

SPRINGS GLOBAL PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/ME nº 07.718.269/0001-57
NIRE 3130002243-9
Companhia Aberta

Ata da 110ª. Reunião do Conselho de Administração da Springs Global Participações S.A., realizada em 26 de julho de 2021, lavrada em forma de sumário.

1. Data e Horário: Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de julho de 2021, às 12:00 horas, foi realizada, por vídeoconferência, a Reunião do Conselho de Administração da Springs Global Participações S.A. ("Companhia").

2. Convocação e Presença: Os membros do Conselho de Administração foram regularmente convocados, na forma do disposto no Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia. Presentes os Conselheiros: João Gustavo Rebello de Paula, Presidente; Josué Christiano Gomes da Silva; Antonio Adriano Silva; Pedro Henrique Chermont de Miranda; Jorge Manuel Seabra de Freitas; Antonio Sergio Riede; e João Batista da Cunha Bomfim, tendo-se verificado, portanto, quórum de instalação e aprovação.

3. Composição da Mesa: Presidente: Josué Christiano Gomes da Silva
Secretário: João Batista da Cunha Bomfim.

4. Ordem do Dia: discutir e deliberar sobre: **(i)** a prestação, pela Companhia, de garantia fidejussória na modalidade de fiança, para garantir o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações pecuniárias principais e acessórias a serem assumidas pela Coteminas S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e com sede na cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, na Avenida Lincoln Alves dos Santos, 955, CEP 39.404-005 Distrito Industrial, inscrita no CNPJ sob o nº 07.663.140/0001-99 ("Coteminas") na emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória adicional, em série única, de sua 5ª (quinta) emissão, para colocação privada ("Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Coteminas S.A.*" ("Escritura de Emissão" e "Fiança", respectivamente) que servirá de lastro do CRI (conforme abaixo definido) a ser emitido pela Virgo Companhia de Securitização (CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08) ("Securitizadora"); **(ii)** a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à prestação da Fiança em garantia às obrigações assumidas pela Coteminas na emissão das Debêntures e do CRI, incluindo mas não se limitando à Escritura de Emissão; e **(iii)** a autorização à diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e formalização das matérias tratadas nos itens (i) e (ii) acima.

5. Deliberações: Os conselheiros presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, deliberaram: **(1)** autorizar a prestação, pela Companhia, da Fiança no âmbito da Emissão, vinculada a uma operação de securitização que envolve a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a ser disciplinada pelo respectivo termo de securitização ("Termo de Securitização" e "CRI", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Oferta"), renunciando expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 822, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 130, 131 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, obrigando-se como fiadora e, junto com Josué Christiano Gomes da Silva, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de separação total de bens, domiciliado à cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.754, 1º andar, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 493.795.776-72 ("Sr. Josué"), principal pagadora, solidariamente responsável com a Coteminas e Sr. Josué, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Coteminas nos termos da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia (conforme definidos na Escritura de Emissão), bem como eventuais indenizações, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia ("Obrigações Garantidas"), observado que as características das Obrigações Garantidas encontram-se descritas no Anexo I à presente ata; **(2)** autorizar a diretoria da Companhia a celebrar todos e quaisquer instrumentos necessários à prestação da Fiança, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão; e **(3)** autorizar a diretoria da Companhia a praticar todos os atos e formalidades necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Reunião do Conselho de Administração e lavrada esta Ata, a qual, lida, foi aprovada e assinada pelos presentes. São Paulo-SP, 26 de julho de 2021.

Assinaturas: Josué Christiano Gomes da Silva, Presidente da Reunião e João Batista da Cunha Bomfim, Secretário. Conselheiros presentes: João Gustavo Rebello de Paula, Presidente; Josué Christiano Gomes da Silva; Antonio Adriano Silva; Pedro Henrique Chermont de Miranda; Jorge Manuel Seabra de Freitas; Antonio Sergio Riede; e João Batista da Cunha Bomfim.

Anexo I da Ata da 110ª Reunião do Conselho de Administração da Springs Global Participações S.A., realizada em 26 de julho de 2021, lavrada em forma de sumário

Descrição das Obrigações Garantidas

Descrição das Obrigações Garantidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Coteminas S.A.*" ("Escritura de Emissão").

Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos, neste Anexo I deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão e todas as referências a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais instrumentos tais como aditados, modificados e que estejam em vigor.

- 1. Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão (abaixo definida).
- 2. Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única.
- 3. Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 160.000 (cento e sessenta mil) Debêntures.
- 4. Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para o **(i)** reembolso de gastos e despesas de natureza imobiliária, diretamente atinentes à aquisição, construção e ou reforma dos Imóveis; e **(ii)** pagamento de despesas e gastos imobiliários futuros diretamente relacionados à aquisição, construção e desenvolvimento dos Imóveis, conforme definido na Escritura de Emissão.
- 5. Procedimento de Distribuição:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.
- 6. Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 26 de julho de 2021 ("Data de Emissão").
- 7. Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- 8. Transferência das Debêntures:** As transferências das Debêntures serão registradas pela Emissora em Livro de Registro de Debêntures, desde que realizadas em conformidade com

esta Escritura. A Emissora compromete-se a fornecer cópias autenticada do Livro de Registro de Debêntures ao Debenturista até a primeira Data de Integralização, conforme abaixo definido, registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e sempre que solicitado pelo Debenturista, para fins de comprovação de titularidade.

9. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

10. Espécie: As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

11. Forma de Subscrição e de Integralização: As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista, mediante a formalização da Escritura de Emissão, inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do respectivo boletim de subscrição.

12. Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 3.643 (três mil seiscentos e quarenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de julho de 2031 ("Data de Vencimento").

13. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado: O pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será realizado em parcelas mensais e consecutivas, nas respectivas Datas de Pagamento, sendo a primeira parcela devida 18 de agosto de 2021, e a última na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo VII a Escritura ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, ou Resgate Antecipado Facultativo, observado o disposto na Escritura ("Amortização Ordinária").

14. Amortização Extraordinária: Não será permitida amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

15. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação positiva do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA" e "Atualização Monetária", respectivamente), calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures até a data do seu efetivo pagamento ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal

Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

16. Remuneração: Sem prejuízo da Atualização Monetária, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, equivalente a 8,0000% (oito inteiros por cento) ou, mediante a ocorrência do Evento de *Step Down*, 7,5000% (sete inteiros e cinquenta centésimos), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização ("Remuneração"), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão.

17. Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de agosto de 2021 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de pagamento de Remuneração, até Data de Vencimento, conforme tabela constante no Anexo VII (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento").

18. Repactuação Programada: Não haverá repactuação programada.

19. Vencimento Antecipado: O Debenturista poderá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou pelos Garantidores, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos de inadimplemento definidos na Escritura de Emissão. A Diretoria da Companhia fica desde já autorizada a negociar e definir condições como prazo de cura, valores de referência, exceções e ressalvas às hipóteses de vencimento antecipado a serem previstas na Escritura de Emissão.

20. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão,

independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido ("Encargos Moratórios").

21. Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

22. Aquisição Facultativa: A Emissora não poderá, de forma facultativa, adquirir Debêntures em Circulação.

23. Resgate Antecipado Facultativo: Após o 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão (inclusive), a Emissora poderá realizar o resgate antecipado total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total farão jus ao pagamento de prêmio *flat* que será aplicado sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e calculado de acordo com a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme disposto na Escritura de Emissão.

24. Decadência dos Direitos aos Acréscimos: O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos da Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impuntualidade no pagamento.

25. Garantias:

Garantias Reais: Em garantia do cumprimento integral de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, prêmios, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora perante o Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, bem como de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRI e à

cédula de crédito imobiliário representativas da integralidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios razoáveis, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, multas e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido devidamente comprovada pela instituição custodiante da CCI, pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) para arcar com tais custos (em conjunto, "Obrigações Garantidas"), será constituída, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, **(i)** alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas: n.º 767, do 1º Ofício de Notas de São Gonçalo do Amarante, Estado do Rio Grande do Norte ("Imóvel 767"); n.º 002, do 1º Ofício de Notas de São Gonçalo do Amarante, Estado do Rio Grande do Norte ("Imóvel Cotene"); n.º 44.872, do 1º Ofício de Notas de São Gonçalo do Amarante, Estado do Rio Grande do Norte ("Imóvel 44.872" e, em conjunto com o Imóvel 767 e o Imóvel Cotene, os "Imóveis Comerciais"); e n.º 6.677, do 1º Ofício de Notas de São Gonçalo do Amarante, Estado do Rio Grande do Norte ("Imóvel Empreendimento Imobiliário" e, em conjunto com os Imóveis Comerciais, "Imóveis"), conforme prevista no Contrato de Alienação Fiduciária ("Alienação Fiduciária"); e **(ii)** cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis, presentes e futuros, de titularidade da Emissora, oriundos dos contratos de locação dos Imóveis Comerciais descritos no Contrato de Cessão Fiduciária ("Contratos de Locação"), bem como da totalidade dos direitos de crédito depositados ou a serem depositados na conta vinculada descrita no Contrato de Cessão Fiduciária ("Conta Vinculada"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária" e, em conjunto à Fiança (definida abaixo) e à Alienação Fiduciária, "Garantias").

Garantia Fidejussória: Josué Christiano Gomes da Silva, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de separação total de bens, domiciliado à cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.754, 1º andar, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob o n.º 493.795.776-72 ("Sr. Josué") e Springs Global Participações S.A., sociedade por ações com registro de capital aberto na CVM, com sede na cidade de Montes Claros, estado de Minas Gerais, na Avenida Lincoln Alves dos Santos, n.º 955, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 07.718.269/0001-57 ("Springs Global" e, em conjunto com o Sr. Josué, "Garantidores"), no âmbito da Escritura de Emissão, se obrigarão, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, principais pagadores e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e dos artigos 130 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Fiança").

26. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou pelos Garantidores, nos termos da Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, serão realizados diretamente pela Companhia, ou pelos Garantidores, conforme o caso, na Conta Centralizadora.

27. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

28. Demais Características: Serão definidas na Escritura de Emissão.