

SKYLINE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 51.571.395/0001-13

NIRE 35.300.620.10-1

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL DA REALIZAÇÃO:** Realizada em 10 (dez) de fevereiro de 2025, às 12:00 horas, na sede social da **SKYLINE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Dr. José Gonçalves de Oliveira, 116, 6º Andar, conjunto 61, Parte A, Itaim Bibi, CEP 01.453-050 (“Companhia”).
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** A presente reunião foi regularmente convocada em 03 (três) de fevereiro de 2025, nos termos do Artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis. A reunião foi instalada com a presença da maioria dos membros do Conselho de Administração, em conformidade com o Parágrafo Primeiro do referido artigo. Estiveram presentes o Sr. Davi Carvalho Mota, Vice-Presidente do Conselho de Administração, o Sr. Ralf Winfried Friedrich Nowack, Membro do Conselho de Administração, o Sr. Luiz Cruz Schneider, Membro do Conselho de Administração, e o Sr. Gabriel Garzaro Catelan, Membro do Conselho de Administração, conforme assinaturas constantes do livro de Registro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. **Davi Carvalho Mota**, e, como secretário: Sr. **Daniel Eduardo Araque Prada**.
4. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i.) Deliberar, nos termos do artigo 17, inciso (x) do Estatuto Social da Companhia, sobre a emissão de 77.939.546 (setenta e sete milhões, novecentas e trinta e nove mil, quinhentas e quarenta e seis) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a serem integralizadas pelo subscritor **SKYLINE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.111.694/0001-38, pelo preço unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real), totalizando R\$ 77.939.546,00 (setenta e sete milhões, novecentos e trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e seis reais), cuja subscrição será formalizada na Assembleia Geral, que deliberará sobre o aumento do capital social da Companhia, passando de R\$ 46.360.228,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e sessenta mil, duzentos e vinte e oito reais) para R\$ 124.299.774,00 (cento e vinte e quatro milhões, duzentos e novecentos mil, setecentos e setenta e quatro reais).
 - (ii.) a realização, pela Companhia, da 2ª (segunda) emissão privada de debentures conversíveis em ações, da espécie subordinada, em série única, no valor total de até **R\$ 311.755.000,00** (trezentos e onze milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais) (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente) na Data de Emissão (conforme definido abaixo), as quais serão objeto de distribuição privada;



- (iii.) a celebração da Escritura Particular Da 2ª (segunda) Emissão Privada de Debêntures Conversíveis Em Ações, Da Espécie Subordinada, Em Série Única, Da Skyline Empreendimentos E Participações S.A., na qualidade de emissora, e **SKYLINE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES** (“FIP Skyline”), na qualidade de debenturista (“Escritura de Emissão”);
- (iv.) a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, incluindo, mas não se limitando, a (a) contratação dos prestadores de serviços necessários para a Emissão, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação de serviços, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e (b) discussão, negociação, definição dos termos e condições da Emissão e/ou das Debêntures, bem como a celebração da Escritura de Emissão e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão;
- (v.) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio e procuradores, para a realização da Emissão.
5. **DELIBERAÇÕES:** após a leitura, análise e discussão da matéria constante da ordem do dia e dos documentos pertinentes, os Acionistas da Companhia, representando a totalidade do capital social, por unanimidade de votos, e sem qualquer reserva e/ou ressalva, decidiram:
- (i.) Aprovar, a emissão de 77.939.546 (setenta e sete milhões, novecentas e trinta e nove mil, quinhentas e quarenta e seis) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia, a serem subscritas e integralizadas pelo **SKYLINE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.111.694/0001-38, pelo preço unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real), totalizando R\$ 77.939.546,00 (setenta e sete milhões, novecentos e trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e seis reais), com a subscrição condicionada à deliberação da Assembleia Geral, que deliberará sobre o aumento do capital social da Companhia, passando de R\$ 46.360.228,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e sessenta mil, duzentos e vinte e oito reais) para R\$ 124.299.774,00 (cento e vinte e quatro milhões, duzentos e novecentos mil, setecentos e setenta e quatro reais). A integralização será realizada em moeda corrente nacional, no prazo de até 8 (oito) dias úteis, mediante depósito na conta corrente da Companhia junto ao Banco Itaú (341), Agência 0066, Conta Corrente 51035-5, e os demais acionistas renunciam ao direito de preferência para subscrição das novas ações, conforme art. 171, §6º, da Lei nº 6.404/76.
- (ii.) aprovar a realização da Emissão de Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, com as seguintes características e condições:
- (a) **Número da Emissão:** A Emissão constituirá a 2ª (segunda) emissão de Debêntures privadas da Companhia;

- (b) Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (c) Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R\$ 311.755.000,00 (trezentos e onze milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”);
- (d) Quantidade:** Serão emitidas 311.755 (trezentos e onze mil e setecentas e cinquenta e cinco) Debêntures;
- (e) Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), na Data de Emissão;
- (f) Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pela Emissora por meio da emissão das Debêntures destinar-se-ão ao pagamento integral das debêntures do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão De Debêntures Conversíveis Em Ações, da Espécie com Garantia Real, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Skyline Empreendimentos E Participações S.A., celebrado em 30/10/2023 entre a Emissora e LCM EDIFY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATEGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA;
- (g) Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, fora do âmbito da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTM (“B3”) ou qualquer outro ambiente de distribuição ou negociação, sendo certo que todas as Debêntures serão integralizadas pela Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou esforço de venda perante terceiros. As Debêntures não serão registradas ou depositadas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários, sendo certo que eventuais transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas e registradas no Livro de Transferência das Debêntures e averbadas no Livro de Registro das Debêntures;
- (h) Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de certificados ou cautelas, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro do respectivo titular no Livro de Registro de Debenturistas, que a Emissora deverá manter na posse do Debenturista até o pagamento integral das Debêntures, desde que o Debenturista, na qualidade de custodiante desse livro, permita que a Emissora o acesse a qualquer tempo e insira qualquer registro aplicável, incluindo no tocante a outras emissões de debêntures, de acordo com os termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão;
- (i) Tipo e Conversibilidade:** As Debêntures serão conversíveis em ações de emissão da Emissora;
- (j) Espécie:** As Debêntures serão da espécie subordinada, nos termos do caput e §4º do art. 58 da Lei de Sociedade por Ações.

- (k) Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 12/02/2025 (“Data de Emissão”);
- (l) Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vigência de 12 (doze) anos contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada das Debêntures, única e exclusivamente em razão de sua conversão mandatária e compulsória em ações de classe ordinária da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão;
- (m) Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão (i) subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário, mediante a assinatura de boletim de subscrição nos termos da Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição”), e (ii) integralizadas em até 5 (cinco) dias úteis contados do arquivamento da Escritura perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário (“Data de Integralização”). As Debêntures deverão ser subscritas e integralizadas em sua totalidade pelo Debenturista.
- (n) Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização (“Data de Início da Rentabilidade”);
- (o) Pagamento pelas Debêntures:** O pagamento da integralização das Debêntures será realizado por meio de depósito, transferência eletrônica disponível ou outro mecanismo de transferência equivalente, na conta indicada pela Emissora no Boletim de Subscrição;
- (p) Atualização Monetária das Debêntures:** Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures;
- (q) Juros Remuneratórios das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”) mais um spread de 8% (oito por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis (“Juros Remuneratórios” ou “Remuneração”). Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior de cada Debênture, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente de cada Debênture, que ocorrerá ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo). O pagamento da Remuneração não será exigível para todos os fins, sendo certo que caso em qualquer Data de Pagamento da Remuneração a Emissora não disponha de recursos para realizar o pagamento da Remuneração, o valor eventualmente não pago será incorporado ao saldo devedor das Debêntures, não sendo passível de exigibilidade pelo Debenturista, não podendo ensejar em declaração de vencimento antecipado, cobrança e/ou protesto por este;
- (r) Amortização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário será integralmente pago pela Emissora ao Debenturista, em uma única parcela, na Data de Vencimento, ressalvada a hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa e a hipótese de conversão em ações da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, situação na qual o Valor Nominal Unitário não

será efetivamente devido pela Emissora, mas sim considerado exclusivamente para fins de apuração da quantidade de ações nominativas e de classe ordinária da Emissora que serão criadas para fins de conversão das Debêntures em novas ações;

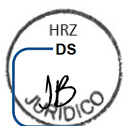
- (s) Pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures:** Ressalvada a hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa e a hipótese de conversão em ações da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, os Juros Remuneratórios serão pagos, caso a Emissora disponha de recursos suficientes para tal, semestralmente, sempre no dia 12 (doze) dos meses de agosto e fevereiro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de agosto de 2026 e, o último, na Data de Vencimento (cada uma, uma “Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios”), sendo certo que os Juros Remuneratórios não serão exigíveis pelo Debenturista, serão pagos nas referidas datas caso a Emissora disponha de recursos disponíveis, caso contrário serão capitalizados no saldo devedor para pagamento na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios seguinte;
- (t) Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores devidos e em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago (“Encargos Moratórios”);
- (u) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures:** A Emissora poderá realizar, a partir da Data de Emissão, a qualquer momento e a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária total ou parcial do Valor Nominal Unitário das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”), desde que haja fluxo excedente de recursos. A Notificação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter: (i) data indicada para o pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil (“Data de Amortização Extraordinária Facultativa”); (ii) o percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido (iii) dos Juros Remuneratórios das Debêntures, desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Amortização Extraordinária Facultativa; (iv) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da referida amortização; e (v) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa;
- (v) Conversibilidade:** As Debêntures serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (w) Conversibilidade Facultativa:** As Debêntures poderão ser total ou parcialmente convertidas em ações ordinárias de emissão da Emissora, a qualquer tempo, a critério do Debenturista, mediante o envio de notificação pelo Debenturista à Emissora;

- (x) Conversibilidade Obrigatória:** As Debêntures desta Emissão serão obrigatória e integralmente convertidas em ações ordinárias de emissão da Emissora, a qualquer tempo, mediante o envio de notificação de qualquer uma das Partes (“Notificação de Conversão Obrigatória”), na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos da Escritura de Emissão (“Eventos de Conversão”);
- (y) Vencimento Antecipado:** Não haverá hipóteses de vencimento antecipados da Debêntures;
- (z) Demais Condições:** todas as demais condições e regras específicas relacionados à Emissão serão tratadas na Escritura de Emissão;
- (iii.)** Aprovar a celebração da Escritura de Emissão;
- (iv.)** Aprovar a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, incluindo, mas não se limitando, a (a) contratação dos prestadores de serviços necessários para a Emissão, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação de serviços, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e (b) discussão, negociação, definição dos termos e condições da Emissão e/ou das Debêntures, bem como a qualificação, prazos de curas, limites ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções aplicáveis aos eventos de vencimento antecipado das Debentures), bem como a celebração da Escritura de Emissão e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão;
- (v.)** aprovar a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio e procuradores, para a realização da Emissão.
- 6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme disposto no artigo 130, §1º, da Lei das S.A., a qual lida, conferida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes em livro próprio.
- 7. ASSINATURAS:** Mesa: Davi Carvalho Mota – Presidente da Mesa; Daniel Eduardo Araque Prada – Secretário; Conselho de Administração: Davi Carvalho Mota, Ralf Winfried Friedrich Nowack, Luiz Cruz Schneider e Gabriel Garzaro Catelan.

A presente ata é cópia fiel da original, que foi lavrada em livro próprio.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.

(as assinaturas serão realizadas na próxima página)



Página de assinatura da Ata da Reunião do conselho De Administração da SKYLINE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 51.571.395/0001-13, realizada em 10 de fevereiro de 2025)

Mesa:

Signed by:

Davi Carvalho Mota

F6510F44239D460...

Davi Carvalho Mota

Presidente

Daniel Eduardo Araque Prada

Secretário

Conselho de Administração:

Signed by:

Davi Carvalho Mota

F6510F44239D460...

Davi Carvalho Mota

Vice-Presidente do Conselho de
Administração

DocuSigned by:

Ralf Nowack

0DBE08DBBE15497...

Ralf Winfried Friedrich Nowack

Membro do Conselho de
Administração

DocuSigned by:

Luiz Cruz Schneider

F0499CE5AAE440E...

Luiz Cruz Schneider

Membro do Conselho de
Administração

Gabriel Garzaro Catelan

Membro do Conselho de
Administração