



PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.

CNPJ nº 96.298.013/0001-68

NIRE 35.300.516.192

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 14 de fevereiro de 2020, às 14:00 horas, no escritório da Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia"), localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sabará, 566, Higienópolis, CEP 01239-01017015-032.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do art. 28, parágrafo terceiro do Estatuto Social.
3. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
4. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Victor Bassan de Almeida e secretariados pelo Sr. Victor Vasconcelos Miranda.
5. **ORDEM DO DIA:** Reuniu-se o Conselho de Administração da Companhia para examinar, discutir e deliberar sobre: **(i)** a eleição de Diretores da Companhia; **(ii)** a criação do comitê de auditoria não estatutário da Companhia ("Comitê de Auditoria") e fixação do número de membros; **(iii)** a eleição dos membros do Comitê de Auditoria; **(iv)** o "Regimento Interno do Comitê de Auditoria", o "Regimento Interno do Conselho de Administração", o "Regimento Interno da Diretoria", o "Regimento Interno do Conselho Fiscal", a "Política de Divulgação de Informações", a "Política de Negociação de Valores Mobiliários", a "Política de Remuneração da Companhia", a "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitê de Assessoramento do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária", a "Política de Gerenciamento de Riscos, a "Política de Transações com Partes Relacionadas" e o "Código de Conduta"; **(v)** a indicação do Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia; **(vi)** conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, a aprovação dos termos e condições da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Ações"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em

T l

regime de garantia firme de liquidação, em conformidade com os procedimentos estabelecidos pela Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), com esforços de colocação no exterior (“Oferta”); e (vii) a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações anteriores.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a reunião do Conselho de Administração, e após o exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, cujo material de suporte fica arquivado na sede da Companhia, os membros do Conselho de Administração presentes deliberaram o quanto segue:

6.1. Aprovar, por unanimidade de votos, em virtude da modificação da nomenclatura e das atribuições dos cargos da Diretoria da Companhia aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, a eleição dos seguintes membros para ocuparem o cargo de diretores da Companhia, todos com mandato pelo restante do prazo de gestão atualmente em curso, que se encerrará em 1º de maio de 2020:

- (i) Sr. **Victor Bassan de Almeida**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 28.709.909-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 200.240.998-64, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Brásilio Machado, nº 126, apartamento 81, Santa Cecília, CEP 01230-010, como Diretor de Negócios;
- (ii) Sr. **José Stucki Junior**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.580.705-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 281.667.048-11, residente e domiciliado na Cidade de Balsamo, Estado de São Paulo, na Rua Para, 01-A, Centro, CEP 15140-000, como Diretor de Engenharia; e
- (iii) Sr. **Frederico de Almeida Escobar**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.213.518, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 298.205.058-79, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Homem de Melo, 221, apto. 101, Perdizes, CEP 05007-000, como Diretor Comercial.

6.1.1. Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado que os membros da Diretoria ora

eleitos estão em condições de firmar, sem qualquer ressalva, a declaração de desimpedimento mencionada no artigo 147, § 4.º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e no art. 2.º da Instrução CVM n.º 367, de 29 de maio de 2002.

6.1.2. Os membros da Diretoria ora eleitos tomarão posse em seus respectivos cargos no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data mediante a assinatura do respectivo termo de posse a ser lavrado em livro próprio da Companhia acompanhado da declaração de desimpedimento nos termos do item 6.1.1 acima.

6.1.3. Consignar que os demais membros da Diretoria permanecerão em seus cargos, com todos os poderes, prerrogativas e responsabilidades a eles inerentes, observada a modificação das atribuições dos cargos da Diretoria da Companhia aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, sendo a Diretoria composta pelos seguintes membros, já considerada a eleição aprovada nos termos do item 6.1 anterior:

- (i) Sr. **Wilson Amaral de Oliveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6.269.899, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 527.350.108-30, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua dos Alcatrazes, n.º 163, Chácara Flora, CEP 04644-000, como Diretor Presidente;
- (ii) Sr. **Cesar Augusto Signorini Faim**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 27.695.892-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 217.826.358-58, residente e domiciliado na Cidade de São José do Rio Preto, no Estado de São Paulo, na Avenida Miguel Damha, 1901, D14, Damha V, CEP 15061-768, como Diretor Administrativo e Financeiro e Diretor de Relações com Investidores;
- (iii) Sr. **Victor Bassan de Almeida**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 28.709.909-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 200.240.998-64, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Brasília Machado, n.º 126,

UNESP
17 03 20

apartamento 81, Santa Cecília, CEP 01230-010, como Diretor de Negócios;

- (iv) Sr. **José Stucki Junior**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.580.705-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 281.667.048-11, residente e domiciliado na Cidade de Balsamo, Estado de São Paulo, na Rua Para, 01-A, Centro, CEP 15140-000, como Diretor de Engenharia; e
- (v) Sr. **Frederico Escobar**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.213.518, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 298.205.058-79, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Homem de Melo, 221, apto. 101, Perdizes, CEP 05007-000, como Diretor Comercial.

6.2. Aprovar, por unanimidade de votos, nos termos do art. 32, (xx) do Estatuto Social da Companhia, a constituição do Comitê de Auditoria, órgão colegiado de funcionamento permanente, de assessoramento ao Conselho de Administração da Companhia, a ser composto por 3 (três) membros.

6.3. Aprovar, por unanimidade de votos, nos termos do art. 32, (xx) do Estatuto Social da Companhia, a eleição das seguintes pessoas para integrarem o Comitê de Auditoria da Companhia, com mandato unificado de 2 (dois) anos, e a indicação do Coordenador do Comitê de Auditoria que exercerá as atribuições estabelecidas no Regimento Interno e outras que venham a ser fixadas pelo Comitê de Auditoria:

- (i) Sr. **Gilberto Mifano**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.722.086, expedido pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 566.164.738-72, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Alameda Franca, nº 692, 14º andar, Jardim Paulista, CEP 0142002, como Coordenador do Comitê de Auditoria;
- (ii) Sra. **Andreia Rech Ferreira**, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 48235619-7, expedido pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 035.306.339-84, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ângelo Agostini, 41, CEP 03275-020, São Lucas, como Membro do Comitê de Auditoria; e

f l

17 03 20

(iii) Sr. **Robson Martins de Miranda**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.101.706-1, expedido pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 126.269.658-55, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Boris Meiches, 157, Mooca, CEP 03189-080, como Membro do Comitê de Auditoria

6.3.1. Consignar que o primeiro mandato do Comitê de Auditoria será iniciado na presente data e se encerrará na primeira reunião do conselho de administração que for realizada após a assembleia geral ordinária da Companhia que examinar as contas do exercício de 31 de dezembro de 2019 e eleger a diretoria.

6.3.2. O Sr. Gilberto Mifano fará jus ao recebimento de remuneração adicional pelo exercício do cargo de Coordenador do Comitê de Auditoria, conforme detalhado em documento, que, rubricado pela mesa, fica arquivado na sede da Companhia. O Sr. Robson Martins de Miranda e a Sra. Andreia Rech Ferreira não farão jus ao recebimento de remuneração adicional pelo exercício do cargo de membros do Comitê de Auditoria.

6.4. Aprovar, por unanimidade de votos, o “Regimento Interno do Comitê de Auditoria”, o “Regimento Interno do Conselho de Administração”, o “Regimento Interno da Diretoria”, o “Regimento Interno do Conselho Fiscal”, a “Política de Divulgação de Informações”, a “Política de Negociação de Valores Mobiliários”, a “Política de Remuneração”, a “Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitê de Assessoramento do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária”, a “Política de Gerenciamento de Riscos”, a “Política de Transações com Partes Relacionadas”, o “Código de Conduta”, elaborados em conformidade com o disposto no Regulamento do Novo Mercado e o Código Brasileiro de Governança Corporativa, os quais, rubricados pela mesa, ficam arquivados na sede da Companhia e serão oportunamente divulgados pela Companhia, uma vez que passe a ser companhia aberta com registro de emissora de valores mobiliários categoria “A”.

6.5. Aprovar, por unanimidade de votos, a indicação do Sr. Wilson de Almeida Junior como Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Artigo 27 do Estatuto pelo restante do prazo de gestão dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia.

f l

17 03 20

6.6. Aprovar, por unanimidade de votos, a realização da Oferta, conforme os termos e condições dispostos abaixo:

6.6.1. A Oferta consistirá na distribuição pública de Ações de emissão da Companhia, no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e demais regulamentações aplicáveis, sob coordenação do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder"), XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP") e Caixa Econômica Federal ("Caixa") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com a XP, "Coordenadores da Oferta", com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 ("Instituições Consorciadas"), sendo que as Instituições Consorciadas participarão da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente junto aos investidores não institucionais. Simultaneamente, serão também realizados esforços de colocação no exterior pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC e pela XP Securities LLC (em conjunto "Agentes de Colocação Internacional"):

(i) nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na *Rule 144A* do *Securities Act* de 1933, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), conforme alterado ("Securities Act"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade com o *Securities Act* e regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*; e

(ii) nos demais países, exceto nos Estados Unidos e no Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*non U.S. persons*), em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act* ("Regulamento S"), e que invistam de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (sendo os investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros") e, em ambos os casos, desde que tais Investidores Estrangeiros estejam registrados junto à CVM e invistam no Brasil de acordo com os mecanismos de investimento regulados pela legislação brasileira aplicável, especialmente pelo Banco Central do Brasil, pelo Conselho Monetário Nacional

JUL 25
17 03 20

(“CMN”) e pela CVM, da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, ou da Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados em conformidade com o *Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional (“Contrato de Colocação Internacional”).

- 6.6.2. Haverá a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações a serem emitidas no âmbito da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei das S.A. e no artigo 7º, Parágrafo Primeiro, do Estatuto Social da Companhia, sendo certo que o aumento de capital social da Companhia em decorrência da Oferta será realizado dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia.
- 6.6.3. O Preço por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores institucionais, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do contrato de colocação, a ser celebrado, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 (“Procedimento de Bookbuilding”) e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) coletada junto a investidores institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério de fixação do Preço por Ação é justificada, na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas será aferido diretamente através do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentarão suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta. Portanto, a emissão de Ações neste critério de fixação de preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das S.A.

f l

PROSA

- 6.6.4. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais, conforme definido abaixo) poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 15% de Ações (“Ações Suplementares”).
- 6.6.5. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares) poderá ser acrescida em até 20% de Ações, sendo colocadas pela Companhia nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (“Ações Adicionais”).
- 6.6.6. A Oferta será realizada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, por meio de duas ofertas distintas: (i) a oferta destinada aos investidores não institucionais; e (ii) a oferta destinada aos investidores institucionais, observado o disposto na Instrução CVM 400 e o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado de Governança Corporativa da B3.
- 6.6.7. Não será admitida a distribuição parcial das Ações no âmbito da Oferta.
- 6.6.8. A condução de atividades de estabilização do preço das Ações de emissão da Companhia no âmbito da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder, na qualidade de agente estabilizador, conforme regulamentação aplicável.
- 6.6.9. A integralização/liquidação das Ações, no âmbito da Oferta, será efetuada mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.
- 6.6.10. As Ações objeto da Oferta, nos termos da deliberação tomada nesta ata, terão os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos às demais ações ordinárias da Companhia, nos termos do Estatuto Social da Companhia e da legislação aplicável, fazendo jus ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia, após a data de liquidação da Oferta.
- 6.7. Aprovar, por unanimidade de votos, a autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências e praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações tomadas na presente reunião, inclusive, mas sem limitação, mediante a

f l

JUCESP
17 03 20

celebração: (i) do contrato de coordenação, colocação e garantia firme de liquidação das Ações; (ii) do *placement facilitation agreement*; e (iii) do contrato de prestação de serviços de estabilização de preço das Ações, e quaisquer contratos ou aditamentos a qualquer contrato necessário à efetivação da Oferta, ficando a Diretoria também autorizada a representar a Companhia perante a CVM, B3, ANBIMA e qualquer órgão e/ou autarquia necessário, ficando ratificados os atos já praticados nesse sentido e com vistas à realização da Oferta.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os por todos os membros do Conselho de Administração. São Paulo, 14 de fevereiro de 2020. **Mesa:** Presidente – Victor Bassan de Almeida; Secretário - Victor Vasconcelos Miranda. **Conselheiros presentes:** Eduardo Robson Raineri de Almeida; Wilson de Almeida Junior; Wilson Amaral de Oliveira; Gilberto Mifano e Marcelo Maia Tavares de Araújo.

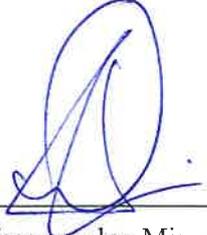
Confere com a original, lavrada no livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2020.

Mesa:



Victor Bassan de Almeida
Presidente



Victor Vasconcelos Miranda
Secretário

