

PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 22.960.699/0001-74

NIRE 35.300.480.317

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 25 DE JULHO DE 2024**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 25 dias do mês de julho, às 10:00 horas, na sede da **PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** (“Companhia”), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 82, Edifício Tabapuã Concept, 12º Andar, Cj. 1201, Itaim Bibi, CEP 04533-000.

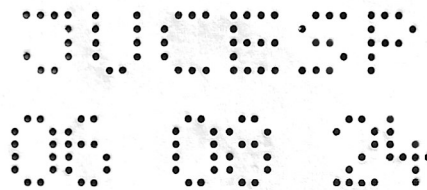
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia nos termos do Artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** **Presidente** – Geraldo Castilho; **Secretária** – Patricia G. Lamanna de Siqueira.

4. **ORDEM DO DIA:** (i) alteração dos termos da Ata referente à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 08 de julho de 2024, às 10:00 horas, registrada na JUCESP sob o n.º 264.740/24-5 em sessão de 12 de julho de 2024 (“AGE”); (ii) celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definida abaixo); e (iii) ratificação de todos os atos praticados pela administração da Companhia até a presente data para fins de Emissão das Debêntures e da realização da Operação, conforme termos definidos na AGE.

5. **DELIBERAÇÕES:** após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) alterar os dados que constaram por equívoco do item 5, deliberação “(i)”, subitem “(w)”, constante da AGE que deliberou, entre outros assuntos, pela realização, pela Companhia, da 2ª emissão de debêntures, para colocação pública, com esforços restritos de distribuição, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real (“Emissão”), registrada perante a JUCESP sob o n.º 264.740/24-5 em sessão de 12 de julho de 2024, nos termos do *Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Pública com Esforços Restritos De Distribuição, da Porto Empreendimentos e Participações S.A.*, registrada perante a JUCESP sob o n.º 006.039/2-000 em



sessão de 22 de julho de 2024 (“Escritura de Emissão de Debêntures”), de forma que o ora referido item 5, deliberação “(i)”, subitem “(w)” ler-se-á da seguinte forma:

(i) *aprovar a realização da Emissão das Debêntures pela Companhia, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da celebração da Escritura de Emissão de Debêntures:*

(a) **Número da Emissão:** a Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão privada de debêntures da Companhia;

(b) **Número de Séries:** a Emissão das Debêntures será realizada em série única;

(c) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão é de R\$ 342.188.000,00 (trezentos e quarenta e dois milhões cento e oitenta e oito mil reais) na Data de Emissão, abaixo definida;

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

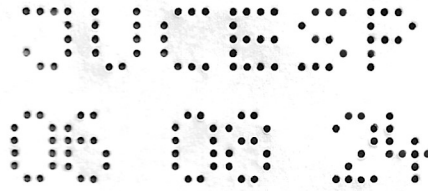
(e) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 342.188 (trezentos e quarenta e duas mil cento e oitenta e oito) Debêntures;

(f) **Destinação dos Recursos:** os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados à aquisição, conversão ou recebimento, pela Emissora, das Ações Americanas, e a comercialização das referidas ações que serão de titularidade da Emissora, em ambiente de bolsa, observadas as condições da Escritura de Emissão de Debêntures;

(g) **Data de Emissão:** para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela definida na Escritura de Emissão de Debêntures (“Data de Emissão”);

(h) **Data de Vencimento:** as Debêntures terão prazo de vencimento de 3.654 (três mil seiscentos e cinquenta e quatro dias) dias, contados da Data de Emissão, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(i) **Comprovação de Titularidade:** a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o



caso, será expedido por esta(s) extrato em nome do debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures;

(j) Colocação: as Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos do Contrato de Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, em Regime de Melhores Esforços, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, da 2ª (segunda) Emissão da Porto Empreendimentos e Participações S.A. (“**Contrato de Distribuição**”) a ser celebrado entre a Emissora e a **Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, loco 01, Sala 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários e que atuará na qualidade de coordenador líder da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme detalhado no Contrato de Distribuição.

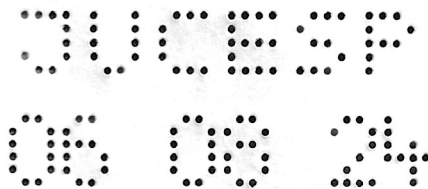
(k) Conversibilidade, Tipo e Forma: para todos os fins de direito, as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados e serão não conversíveis em ações de emissão da Companhia;

(l) Espécie: as Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei 6.404;

(m) Garantia Real: as Debêntures contarão com garantia real na forma da Cessão Fiduciária, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Cessão Fiduciária;

(n) Data de Integralização: qualquer data em que forem integralizadas as Debêntures;

(o) Integralização: as Debêntures serão subscritas e integralizadas de todas as formas admitidas em direito, em dinheiro, à vista, ou, ainda, em títulos e valores mobiliários ou por meio de dação em pagamento na transferência de bens ou direitos, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição de Debêntures e conforme venha a ser aceito pela Emissora, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração, calculada pro rata temporis a partir da data de início da rentabilidade, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. 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, acrescido da remuneração, calculada pro rata temporis desde a data de início da rentabilidade até a data de sua efetiva integralização;

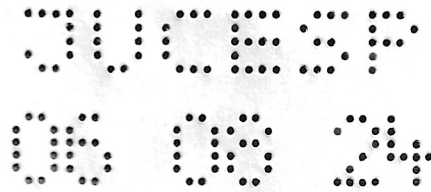
(p) Vencimento Antecipado: as Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas e desde logo exigíveis pelo Debenturista, de forma automática (independentemente de consulta, notificação judicial ou extrajudicial ao Debenturista) ou de forma não automática (com a possibilidade de não declaração em Assembleia Geral de Debenturistas), na hipótese de ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(q) Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório: as Debêntures poderão ser amortizadas e/ou resgatadas antecipadamente, de forma obrigatória, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que a Amortização Extraordinária Obrigatória ou o Resgate Antecipado Obrigatório para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por ela, observado que a Emissora deverá comunicar a B3 com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da realização da Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária Obrigatória ou o Resgate Antecipado Obrigatório será realizada por meio do banco liquidante;

(r) Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente;

(s) Remuneração: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa Referencial ("TR"), calculada pelo Banco Central do Brasil, aplicada diretamente sobre o saldo devedor acumulado das Debênture a partir da data da primeira integralização das Debêntures até a Data de Vencimento, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(t) Periodicidade de Pagamentos: ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório, os valores devidos a título de Remuneração serão pagos em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento, ou, ainda, a Data de Vencimento será prorrogada, nas condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, na hipótese em que não tenha ocorrida



a Venda de Ações Americanas pelo não atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures;

(u) Forma e Local de Pagamento: os pagamentos devidos pela Companhia em decorrência da Emissão de Debêntures serão efetuados no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente nela; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo escriturador para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3;

(v) Repactuação: não haverá repactuação programada das Debêntures;

(w) Participações Sobre Receita: as Participações Sobre Receita (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) serão devidas aos Debenturistas trimestralmente a partir, inclusive, da última data de Amortização Extraordinária Obrigatória. No pagamento da primeira Participações Sobre Receita, o valor pago pela Companhia, na mesma data, a título de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá ser abatido do valor devido a título de Participações Sobre Receita, observado que o pagamento de Participações Sobre Receita para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por ela, observado que a Emissora deverá comunicar a B3 com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da realização do pagamento de Participações Sobre Receita. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o pagamento de Participações Sobre Receita será realizado por meio do banco liquidante; e

(x) Demais Condições: todas as demais condições específicas da Emissão das Debêntures serão previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

(ii) aprovar a celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir as alterações deliberadas no item **"(i)"**, acima, nos termos do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Da Espécie com Garantia Real, Em Série Única, Para Distribuição Pública, Da Porto Empreendimentos e Participações S.A.*, referente e no âmbito da Emissão;

(iii) ratificar todos os atos praticados pelos Diretores da Companhia até a presente data para fins de realização da Emissão e da realização da Operação.

JUCESP
08 08 24

6. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos nesta ata são aqui utilizados com o mesmo significado a eles atribuído na AGE e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures.

7. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o Artigo 130, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes. **Mesa:** Presidente – Geraldo Castilho; Secretária – Patricia G. Lamanna de Siqueira. **Acionistas Presentes:** MGC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (por sua gestora Hyperion Asset Management Ltda.)

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 25 de julho de 2024.

JUCESP
06 08 24

Mesa:

GERALDO CASTILHO

Presidente

CPF 043.437.258-71

E-mail: geraldo.castilho@mgccapital.com.br

PATRICIA G, LAMANNA DE SIQUEIRA

Secretária

CPF 312.454.998-82

E-mail: patricia.lamanna@crediativos.com.br

Acionista:

MGC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA

(representado por sua gestora Hyperion Asset Management Ltda, representada por Ana Carolina de Toledo Sales Vieira, CPF 052.678.539-09, e-mail ana.vieira@hyperionasset.com e Ana Cristina Mantoanelli, CPF 289.439.038-63, e-mail ana.mantoanelli@hyperionasset.com)

(Última página e página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Porto Empreendimentos e Participações S.A., celebrada em 25 de julho de 2024.)





DUCESP
MANIFESTO DE
ASSINATURAS



Código de validação: HHJ4S-Q335Z-VZPN9-D9GY2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Geraldo Castilho (CPF ***.437.258-**)

PATRICIA G, LAMANNA DE SIQUEIRA (CPF ***.454.998-**)

Ana Carolina de Toledo Sales Vieira (CPF ***.678.539-**)

Ana Cristina Mantoanelli (CPF ***.439.038-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HHJ4S-Q335Z-VZPN9-D9GY2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>