Medabil Indústria em Sistemas Construtivos S.A.

(Companhia Fechada)

CNPJ/MF nº 18.705.246/0001-24

NIRE 43300068439

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, da Medabil Soluções Construtivas S.A. (Sucedida por incorporação por Medabil Indústria em Sistemas Construtivos S.A.)

realizada no dia [•] de [•] de 2023

Data, Horário e Local: realizada em [•] de [•] de 2023, às [10:00] horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81"), coordenada pela Medabil Indústria em Sistemas Construtivos S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), com sede localizada no município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Severo Dullius, nº 1.395, 12º andar, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Debenturistas (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) das Debêntures (conforme definido abaixo) em circulação ("Assembleia").

Convocação: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da 1ª Emissão da Medabil Soluções Construtivas S.A." ("Escritura de Emissão") e conforme faculta a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em seus artigos 71, parágrafo 2º, e 124, parágrafo 4º, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares das Debêntures em Circulação ("Debenturistas").

Presença: Debenturistas representando 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação da primeira emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, da Medabil Soluções Construtivas S.A. (sociedade incorporada pela Companhia) ("Debêntures"). Presentes ainda (i) o representante da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário da Emissão, inscrita no CNPJ/MF nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"); (ii) os representantes da Companhia; (iii) os representantes da Debida Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 87.870.457/0001-35; e (iv) os representantes da Mextrema Montagens e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 10.686.114/0001-90 ("Mextrema" e, em conjunto com a Debida, os "Fiadores").

Mesa: Nilto Calixto Silva – Presidente

Dayse Maria Camargo Bina – Secretária

Ordem do Dia: Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:

1. Autorizar a lavratura da ata que se refere a esta Assembleia na forma sumária, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.
2. Aprovar, em caráter de exceção, a não decretação de Evento de Inadimplemento das Debêntures ("*waiver*") em razão do inadimplemento de obrigações não pecuniárias, conforme prevista na alínea "I", da cláusula 9.1 da Escritura de Emissão, (a) em razão do não cumprimento, pela Emissora, das obrigações relacionadas à entrega tempestiva de cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Medabil Soluções Construtivas S.A. (“MSC”) relativas ao Exercício Social de 2021, sendo certo que as obrigações relacionadas à entrega de cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da MSC, relativas ao Exercício de 2021 foram integralmente realizadas e adimplidas no dia 13 de setembro de 2022; (b) em razão do não cumprimento, pela Emissora, da obrigação de entregar as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, relativas aos Trimestres Fiscais de 31 de março de 2022, 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022, auditadas por Auditor Independente, tendo sido as referidas demonstrações financeiras fornecidas pela Companhia assinadas pelo seu contador, porém sem revisão limitada do Auditor Independente;
3. Aprovar a contratação da empresa LAUPERTEC – Avaliação e Consultoria Imobiliária para avaliação dos Imóveis alienados fiduciariamente, conforme estipulado na Cláusula 2.1.2 da Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo consignado que essa autorização possui caráter extraordinária e não deve ser estendida a futuras contratações;
4. Aprovar, a não decretação de Evento de Inadimplemento das Debêntures em razão do não pagamento das amortizações do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, da Remuneração Adicional e dos seus respectivos Encargos Moratórios; **NOTA VÓRTX: prezados, favor indicar parcelas inadimplidas**
5. Aprovar a capitalização, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração, da Remuneração Adicional e dos Encargos Moratórios devidos e não pagos que, na presente data, resultam em R$[•] ([•]) por Debênture ("Capitalização"). Em razão da Capitalização ocorrida no presente ato, a Companhia e os Debenturistas consignam que o Valor Nominal Unitário das Debêntures é de R$[•] ([•] reais) e decidem alterar a Cláusula 8.14.2. da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a redação abaixo:

"*8.14.2. Caso venha a ser devida nos termos da Cláusula 8.14.1 acima, a Remuneração Adicional deverá ser paga pela Companhia em 5 (cinco) parcelas iguais, semestrais e consecutivas, devidas em 13 de março de 2021, 13 de setembro de 2021, 13 de março de 2022, 13 de setembro de 2022 e em 13 de março de 2023 (sendo que quaisquer valores devidos e não pagos da Remuneração Adicional, bem como seus eventuais Encargos Moratórios, até a [incluir a data da AGD] serão incorporados e capitalizados ao valor nominal unitário das Debêntures através do Evento de Capitalização) ("Datas de Pagamento da Remuneração Adicional"), sendo cada parcela atualizada pela variação positiva acumulada do IPCA desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento da respectiva parcela, observado que: (i) caso a Companhia venha a realizar o pagamento de Prêmio por Amortização Extraordinária após qualquer Data de Pagamento da Remuneração Adicional, o valor de cada uma das parcelas da Remuneração Adicional subsequentes a tal Data de Pagamento da Remuneração Adicional deverá ser reduzido de forma proporcional considerando o pagamento de tal Prêmio por Amortização Extraordinária pago pela Companhia; e (ii) caso a Companhia venha a realizar o Resgate Antecipado, as parcelas da Remuneração Adicional vincendas após tal data de Resgate Antecipado serão devidas caso o Prêmio por Amortização Antecipada não seja pago nos termos desta Escritura de Emissão.*"

1. Aprovar a alteração da Data de Vencimento das Debêntures, a qual passará a ser no dia 30 de setembro de 2023, alterando, consequentemente, a Cláusula 8.12 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a redação abaixo:

"*8.12 Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 1.297 (mil duzentos e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de setembro de 2023 ("Data de Vencimento").*"

1. Aprovar a alteração das datas de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, alterando, consequentemente, a Cláusula 8.13 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a redação abaixo:

"*8.13 Pagamento do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo de pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 14 (quatorze) parcelas, com diferentes valores de amortização, sendo:*

* + 1. *a 1ª (primeira) parcela, no valor correspondente a 20,0000% (vinte por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de março de 2021;*
    2. *a 2ª (segunda) parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de setembro de 2021;*
    3. *a 3ª (terceira) parcela, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros, três mil trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de março de 2022;*
    4. *a 4ª (quarta) parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de setembro de 2022;*
    5. *a 5ª (quinta) parcela, no valor correspondente a 10,0000% (dez inteiros por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 15 de maio de 2023;*
    6. *a 6ª (sexta) parcela, no valor correspondente a 11,1100% (onze inteiros e mil e cem décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 30 de maio de 2023;*
    7. *a 7ª (sétima) parcela, no valor correspondente a 12,5000% (doze inteiros e cinco mil milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 15 de junho de 2023;*
    8. *a 8ª (oitava) parcela, no valor correspondente a 14,2900% (quatorze inteiros e dois mil e novecentos décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 30 de junho de 2023;*
    9. *a 9ª (nona) parcela, no valor correspondente a 16,6700% (dezesseis inteiros e seis mil e setecentos décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 15 de julho de 2023;*
    10. *a 10ª (décima) parcela, no valor correspondente a 20,0000% (vinte inteiros por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 30 de julho de 2023;*
    11. *a 11ª (décima primeira) parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco inteiros por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 15 de agosto de 2023;*
    12. *a 12ª (décima segunda) parcela, no valor correspondente a 33,3300% (trinta e três inteiros e três mil e trezentos décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 30 de agosto de 2023;*
    13. *a 13ª (décima terceira) parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta inteiros por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 15 de setembro de 2023; e*
    14. *a 14ª (décima quarta) parcela, no valor correspondente a 100% (cem inteiros por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida na Data de Vencimento (sendo os incisos I a XIV acima, o "Cronograma de Amortização");*

1. Aprovar a alteração da Sobretaxa e das datas de pagamento da Remuneração das Debêntures, alterando, consequentemente, a Cláusula 8.14 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a redação abaixo:

"*II. juros remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a (1) durante o período entre a Data de Integralização (inclusive) e o dia [incluir data da AGD] de 2023 (exclusive) ("Primeiro Período"), 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa do Primeiro Período" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração do Primeiro Período"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento ou [incluir a data da AGD] de 2023, exclusive, e (2) durante o período entre [incluir a data da AGD] de 2023 (inclusive) e a Data de Vencimento ("Segundo Período"), 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 21,70% (vinte e um inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa do Segundo Período" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração do Segundo Período"; sendo a Remuneração do Segundo Período, em conjunto com a Remuneração do Período, a "Remuneração" e sendo o termo "Remuneração" interpretado sempre de acordo com a respectiva data em que a correta Remuneração será aplicável), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde [incluir a data da AGD]ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga da seguinte forma: (A) a Remuneração do Primeiro Período será paga durante o período entre a primeira Data de Integralização e [incluir a data da AGD] (exclusive), (i) semestralmente, no dia 13 dos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de setembro de 2020 e o último, em 13 de março de 2023, sendo certo que todos os valores devidos e não pagos referentes à Remuneração do Primeiro Período serão incorporados ao Valor Nominal Unitário das Debêntures por meio do Evento de Capitalização, e (ii) durante o período entre 13 de março de 2023 e [incluir a data da AGD], por meio do Evento de Capitalização, em [incluir a data da AGD], e (B) a Remuneração do Segundo Período será paga durante o período entre [incluir a data da AGD](inclusive) e a Data de Vencimento, em parcelas a serem pagas nas mesmas datas que as datas indicadas nos incisos V a XIV, em que ocorrer a amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures.*

*A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:*

*J = VNe x (FatorJuros – 1)*

*Sendo que:*

*J = valor unitário da Remuneração devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, observadas as diferenças de Remuneração no Primeiro Período e no Segundo Período;*

*VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

**

*Sendo que:*

*Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Data de Integralização, a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior ou a data do Evento de Capitalização, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

*Diagrama

Descrição gerada automaticamente*

*Sendo que:*

*nDI = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;*

*k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";*

*TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:*

**

*Sendo que:*

*DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;*

*FatorSpread = (1) durante o Primeiro Período, a Sobretaxa do Primeiro Período, e (2) durante o Segundo Período, a Sobretaxa do Segundo Período, em ambos os casos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

**

*Sendo que:*

*spread = (1) Durante o Primeiro Período, 8,0000, e (2) Durante o Segundo Período, 21,7000; e*

*n = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização, a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior ou a data do Evento de Capitalização, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.*

*Observações:*

*O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.*

*Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.*

*Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.*

*O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.*

*A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.*

*Caso, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, a Taxa DI divulgada seja inferior a zero, a Taxa DI a ser considerada no cálculo da Remuneração será zero.*"

1. Autorizar o Agente Fiduciário e a Companhia a praticar todo e qualquer ato necessário para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima, incluindo, conforme necessário, a celebração de aditamento à Escritura de Emissão e aos Contratos de Garantia.

Deliberações: Discutidas as matérias e iniciada a votação, o Debenturista, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, aprova a totalidade dos itens constantes da Ordem do Dia.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e o Debenturista acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022,– Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM nº 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade do Debenturista e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Debenturista previstos na Escritura de Emissão e/ou nos demais documentos da Emissão, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

O Agente Fiduciário informa ao Debenturista que as deliberações da presente Assembleia, podem ensejar riscos não mensuráveis às Debêntures, incluindo, sem limitação, (i) ao maior risco de crédito da Emissão, em razão do alongamento do prazo da dívida e demais alterações nas condições de pagamento que possam afetar negativamente o *duration* da Emissão; e (ii) a incapacidade de verificação da saúde financeira da Emissora em razão do não recebimento pelo Agente Fiduciário, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora.

O Debenturista atesta e declara ciência sobre os fatos e riscos mensuráveis, dentre eles os mencionados no parágrafo anterior, bem como os não mensuráveis, eximindo o Agente Fiduciário de qualquer responsabilização por perdas ou prejuízos que ambos possam vir a incorrer decorrentes das deliberações, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, bem como despesas, custos ou danos que elas venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Debenturista, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia Geral, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta ata que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

Encerramento: Lida e aprovada, foi a ata assinada pelos integrantes da mesa, por todos os Debenturistas presentes, pelo Agente Fiduciário, pela Companhia e pelos Fiadores. A presente é cópia fiel da ata da assembleia de debenturistas da primeira emissão privada de debêntures realizada em [•] de [•] de 2023, lavrada no Livro próprio.

Porto Alegre, [•] de [•] de 2023

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nilto Calixto Silva  CPF: 783.996.611-04  Presidente |  | Dayse Maria Camargo Bina  CPF: 393.823.030-49  Secretária |

[*Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, da Medabil Soluções Construtivas S.A. (Sucedida por incorporação por Medabil Indústria em Sistemas Construtivos S.A.) realizada no dia [•] de [•] de 2023*]

Agente Fiduciário:

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza Cargo: Diretora  CPF: 009.635.843-24 |  | Nome: Carlos Alberto Bacha Cargo: Diretor  CPF: 606.744.587-53 |

Companhia/Emissora:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |



Fiadores:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Debida Empreendimentos Imobiliários Ltda.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Marcia Bilibio Vicenzi Cargo: Diretora  CPF: 816.463.130-20 |  | Nome: Lires Bilibio Brugnera Cargo: Diretora  CPF: 636.924.810-04 |

Mextrema Montagens e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Cesar Bilibio Cargo: Diretor  CPF: 562.816.250-72 |  | Nome: Lires Bilibio Brugnera Cargo: Diretora  CPF: 636.924.810-04 |

[*Anexo I - Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, da Medabil Soluções Construtivas S.A. (Sucedida por incorporação por Medabil Indústria em Sistemas Construtivos S.A.) realizada no dia [•] de [•] de 2023.*]

Debenturista:

FIDC MDB Quadra – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.819.626/0001-09

(representado por seu gestor, Quadra Gestão de Recursos S.A., inscrito no CNPJ/MF 17.707.098/0001-14)

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Nilto Calixto Silva Cargo: Diretor  CPF: 783.996.611-04 |  |