

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ nº 24.230.275/0001-80

NIRE 35.300.555.830

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2021**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos dias 04 do mês de março de 2021, às 10:00 horas, na sede social da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, parte, Brooklin, CEP 04576-060.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de Editais de Convocação, nos termos do artigo 16, §3º do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff, Presidente, e Sr. Henrique Hildebrand Garcia, Secretário.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar nos termos do artigo 16, "(j)", do Estatuto Social, sobre:
(i) a 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor principal de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) pela Companhia, para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476", "Emissão" e "Oferta Restrita", respectivamente) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, contando com a intermediação de determinada instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"); (ii) a aprovação da celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer documentos que se façam necessários à implementação e formalização da Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao *"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário*

S.A." (“Escritura de Emissão” ou “Escritura”), ao Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura de Emissão), à emissão das Debêntures e à realização da Oferta Restrita, bem como a negociação e contratação dos prestadores de serviços da Emissão e da Oferta Restrita, incluindo a celebração dos respectivos instrumentos particulares de contratação dos prestadores de serviços da Emissão e da Oferta Restrita, conforme o caso; e **(iii)** autorização para a Diretoria da Companhia tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta Restrita em virtude das matérias previstas nos itens (i) e (ii) acima, e ratificação dos atos já realizados.

5. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram aprovadas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

(i) a 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Companhia (“Debêntures”). A Emissão das Debêntures será objeto de distribuição pública, com esforços restritos, e terá as seguintes características e condições adicionais:

(a) Valor Total da Emissão e Quantidade de Debêntures: O valor total da Emissão será de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) na data da emissão das Debêntures (“Valor Total da Emissão”), que para todos os efeitos legais, será aquela prevista na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”);

(b) Número de Séries: A Emissão será realizada em série única;

(c) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 60.000 (sessenta mil) Debêntures;

(d) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”);

(e) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(f) Tipo e Forma: As Debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados;

(g) Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das Debêntures serão destinados para capital de giro da Companhia;

(h) Depósito para Distribuição e Negociação: As Debêntures serão devidamente depositadas para: (a) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM (“B3 – Segmento Cetip UTVM”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 – Segmento Cetip UTVM; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento Cetip UTVM;

(i) Colocação e Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder;

(j) Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis por ações de outra sociedade;

(k) Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão vencendo, portanto, na data definida na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento”), ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento (conforme definido abaixo) e de realização de Resgate Antecipado Decorrente de Oferta (conforme definido na Escritura), com o cancelamento da totalidade das Debêntures;

(l) Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente;

(m) Juros Remuneratórios das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over* extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI Over”), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios”);

(n) Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário será amortizado trimestralmente, após 18 (dezoito) meses contatos da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento na data definida na Escritura de Emissão e o último na Data de Vencimento, conforme o cronograma constante no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento (conforme definido abaixo) ou da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta (conforme definido na Escritura) (“Datas de Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário”);

(o) Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios serão pagos trimestralmente a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado na data definida na Escritura de Emissão e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela constante no Anexo II da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento ou da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta (conforme definido na Escritura) (“Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios”);

(p) Repactuação Programada: As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada;

(q) Preço de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de

acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, sendo considerada “Data de Integralização” para fins da presente ata, a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures (“Preço de Subscrição”). Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização;

(r) Encargos Moratórios. Sem prejuízo do disposto na Cláusula VII da Escritura de Emissão, caso a Companhia deixe de efetuar quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas aos Debenturistas nas datas em que são devidos, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Os encargos moratórios incidirão sobre o montante devido e não pago desde o efetivo descumprimento da obrigação respectiva até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”);

(s) Resgate Facultativo Total: Não será admitido o resgate antecipado facultativo, total ou parcial, das Debêntures, ressalvadas as hipóteses de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definida abaixo);

(t) Amortização Extraordinária Facultativa: Não será admitida a amortização extraordinária facultativa das Debêntures;

(u) Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a contar da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures direcionada à totalidade dos Debenturistas, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar, ou não o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão

(“Oferta de Resgate Antecipado”);

(v) **Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previsto na Instrução CVM 476 e o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, adquirir Debêntures: (a) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia; ou (b) por valor superior ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), desde que observe o artigo 9º e seguintes da Instrução CVM nº 620, de 17 de março de 2020. As Debêntures adquiridas pela Companhia conforme aqui estabelecido poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Companhia ou ser novamente colocadas no mercado;

(w) **Evento de Inadimplemento:** São considerados eventos de inadimplemento aqueles descritos na Escritura de Emissão, podendo acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.2. a 7.4. da Escritura de Emissão, a imediata exigibilidade do pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) de cada Debênture, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou desde a data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme previsto na Cláusula 4.2.2.1. da Escritura de Emissão, além dos demais encargos devidos nos termos da Escritura, bem como todas as despesas e demais custos envolvidos na manutenção das Debêntures, se houver, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quaisquer dos eventos descritos nas Cláusulas 7.1.1. e 7.1.2. da Escritura de Emissão (cada um deles, um “Evento de Inadimplemento”); e

(x) **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 – Segmento Cetip UTVM, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento Cetip UTVM; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriurador (conforme definido na Escritura), para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3 – Segmento Cetip UTVM (“Local de Pagamento”).

(ii) a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer documentos que se façam necessários à implementação e formalização da Emissão e a realização da Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando a (a) contratação do Coordenador Líder para realizar a distribuição pública das Debêntures, nos termos da Instrução CVM 476, fixando-lhes os respectivos honorários; (b) contratação de todos os prestadores de serviços necessários para a Emissão, tais como o agente fiduciário, o banco liquidante e o escriturador, o sistema de distribuição e negociação das Debêntures e o assessor legal da Oferta Restrita, entre outros, fixando-lhes os respectivos honorários; e (c) a prática de todos os atos necessários à realização, operacionalização e formalização da Emissão, bem como celebração de todos os documentos que irão compor a Oferta Restrita, conforme o caso, bem como ratificação de todos os atos praticados pela Diretoria em virtude das matérias previstas no item (i) acima e neste item (ii).

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff – Presidente; e Henrique Hildebrand Garcia – Secretário. Conselheiros presentes: Efraim Schmucl Horn; Luis Henrique Cals de Beauclair Guimarães; Miguel Maia Mickelberg; Mônica Pires da Silva; Rodrigo Uchoa Luna; e Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 04 de março de 2021.

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff

Presidente

Henrique Hildebrand Garcia

Secretário