



EMCCAMP RESIDENCIAL S. A.

CNPJ/MF nº 19.403.252/0001-90

NIRE 313.0002582-9

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 27 DE SETEMBRO DE 2022**

- 1 **Data, hora e local:** No dia 27 de setembro de 2022, às 14 horas, na sede social da Emccamp Residencial S.A. (“**Companhia**”), localizada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30140-091.
- 2 **Presença:** Presentes os membros Eduardo Pinheiro Campos, Régis Pinheiro Campos, Flávia Guimarães Campos, Márcio Roldão e Delson Tolentino. Presentes os diretores Eduardo Pinheiro Campos Filho, André de Sousa Lima Campos, Marina Guimarães Campos, André Alves Avelar e Felipe Amarante Boaventura, estes últimos dois como secretários. Presente os convidados Jana Araújo (Sócia de Mercado de Capitais e Societário e M&A do Lefosse Advogados), Eder Carvalho Magalhães e Ciro Costa Chagas (Membros do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance), Fernanda de Ávila Sbampato e Bruno Araújo Marques (Coordenadores Jurídicos).
- 3 **Convocação:** Foram dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.
- 4 **Mesa:** Presidente: Eduardo Pinheiro Campos; Secretários: André Alves Avelar e Felipe Amarante Boaventura.
- 5 **Ordem do dia:** Apreciar e deliberar sobre as seguintes matérias: (i) **Sessão Executiva:** Abertura pela sócia do escritório Lefosse Advogados, Jana Araújo, apresentando as principais modificações da Resolução CVM 160/2022 quanto ao procedimento de IPO; (ii) **Governança Corporativa:** (a) Informe de Governança; (b) Apresentação do relatório de atividades do 2º trimestre de 2022 do CARC; (c) Transação com Parte Relacionada - transferência das quotas da Emccamp Incorporação SC 26 LTDA à Eduardo Pinheiro Campos e Régis Pinheiro de Campos (“Equity Porto Carioca”); (d) Aprovação de aquisição pela subsidiária e controlada Emccamp Incorporação SC 29 LTDA, bem como o ingresso de terceiros na referida sociedade (“Operação Santo Amaro 013”); e (iii) **Performance de Negócios:** (a) Aprovação da 2ª (segunda) emissão (“**Emissão**”) de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografia (“**Debêntures**”), da Companhia para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada; (b) Apresentação dos Resultados

Belo Horizonte
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel.: +55 31 3526 7455

São Paulo
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel.: +55 11 3467-4185

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500,
Bloco. 8, cj. 302, Barra
Tel.: +55 21 3152 7799

emccamp.com.br

Operacionais e Financeiros consolidados até agosto e a prévia de 2022 e 2023.

6 Deliberações: Após análise e discussão das matérias da ordem do dia, os conselheiros presentes decidiram, por unanimidade de votos e sem qualquer ressalva, aprovar:

- (i) **Sessão Executiva:** Jana Araújo, sócia de mercado de capitais, societário e M&A do Lefosse Advogados, expôs as principais modificações que a Resolução CVM 160/2022 implementou no procedimento de oferta pública de ações, bem como contextualizou os membros da administração sobre estratégias que podem ser adotadas para celeridade do procedimento. Por se tratar de apresentação introdutória, não houve deliberações.
- (ii) **Governança Corporativa:**
 - (a) Informe de Governança: O Secretário e Diretor Jurídico Felipe Boaventura e a Coordenadora Jurídica Fernanda Sbampato apresentaram o levantamento interno realizado quanto à aderência da Companhia as práticas do Informe de Governança da IN nº 480 CVM e do Código Brasileiro de Governança Corporativa do IBGC. Foi esclarecido que o levantamento e a publicação do Informe são obrigatórios apenas para Companhias da Categoria A da CVM. Foi apresentado plano de ação para elevar o nível de aderência à média de mercado. Foi deliberada a apresentação periódica do status do plano de ação e da aderência as práticas de governança recomendada.
 - (b) Apresentação do relatório de atividades do 2º trimestre de 2022 do CARC: Os membros do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance, Eder Carvalho Magalhães e Ciro Costa Chagas, com apoio da Coordenadora Jurídica e Secretária do Comitê, Fernanda Sbampato, apresentaram o Informe de Atividades do 2º trimestre de 2022 do CARC. Foram apresentados os principais temas debatidos nas reuniões do comitê, com foco nas atividades de aprovação das demonstrações financeiras, acompanhamento das projeções financeiras e dados operacionais, monitoramento de PLD, apurações dos relatos do canal de denúncias (resguardado o sigilo dos denunciante) e análise das declarações de hipótese de vencimento antecipado das debêntures. Por se tratar de apresentação, não houve deliberações.
 - (c) Transação com Parte Relacionada: Foi apresentada pelo Secretário, Felipe Boaventura, e pelo Coordenador Jurídico, Bruno Araújo Marques a Transação com Parte Relacionada relativa à operação de Equity do Empreendimento Porto Carioca. O membro do Conselho e Coordenador do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance ("CARC") da Companhia, Delson Tolentino esclareceu que a transação foi analisada e aprovada pelo CARC e está de acordo com as práticas de mercado e a Política de Transação com Parte Relacionada.

Belo Horizonte
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel.: +55 31 3526 7455

São Paulo
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel.: +55 11 3467-4185

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500,
Bloco. 8, cj. 302, Barra
Tel.: +55 21 3152 7799

O Presidente do Conselho, Eduardo Pinheiro Campos, bem como os membros Régis Pinheiro de Campos e Flávia Guimarães Campos ressaltaram sua participação nas deliberações e votação, em virtude de seu impedimento. Os conselheiros Delson de Miranda Tolentino e Márcio Roldão deliberaram pelo encaminhamento da matéria à Assembleia Geral, com base no disposto no art. 16, §1º, do Estatuto Social, em razão de o número de conselheiros não impedidos ser inferior a maioria dos membros do CA.

- (d) Aprovação de aquisição de imóvel e ingresso de terceiros em sociedade subsidiária: O Vice-Presidente de Incorporação do Estado de São Paulo, Régis Guimarães Campos, apresentou ao Conselho de Administração ("CA") as informações do projeto Santo Amaro 013, a estrutura societária, bem como o estudo de viabilidade do empreendimento. Justificou a necessidade de aprovação pela CA em razão do valor de aquisição ultrapassar o montante de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia. Evidenciou que, como condição do negócio, além do compromisso de venda e compra, a proprietária também deverá ser sócia da Emccamp Incorporação SC 29 LTDA, com participação de 50% (cinquenta por cento). Por fim, expôs que a Companhia é fiadora, com benefício de ordem, de 50% (cinquenta por cento) da Emccamp Incorporação SC 29 LTDA no compromisso de venda e compra. O CA, por unanimidade, deliberou pela aprovação da assinatura de compromisso de venda e compra do imóvel situado na Rua Ada Negri, esquina da Rua Francisco Arvani, com frente também para a Rua Gibraltar, no 2º Subdistrito – Santo Amaro, em São Paulo/SP, com área total de 27.318,88m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 245.307, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, cadastrado junto à Municipalidade local sob o n.º 087.396.0100 de propriedade da VR Aluguéis e Serviços S.A, com a prestação de fiança pela Companhia, bem como o ingresso da proprietária no quadro societário da Emccamp Incorporação SC 29 LTDA. Ratificou, ainda, os atos praticados pela administração da Companhia na Operação Santo Amaro 013.

(iii) **Performance de Negócio:**

- (a) Aprovação da 2ª Emissão de Debêntures da Companhia: O Secretário e Diretor Financeiro e Relações com Investidores André Avelar apresentou a estrutura e necessidade do recurso em fase de captação. Deliberam os conselheiros, por unanimidade, autorizar a diretoria a adotar todas as medidas para formalização da Emissão com as seguintes e principais características e condições, a serem previstas e detalhadas em escritura de emissão:

Belo Horizonte
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel.: +55 31 3526 7455

São Paulo
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel.: +55 11 3467-4185

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500,
Bloco. 8, cj. 302, Barra
Tel.: +55 21 3152 7799

(i) *Número da Emissão:* A Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Debêntures da Companhia;

(ii) *Valor Total da Emissão:* O valor total da Emissão é de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)

(iii) *Quantidade de Debêntures:* Serão emitidas 40.000 (quarenta mil) Debêntures;

(iv) *Destinação dos Recursos:* Propósito gerais, incluindo composição de fluxo de caixa.

(v) *Valor Nominal Unitário das Debêntures:* O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (um mil reais)

(vi) *Colocação e Procedimento de Distribuição:* As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação para o valor total da emissão, qual seja, R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), a ser prestada pelo Coordenador Líder.

(vii) *Espécie:* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) *Prazo de Vigência e Data de Vencimento:* As Debêntures terão prazo de 2 (dois) anos a contar da data de Emissão.

(ix) *Amortização do Principal:* O valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, deverá ser amortizado e pago pela Companhia em 18 (dezoito) parcelas, vencendo-se a primeira a partir do sétimo mês a contar da data de Emissão.

(x) *Atualização Monetária e Juros Remuneratórios:* O Valor Nominal Unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, não será atualizado monetariamente. A remuneração das Debêntures contemplará juros remuneratórios, calculados a partir da primeira Data de Integralização, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil - Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia over extra grupo apuradas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (spread), limitado ao máximo de 2,20% (dois

Belo Horizonte
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel.: +55 31 3526 7455

São Paulo
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel.: +55 11 3467-4185

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500,
Bloco. 8, cj. 302, Barra
Tel.: +55 21 3152 7799

inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis por ano ("Juros Remuneratórios"). Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por dias úteis decorridos, incidentes sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, desde a primeira data de integralização ou da data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente.

(xi) *Resgate Antecipado Facultativo Total*: A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir de 06 (seis) meses contados da data de emissão, e a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Debenturistas, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, não sendo permitido o resgate parcial ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, os Debenturistas farão jus ao pagamento (i) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados pro rata temporis desde a data da primeira integralização ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total; e, ainda, (ii) de prêmio de resgate ("Prêmio de Resgate") correspondente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis sobre o valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados pro rata temporis.

(xii) *Aquisição Facultativa*: a negociar

(xiii) *Oferta de Resgate Antecipado Total*: a negociar

(xiv) *Multa e Juros Moratórios*: a negociar

(xv) *Vencimento Antecipado*: a negociar

(xvi) *Covenants*: (Dívida Líquida + Obrigações de Compras de Imóveis [contabilizado]) / PL < 0,65.

(xvii) *Multa por descontinuidade*: 1% (um por cento) sobre o valor da Emissão.

(xviii) *Comissão do Coordenador da oferta*: 1,75% (um e setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor da emissão, líquido, ou seja, a ser acrescido de tributos.

(xix) *Demais Características*: As demais características da Emissão deverão ser

negociadas em conjunto com o Coordenador da oferta. A Emissão terá como Coordenador a oferta a Caixa Econômica Federal.

- (b) Apresentação dos Resultados Operacionais e Financeiros consolidados até agosto e a prévia de 2022 e 2023: O Secretário André Avelar e o Coordenador de FP&A Eduardo Ribeiro apresentaram s Resultados Operacionais, Financeiros e Econômicos consolidados até agosto de 2022, bem como apresentaram as projeções prévias de 2022 e 2023. Por se tratar de apresentação, não houveram deliberações.

- 7 **Lavratura:** **Lavratura:** Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.
- 8 **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Reunião do Conselho de Administração, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. O Presidente deliberou pelo registro da ata perante a Junta Comercial e respectiva publicação. No prazo de 07 (sete) dias úteis contados da realização da reunião, a ata será enviada à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), na forma art. 30 da Instrução 480 CVM.
- 9 **Assinaturas:** Presidente: Eduardo Pinheiro Campos; Secretário: André Alves Avelar e Felipe Amarante Boaventura.

(confere com o original lavrado em livro próprio)

Belo Horizonte – MG, 27 de setembro de 2022.

[restante da página deixado intencionalmente em branco]

Belo Horizonte
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel.: +55 31 3526 7455

São Paulo
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel.: +55 11 3467-4185

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500,
Bloco. 8, cj. 302, Barra
Tel.: +55 21 3152 7799

emccamp.com.br



[Página de assinaturas da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emccamp Residencial S.A. de 27 de setembro de 2022]

Eduardo Pinheiro Campos

Presidente

Felipe Amarante Boaventura

Secretário

André Alves Avelar

Secretário

Belo Horizonte
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel.: +55 31 3526 7455

São Paulo
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel.: +55 11 3467-4185

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500,
Bloco. 8, cj. 302, Barra
Tel.: +55 21 3152 7799

emccamp.com.br

RCA 2022 09 27 Final2 pdf

Código do documento c6eabbc7-32a1-42ba-a4ae-fa370a3765c8



Assinaturas



FELIPE AMARANTE BOAVENTURA:07239676609

Certificado Digital

juridico.civel@emccamp.com.br

Assinou



EDUARDO PINHEIRO CAMPOS:04853075615

Certificado Digital

juridico.civel@emccamp.com.br

Assinou



ANDRE ALVES AVELAR:06362606663

Certificado Digital

juridico.civel@emccamp.com.br

Assinou

Eventos do documento

05 Oct 2022, 17:12:59

Documento c6eabbc7-32a1-42ba-a4ae-fa370a3765c8 **criado** por FELIPE AMARANTE BOAVENTURA (214f8d48-8b12-49a2-a2a5-aa7d5cd080a3). Email: juridico.civel@emccamp.com.br. - DATE_ATOM: 2022-10-05T17:12:59-03:00

05 Oct 2022, 17:15:08

Assinaturas **iniciadas** por FELIPE AMARANTE BOAVENTURA (214f8d48-8b12-49a2-a2a5-aa7d5cd080a3). Email: juridico.civel@emccamp.com.br. - DATE_ATOM: 2022-10-05T17:15:08-03:00

05 Oct 2022, 17:16:46

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - FELIPE AMARANTE BOAVENTURA:07239676609

Assinou Email: juridico.civel@emccamp.com.br. IP: 177.85.84.178 (178.84.85.177.kater.com.br porta: 41184).

Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=FELIPE AMARANTE BOAVENTURA:07239676609. - DATE_ATOM: 2022-10-05T17:16:46-03:00

05 Oct 2022, 17:18:10

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EDUARDO PINHEIRO CAMPOS:04853075615 **Assinou**

Email: juridico.civel@emccamp.com.br. IP: 177.85.84.178 (178.84.85.177.kater.com.br porta: 51704). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A3,CN=EDUARDO PINHEIRO CAMPOS:04853075615. - DATE_ATOM: 2022-10-05T17:18:10-03:00

05 Oct 2022, 17:19:16

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDRE ALVES AVELAR:06362606663 **Assinou** Email: juridico.civel@emccamp.com.br. IP: 177.85.84.178 (178.84.85.177.kater.com.br porta: 14314). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC LINK RFB v2,OU=A3,CN=ANDRE ALVES AVELAR:06362606663. - DATE_ATOM: 2022-10-05T17:19:16-03:00

Hash do documento original

(SHA256):88e5277bbf79e3f34a7f0db99f1ba1fc16dbd5a20f47844dd36297edfb5da52e

(SHA512):2ed949c1f8098309d4a505704f8e779802fd366048e2007c0570e9ae5d284e131c6433e892d117ec3ed1031ac1023cb6e8c2a403939c55e097008f12eb9830b1

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign