



INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ/ME nº 09.611.768/0001-76

NIRE 31300117898

Companhia Aberta

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1. Data, Hora e Local: realizada em 25 de novembro de 2020, às 16:30 horas, na sede social da Inter Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia") situada na cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1504, bairro São Mateus.

2. Convocação: Face à presença da totalidade dos membros, foi dispensada a convocação, na forma do parágrafo 5º, do artigo 14, do Estatuto Social da Companhia.

3. Presença: Todos os membros do Conselho de Administração estavam presentes. Participaram por videoconferência, conforme parágrafo 3º, do artigo 16, do Estatuto Social da Companhia, Nair Veras Saldanha, Fábio Borges Mirandez e Wilson Bernardes Alves.

4. Composição da Mesa: Presidente: Nair Veras Saldanha; Secretário: Ednilson de Oliveira Almeida.

5. Ordem do dia: Deliberar sobre (i) a 4ª emissão privada de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória adicional, em série única, da Companhia, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantia Real e Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A." ("Escritura de Emissão"), no montante total de até R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (respectivamente, "Emissão" e "Debêntures"), sendo que as Debêntures serão adquiridas pela True Securitizadora S.A. como lastro para Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 316ª série da 1ª emissão ("CRI"); (ii) (a) a alienação fiduciária dos imóveis de propriedade da subsidiária integral H.I HOLDING DE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1502, São Mateus, CEP 36.025-275, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.219.371/0001-90 ("H.I. Holding"), sobre os imóveis identificados no Anexo VI da Escritura de Emissão ("Alienação Fiduciária de Imóveis"); (b) a alienação fiduciária das ações dos acionistas LEONARDO MIGUEL DE LIMA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.241.733-SSP/MG, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF") sob o nº 058.168.356-02, casado sob o regime comunhão parcial de bens com ALMIRA GONÇALVES DOS REIS LIMA, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11305869-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 060.462.526-01, ambos residentes e domiciliados na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Ibiá, nº 95, Alphaville, Bairro São Pedro, CEP 36037-871 ("Leonardo"), NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3758866-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Johann Strauss (Lot S Lucas II), 30, São Pedro, CEP 36.036-647 ("Neylson"), JURANDIR MIGUEL DE LIMA, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº M-2.392.678-SSP/MG, inscrito no CPF nº 175.296.036-04, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Avenida Manoel Vaz de Magalhães, nº 440, Bairro Bosque do Imperador, CEP 36037-630 ("Jurandir"), e EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime de separação total de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 36855048-5-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 043.631.716-85, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Manoel Bernardino, 20, apto. 902, São Mateus, CEP 36016-460 ("Ednilson" e, em conjunto com Leonardo, Neylson e Jurandir, os "Acionistas Fiduciantes" ou "Fiadores") na operação do item anterior da ordem do dia ("Alienação Fiduciária de Ações"); e (c) a outorga de garantia fidejussória, na forma de fiança, pelos Fiadores, para garantir todas as obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da Emissão ("Fiança") (iii) concessão de autorização para a Diretoria da Companhia definir os termos e condições da emissão das Debêntures e da Oferta que não foram aqui fixados e que serão necessários para a sua implementação; (iv) concessão de autorização para que a Diretoria da Companhia tome as medidas necessárias visando à consecução das deliberações constantes dos itens

acima da ordem do dia; (v) concessão de autorização para que a Diretoria da Companhia realize todos os atos complementares necessários à formalização da Emissão de Debêntures e à Oferta, inclusive a celebração, em nome da Companhia, da Escritura de Emissão, e anuência à outorga ou constituição das garantias necessárias para a formalização da operação e as respectivas providências relativas aos registros necessários perante os cartórios competentes; (vi) ratificar os atos eventualmente já praticados pela diretoria e demais representantes legais da Companhia para a implementação da Emissão e da Oferta, bem como celebração de outros documentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, bem como a contratação dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, do escriturador, do banco liquidante, da agência de classificação de risco, dos consultores jurídicos, e das demais instituições cuja contratação eventualmente se faça necessária, (v) a autorização para que a Diretoria e os representantes legais da Companhia negociem as condições finais e pratiquem todos e quaisquer atos necessários ao fiel cumprimento das deliberações ora tomadas, inclusive para firmar quaisquer instrumentos, contratos e documentos, da mesma forma que os eventuais aditamentos, necessários à realização da Emissão, da Oferta, da Alienação Fiduciária de Ações, da Alienação Fiduciária de Imóveis e da outorga da Fiança.

6. Deliberações: Após análise e discussão das matérias da ordem do dia, os conselheiros presentes decidiram, por unanimidade e sem quaisquer restrições:

(i) aprovar, nos termos do Estatuto Social da Companhia e do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, a Emissão das Debêntures, para colocação privada, conforme Escritura de Emissão, as quais terão as seguintes características e condições:

a) Número da Emissão. As Debêntures representam a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia;

b) Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão é de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na data de emissão;

c) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será indicada na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

d) Número da Séries: A Emissão será realizada em série única;

e) Forma da Debênture: As Debêntures são emitidas sob as formas escriturais e nominativas, sem emissão de cédulas ou certificados;

f) Colocação: A distribuição das Debêntures será privada, sem a intermediação ou esforço de venda de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários;

g) Destinação de Recursos. Os recursos obtidos pela Emissora serão destinados ao desenvolvimento imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, as atividades de aquisição, desenvolvimento, comercialização, construção e/ou refinanciamento por parte da Emissora ou de sociedades de propósito específicos controladas pela Emissora identificadas exaustivamente no Anexo I da Escritura de Emissão, de acordo com seu objeto social ("SPE Receptoras" e "Destinação dos Recursos", respectivamente), observado percentual e o cronograma indicativo da destinação dos recursos;

h) Garantias: A 4ª Emissão de Debêntures contará com a constituição das seguintes garantias: (a) alienação fiduciária dos imóveis de propriedade da subsidiária integral H.I. Holding, identificados no Anexo VI da Escritura de Emissão, a ser constituída nos termos do "Instrumento Particular de Alienação de Imóveis e Outras Avenças" celebrado entre H.I. Holding, True Securitizadora S.A. e a Companhia; (b) alienação fiduciária das ações da Companhia de titularidade dos Acionistas Fiduciários nos termos previsto do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre Leonardo, Neylson, Jurandir, Ednilson, True Securitizadora S.A. e a Companhia ("Contrato de AF de Ações"); e (c) Fiança prestada pelos Fiadores no âmbito da Escritura de Emissão;

- i) Quantidade. Serão emitidas 70.000 (setenta mil) Debêntures, totalizando R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) na Data de Emissão;
- j) Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);
- k) Vinculação à emissão dos CRIs: As Debêntures da presente emissão serão vinculadas à 316ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da True Securitizadora, sendo certo que os CRIs serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), conforme definido no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 316ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”);
- l) Conversibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- m) Espécie: As Debêntures serão da espécie com garantia real e fidejussória adicional, por conta da constituição da Alienação Fiduciária de Ações e da Fiança, na data de sua emissão;
- n) Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento previsto na Escritura de Emissão, ressalvas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo ou resgate antecipado obrigatório decorrente da ocorrência de evento de vencimento antecipado das Debêntures;
- o) Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização. Após a primeira Data de Integralização, as Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até cada Data de Integralização (exclusive);
- p) Condições para subscrição e integralização das Debêntures: As Debêntures que não forem integralizadas após o encerramento da Oferta dos CRI serão canceladas pela Emissora, independentemente de decisão dos Titulares de CRI, devendo a Escritura de Emissão, assim como os Documentos da Operação que se fizerem necessários, ser aditada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do encerramento da Oferta dos CRIs a fim de constar as reais características da Emissão;
- q) Pagamento de Amortização: As Debêntures farão jus ao pagamento de amortização de principal, a ser paga anualmente, observado o prazo de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão (inclusive), conforme tabela de amortização informada no Anexo à Escritura de Emissão;
- r) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação das Debêntures, pela atualização monetária do Valor Nominal Unitário, equivalente a 100% (cem por cento) da variação mensal do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“Atualização Monetária” e “IPCA”, respectivamente), calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures (“Valor Nominal Unitário Atualizado”);

s) Remuneração: As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes ao maior valor entre (i) o Tesouro IPCA + com Juros Semestrais, denominação da antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B, com vencimento em 2024, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de um spread equivalente a 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (ii) 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, o que for maior, conforme vier a ser definido no Procedimento de Bookbuilding a ser conduzido pelo Coordenador Líder (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado não amortizado das Debêntures desde a primeira Data de Integralização das Debêntures até a data do seu efetivo pagamento;

t) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga semestralmente, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração e o último pagamento na Data de Vencimento (sendo cada pagamento de Remuneração denominada “Datas de Pagamento da Remuneração”) encontram-se indicadas no Anexo III da Escritura de Emissão;

u) Vencimento Antecipado, Resgate e Amortização Antecipada das Debêntures: O vencimento antecipado, hipóteses de resgate compulsório e de amortização extraordinária, compulsória ou facultativa, das Debêntures ocorrerá na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, cuja minuta será arquivada nos registros desta reunião.

(ii) Conceder autorização para a Companhia (a) aprovar a outorga e constituição da garantia real sobre imóveis de propriedade, identificados no Anexo VI da Escritura de Emissão, da subsidiária integral H.I. Holding; (b) anuir com a constituição de garantia real sobre as ações da Companhia pelos Acionistas Fiduciários contanto que observado o acordo de acionistas da Companhia, se aplicável; e (c) anuir com a prestação da Fiança pelos Fiaidores no âmbito da Escritura de Emissão;

(iii) Conceder autorização para a Diretoria da Companhia definir os termos e condições da emissão das Debêntures e da Oferta que não foram aqui fixados e que serão necessários para a sua implementação;

(iv) Conceder autorização para que a Diretoria da Companhia tome as medidas necessárias visando à consecução das deliberações constantes dos itens acima da ordem do dia;

(v) Conceder autorização para que a Diretoria da Companhia realize todos os atos complementares necessários à formalização da Emissão de Debêntures, inclusive a celebração, em nome da Companhia, da Escritura de Emissão de Debêntures, e anuência à outorga ou constituição das garantias descritas nesta ata necessárias para a formalização da operação e as respectivas providências relativas aos registros necessários perante os cartórios competentes; e

(vi) Ratificar os atos já praticados pela diretoria e demais representantes legais da Companhia para viabilizar a Emissão, em consonância com as deliberações acima.

7. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida e aprovada por todos, tendo sido assinada pelos Conselheiros e Membros da Mesa presentes e, em representação de Nair Veras Saldanha, Fábio Borges Mirandez e Wilson Bernardes Alves, que participaram remotamente, foram assinadas pelo Secretário. Juiz de Fora, 25 de novembro de 2020. (aa) Ednilson de Oliveira Almeida – Secretário e, ainda, na qualidade de representante da Presidente da Mesa e Presidente do Conselho de Administração, Nair Veras Saldanha, e dos Conselheiros Fábio Borges Mirandez e Wilson Bernardes Alves, os quais participaram remotamente; Jurandir Miguel de Lima e Ednilson de Oliveira Almeida.

Juiz de Fora, 25 de novembro de 2020.

Certifico que a presente é cópia fiel da ate original lavrada em livro próprio.

Ednilson de Oliveira Almeida Secretário