Medabil Indústria em Sistemas Construtivos S.A.

(Companhia Fechada)

CNPJ/MF nº 18.705.246/0001-24

NIRE 43300068439

Ata, Lavrada em Forma de Sumário, da Assembleia de Debenturistas da Primeira Emissão Privada de Debêntures,

realizada no dia [•] de [•] de 2023

Data, Horário e Local: realizada em [•] de [•] de 2023, às [10:00] horas, na sede da Medabil Indústria em Sistemas Construtivos S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), localizada no município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Severo Dullius, nº 1.395, 12º andar.

Composição da Mesa:Nilto Calixto Silva – Presidente

Dayse Maria Camargo Bina – Secretária

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 o representante da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário") [Quadra: Vortx/Pavarini, validar qualificação.], os representantes da Companhia, os representantes da Debida Empreendimentos Imobiliários Ltda., e os representantes da Mextrema Montagens e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Mextrema" e, em conjunto com a Debida, os "Fiadores").

Convocação: Dispensada a convocação, 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 ("Debenturistas").

Ordem do Dia e Deliberações: Os Debenturistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem ressalvas:

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 vencimento antecipado das Debêntures ("*waiver*") em razão do inadimplemento de obrigações não pecuniárias, conforme prevista na hipótese de vencimento antecipado não automático constante da 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. 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 31/03/2022, 30/06/2022 e 30/09/2022, 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 alteração da Data de Vencimento das Debêntures, a qual passará a ser no dia 15 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 1.281 (mil duzentos e oitenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de setembro de 2023 ("Data de Vencimento").*"

1. Aprovar a capitalização e incorporação, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração 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 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a redação abaixo:

*"8.14 Valor Nominal Unitário. Na Data de Emissão, o valor nominal unitário das Debêntures era de R$ 1.000,00 (um mil reais). Em [•] de 2023, em razão de determinada capitalização de Remuneração e Encargos Moratórios deliberada entre a Companhia e os Debenturistas ("Evento de Capitalização”), em sede de assembleia geral de debenturistas, consignou-se que o valor nominal unitário da Debêntures é de R$[•] ("Valor Nominal Unitário").*"

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; e*
    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 [•] de [•] de 2023;*
    6. *a 6ª (sexta) parcela, no valor correspondente a 11,1100% (onze inteiros, mil e cem décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em [•] de [•] de 2023;*
    7. *a 7ª (sétima) parcela, no valor correspondente a 12,5000% (doze inteiros e cinco mil milésimos de por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em [•] de [•] de 2023 ;*
    8. *a 8ª (oitava) parcela, no valor correspondente a 14,2900% (quatorze inteiros e duzentos e noventa décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em [•] de [•] 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 [•] de [•] 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 [•] de [•] 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 [•] de [•] 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 [•] de [•] 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 [•] de [•] 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 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, até a data do efetivo pagamento ou [incluir data que seja um dia antes da AGD] de 2023, 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, até a data do efetivo pagamento. 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 foram 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 que a Remuneração foi capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, 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 quinzenais, nas mesmas 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 ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, ou 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 ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, ou do Evento de Capitalização, conforme o caso, e a data de cálculo, 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.

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta ata que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "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 (Primeira) Emissão da Medabil Soluções Construtivas S.A." ("Escritura de Emissão").

Encerramento: Lida e aprovada, foi a ata assinada pelos integrantes da mesa, por todos os Debenturistas presentes, por Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (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 |

Debenturista:

FIDC MDB Quadra – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

(representada por seu gestor, Quadra Gestora de Recursos S.A.)

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

[*Continuação da página de assinaturas da Ata da Assembleia de debenturistas da primeira emissão privada de debêntures de Medabil Soluções Construtivas S.A. realizada em [•] de [•] de 2023.*]

Agente Fiduciário:

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Carlos Alberto Bacha Cargo: Diretor  CPF: 606.744.587-53 |  |

Companhia/Emissora:

Medabil Soluções Construtivas S.A.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Cesar Bilibio Cargo: Diretor Presidente  CPF: 562.816.250-72 |  | Nome: Marco Aurélio Soares Ribeiro Cargo: Diretor  CPF: 684.464.206-78 |

Fiadores:

Medabil Indústria em Sistemas Construtivos Ltda.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Cesar Bilibio Cargo: Diretor Presidente  CPF: 562.816.250-72 |  | Nome: Clovis Tadeu de Mello Cargo: Diretor  CPF: 385.890.529-15 |

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 |