

## Tegra Incorporadora S.A.

CNPJ/ME nº 30.213.493/0001-09 - NIRE 35300550676

### Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 18 de Fevereiro de 2022

O valor a ser pago aos Debenturistas será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas, acrescido (a) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, e (b) se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado. A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da forma prevista na Escritura de Emissão; **(f) Aquisição Facultativa:** a Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das S.A., desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia (**"Aquisição Facultativa"**). As Debêntures adquiridas pela Companhia de acordo com este item poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Companhia ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures. Caso a Emissora pretenda adquirir Debêntures por valor superior ao Valor Nominal Unitário deve, previamente à aquisição, comunicar sua intenção ao Agente Fiduciário e a todos os titulares das respectivas Debêntures, nos termos e condições estabelecidos no artigo 9º e seguintes da Instrução da CVM nº 620, de 17 de março de 2020, conforme alterada. Na hipótese de cancelamento das Debêntures, a Escritura de Emissão deverá ser adaptada para refletir tal cancelamento; **(s) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, à vista, no ato da subscrição, na primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), pelo seu Valor Nominal Unitário (**"Data de Integralização"**), e em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3. As Debêntures que venham a ser integralizadas após a primeira Data de Integralização serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definida), calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data da efetiva integralização. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição das Debêntures e desde que em igualdade de condições para as Debêntures de uma mesma série em cada Data de Integralização; **(t) Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** As Debêntures serão depositadas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; **(ii)** negociação no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3; e **(iii)** custódia eletrônica na B3. Não obstante o descrito acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme definido na Escritura de Emissão) e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição por Investidores Profissionais, exceto no lote objeto de eventual exercício da garantia firme pelas instituições intermediárias da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476, observado, ainda, o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476; **(u) Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento, utilizando-se, conforme o caso: **(a)** os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou **(b)** os procedimentos adotados pelo Escriturador (conforme definido na Escritura), para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3; **(v) Vencimento Antecipado:** as hipóteses serão negociadas com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), com base em hipóteses de vencimento antecipado usualmente utilizadas em operações desta natureza, e estarão descritas na Escritura de Emissão (**"Eventos de Vencimento Antecipado"**); **(w) Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos pela Emissora com as Debêntures serão utilizados para reforço de caixa para despesas relacionadas à construção, incorporação, aquisição de terrenos, despesas de marketing e despesas com vendas exclusivamente em empreendimentos com certificação ambiental AQUA, conforme critérios mencionados pelo emissor do Parecer (**"Reforço de Caixa para Despesas"**). **(x) Caracterização como "Debêntures Verdes":** As Debêntures serão caracterizadas como "debêntures verdes", com base em: **(i)** Parecer de Segunda Opinião (**"Parecer"**) emitido pela consultoria especializada RESULTANTE ESG (**"Resultante"**), com base nas diretrizes do "Green Bond Principles" de junho de 2018; **(ii)** relatório anual, pela Emissora, durante a vigência das Debêntures, dos benefícios ambientais auferidos pelas atividades da Emissora e do monitoramento da destinação de recursos, conforme indicadores definidos no Parecer; e **(iii)** marcação nos sistemas da B3 como título verde, com base nos requerimentos da B3; **(y) Repactuação Programada:** as Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada; **(z) Ejeção:** as Debêntures serão da espécie quirográfrica, ou seja, não contarão com garantias de quaisquer naturezas; **(aa) Prorrogação dos Prazos:** considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Debêntures, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo. Para fins da Escritura de Emissão, entendendo-se por **"Dia(s) Útil(is)"** qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(bb) Encargos Moratórios:** ocorrendo a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido (**"Encargos Moratórios"**); **(cc) Colocação e Procedimento de Distribuição:** As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, para o volume total de R\$ 265.000.000,00 (duzentos e sessenta e cinco milhões de reais), nos termos do "Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, em Série Única, da 2ª (segunda) Emissão da Tegra Incorporadora S.A." (**"Contrato de Distribuição"**), a ser celebrado entre a Emissora e a instituição financeira intermediária líder no âmbito da Emissão (**"Coordenador Líder"**); **(dd) Classificação de Risco:** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Debêntures; **(ee) Banco Liquidante e Escriturador:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, será contratada para atuar como Banco Liquidante e agente Escriturador da Emissão; **(ff) Agente Fiduciário:** VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, será contratada para atuar como agente fiduciário da Emissão; e **(gg) Demais Condições:** todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão tratadas na Escritura. **(ii)** Autorizar expressamente os representantes da Companhia e procuradores bastante constituídos a praticarem todos os atos, tomarem todas as providências e adotarem todas as medidas necessárias relativas à Emissão e à Oferta Restrita, incluindo: **(a)** a formalização, efetivação e negociação dos termos e condições relacionados às deliberações ora aprovadas para a Emissão e a Oferta Restrita, estando a Companhia autorizada a celebrar todos e quaisquer atas, livros, procurações, notificações, comunicações, documentos, requerimentos, formulários, instrumentos, contratos e anexos relacionados à Emissão e à Oferta Restrita, inclusive celebrar a Escritura e o Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos; **(b)** a formalização e efetivação da contratação e remuneração do Coordenador Líder, dos assessores legais da Oferta Restrita e dos demais prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta Restrita, tais como: **(i)** Agente Fiduciário, Banco Liquidante e Escriturador; e **(ii)** ambientes de distribuição e negociação das Debêntures nos mercados primários e secundários, entre outros, podendo, para tanto, negociar, fixar remuneração e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos; **(c)** o estabelecimento de condições adicionais, praticando todos os atos necessários e firmando todos os documentos requeridos para efetivação das deliberações aqui previstas; e **(iii)** Ratificar os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e procuradores bastante constituídos, relacionados às deliberações acima. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião do Conselho de Administração, da qual se lavrou a presente ata que, após lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. São Paulo, 18 de fevereiro de 2022. Presidente da Mesa: Henrique Carsalade Martins; e Secretário da Mesa: Alexandre Honore Marie Thiollier Neto. Membros do Conselho de Administração: Henrique Carsalade Martins, Paulo Cesar Carvalho Garcia, Luiz Ildelfonso Simões Lopes e Alexandre Honore Marie Thiollier Neto. Confere com a original lavrada em livro próprio.

Mesa: Henrique Carsalade Martins - Presidente; Alexandre Honore Marie Thiollier Neto - Secretário.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadao.ri.estadao.com.br/publicacoes/>