
Salários e encargos a pagar	14.054	12.525
Impostos e obrigações a recolher	29.623	31.283
Parcelamento de tributos	1.795	1.850
Empréstimos e financiamentos	18.120	7.983
Adiantamento de clientes	8.780	5.971
Total passivo circulante	185.525	96.723
Não Circulante		
Exigível a Longo Prazo		
Parcelamento de tributos	322	414
Empréstimos e financiamentos	2.320	2.635
Obrigações com terceiros	21.790	6.587
Contas a pagar – sociedades ligadas	111.318	76.375
Contingências	35.216	30.875
Impostos e contribuições diferidos	14.815	14.152
Total passivo não circulante	185.781	131.038
Patrimônio Líquido		
Capital social	108.363	108.363
Reserva de lucros e legal	450.096	419.645
Total do patrimônio líquido	558.459	528.008
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	929.765	755.769

Demonstração do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022
Em Milhares de Reais

	2023	2022
Receita Bruta de Serviços	429.573	333.194
Impostos sobre Serviços Prestados	(31.951)	(25.506)
Receita Líquida de Serviços	397.622	307.688
Custo dos Serviços Prestados	(363.433)	(302.583)
Lucro/Prejuízo Bruto	34.189	5.105
Despesas gerais e administrativas	(23.090)	(7.503)
Equivalência patrimonial/Lucro	21.413	49.100
Receitas/(despesas) financeiras	(3.200)	(5.009)
Outras Receitas/(Despesas) operacionais	1.803	7.790
Lucro (Prejuízo) Antes do IRPJ e CSLL	31.115	49.483
Imposto de Renda e Contribuição Social	(664)	-
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	30.451	49.483

A Diretoria
O Conselho de Administração

Contadora - Adriana Pérez
CRC 1SP 222.436/O-0

As Demonstrações Contábeis na íntegra, auditadas pela SGS Auditores encontram-se à disposição dos interessados na sede da sociedade. **A ADMINISTRAÇÃO**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 - Em Milhares de Reais

	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucro Acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	108.363	370.162	-	478.525
Resultado do Período	-	-	49.483	49.483
Destinação dos Lucros acumulados				
Reserva Legal	-	2.474	(2.474)	-
Reserva de Lucros a Realizar	-	47.009	(47.009)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	108.363	419.645	-	528.008
Resultado do Período	-	-	30.451	30.451
Destinação dos Lucros acumulados				
Reserva Legal	-	1.523	(1.523)	-
Reserva de Lucros a Realizar	-	28.928	(28.928)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	108.363	450.096	-	558.459

Demonstrações do Fluxo de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022
Em Milhares de Reais

	2023	2022
Atividades Operacionais		
Resultado do período	30.451	49.483
Aumento (diminuição) dos itens que não afetam o caixa:		
Depreciação e amortização	7.069	6.018
Variação monetária e encargos sobre empréstimos	2.165	1.732
Provisão/Reversão de impostos diferidos	1.451	-
Distribuição de lucros	4.093	8.558
Perdas (ganhos) na alienação sobre imobilizado	297	2.625
Equivalência patrimonial	(21.413)	(17.252)
Redução (aumento) do ativo		
Contas a receber	(54.108)	(7.654)
Partes relacionadas	12.719	(7.919)
Adiantamentos	(27.514)	630
Outros créditos	2.075	1.177
Aumento (redução) do passivo		
Fornecedores	76.042	8.187
Salários e encargos	1.529	4.117
Impostos e contribuições	(2.448)	5.283
Parcelamento de tributos	(147)	(559)
Outros passivos	57.296	(14.403)
Geração (utilização) de caixa das atividades operacionais	87.557	40.023
Atividades de Investimentos		
Aquisições de ativo imobilizado e intangível	(78.927)	(12.836)
Investimento em Sucursal / Subsidiária / SCP	(20.591)	2.406
Geração (utilização) de caixa em atividades de investimentos	(99.518)	(10.430)
Atividades de Financiamentos		
Recebimentos de empréstimos e financiamentos	18.436	1.767
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(10.779)	(13.372)
Geração (utilização) de caixa em atividades de financiamentos	7.657	(11.605)
Aumento (diminuição) no caixa e equivalentes	(4.304)	17.988
Caixa e equivalentes no início do período	41.017	23.029
Caixa e equivalentes no fim do período	36.713	41.017
Aumento (diminuição) no caixa e equivalentes	(4.304)	17.988

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos administradores da **S.A. Paulista de Construções e Comércio** - São Paulo - SP. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras da **S.A. Paulista de Construções e Comércio**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **S.A. Paulista de Construções e Comércio** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. • O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 12 de abril de 2024.

SGS Auditores Independentes
CRC 2 SP 020.277/O-5

Presley José Godoy
CRC 1 SP 185.052/O-5

DocuSigned by
GAZETA DE S.PAULO
Assinado por: JORNAL GAZETA SP LTDA:04735364000170
CPF: 29513948889
Data/Hora da Assinatura: 23/04/2024 22:17:04 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5
ICP Brasil
5146939EFE414F8...

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.

Esta página faz parte da edição impressa produzida pela Gazeta de S.Paulo com circulação em bancas de jornais e assinantes.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo site https://flip.gazetasp.com.br