



DIRECIONAL ENGENHARIA S/A  
CNPJ/MF 16.614.075/0001-00  
NIRE: 31300025837

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 24 DE MARÇO DE 2021**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 24 dias do mês de março de 2021, às 9 horas, na sede operacional da DIRECIONAL ENGENHARIA S/A ("Companhia"), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.
  
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.
  
3. **MESA:** Presidente: Ricardo Valadares Gontijo.  
Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.
  
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) autorização para a emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 7ª (sétima) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a True Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão"); (ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora do crédito imobiliário oriundo das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 371ª série da 1ª emissão da Securitizadora, de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que serão lastreadas pela CCI, no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Oferta Restrita"); e (iii) autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização das operações de que tratam os itens (i) e (ii) acima.
  
5. **DELIBERAÇÕES:** As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:
  - 5.1. Autorizar, nos termos do §1º do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da alínea "t" do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, que conterà as seguintes e principais características:
    - (i) **Vinculação à emissão dos CRI.** As Debêntures serão emitidas para vinculação à operação de distribuição pública com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários da 371ª série da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), servindo de lastro para a emissão de cédula de crédito imobiliário pela Securitizadora para representação do crédito imobiliário representado pelas Debêntures ("CCI").
  
    - (ii) **Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").



DIRECIONAL ENGENHARIA S/A  
CNPJ/MF 16.614.075/0001-00  
NIRE: 313.000.258-37

- (iii) **Quantidade de Debêntures.** Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, em série única.
  
- (iv) **Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão.
  
- (v) **Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 14 de abril de 2021 ("Data de Emissão").
  
- (vi) **Série.** A Emissão será realizada em série única.
  
- (vii) **Data de Vencimento.** A data de vencimento das Debêntures será 14 de abril de 2028 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo ou Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade das Debêntures ou de adesão total à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.
  
- (viii) **Forma das Debêntures.** As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.
  
- (ix) **Colocação.** 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 e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
  
- (x) **Subscrição.** As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora por meio da assinatura de boletim de subscrição, bem como a inscrição do nome da Securitizadora no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" da Companhia, na data de assinatura da Escritura de Emissão.
  
- (xi) **Conversibilidade.** As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia.
  
- (xii) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia, ou seja, as Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Companhia em particular para garantia da debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.
  
- (xiii) **Atualização do Valor Nominal Unitário.** O Valor Nominal Unitário será atualizado monetariamente nos termos da Escritura de Emissão.



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
**CNPJ/MF 16.614.075/0001-00**  
**NIRE: 313.000.258-37**

(xiv) **Remuneração das Debêntures.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios cujo teto, após procedimento de Bookbuilding, será correspondente 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 15 de agosto de 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<https://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 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) IPCA acrescido exponencialmente de um spread equivalente a 4,15% (quatro inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será paga mensalmente, sempre a partir da Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de Maio de 2021, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 14 de cada mês, ou no dia útil subsequente no caso em que o dia 14 for não útil, até a Data de Vencimento, conforme previsto na Escritura de Emissão.

(xv) **Integralização.** As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, sendo que o preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira data de integralização será o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive).

(xvi) **Amortização das Debêntures.** O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será pago pela Companhia em parcelas anuais consecutivas, sendo que a primeira parcela será devida em 14 de abril de 2026, e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão, ocorrendo o último pagamento na Data de Vencimento.

(xvii) **Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa.** Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia, exceto conforme previsto na Escritura de Emissão.

(xviii) **Resgate Antecipado Facultativo Total.** Exclusivamente caso (a) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (b) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”). O valor a ser pago pela Companhia a título de Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures (inclusive) ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); e (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive) (“Valor



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**

**CNPJ/MF 16.614.075/0001-00**

**NIRE: 313.000.258-37**

Nominal de Resgate Antecipado”). Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures e as Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas.

(xix) **Resgate Antecipado Obrigatório.** A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de (a) declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; bem como (b) não ocorrência de acordo, caso necessário, sobre novo parâmetro de remuneração das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão (“Resgate Antecipado Obrigatório”). O valor a ser pago pela Companhia a título de Resgate Antecipado Obrigatório deverá corresponder ao Valor Nominal de Resgate Antecipado. Não será admitido o Resgate Antecipado Obrigatório parcial das Debêntures e as Debêntures objeto de Resgate Antecipado Obrigatório serão obrigatoriamente canceladas.

(xx) **Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à debenturista oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures (“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”). A quantidade de Debêntures a ser resgatada pela Companhia no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será proporcional à quantidade de CRI cujo titular tenha aderido à Oferta de Resgate Antecipado, conforme definido no termo de securitização e conforme informado pela Securitizadora à Companhia, desconsiderando-se eventuais frações. O valor a ser pago pela Companhia a título de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá corresponder ao Valor Nominal de Resgate Antecipado, acrescido ou não, a exclusivo critério da Companhia, de prêmio, que não poderá ser negativo, conforme disposto na Escritura de Emissão.

(xxi) **Destinação dos Recursos.** Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados para financiamento ou reembolso de custos já incorridos na construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas (“SPE Investidas”), especificadas na Escritura de Emissão, conforme empreendimentos imobiliários nele listados, de responsabilidade da Companhia e das SPE Investidas em que a Companhia investe (“Empreendimentos Imobiliários Elegíveis”), devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem ou tenham reembolsados custos já incorridos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Empreendimentos Imobiliários Elegíveis.

(xxii) **Vencimento Antecipado.** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, pelo que se exigirá da Companhia o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definidos), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais documentos relacionados à Oferta Restrita, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão de Debêntures, os respectivos prazos de cura.



DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

CNPJ/MF 16.614.075/0001-00

NIRE: 313.000.258-37

(xxiii) **Local e Horário de Pagamento.** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia por meio de depósito em conta corrente a ser indicada pela Securitizadora, até as 14 (quatorze) horas do dia do pagamento.

(xxiv) **Encargos Moratórios.** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”).

(xxv) **Garantias.** As Debêntures não contarão com qualquer garantia.

(xxvi) **Demais condições.** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

5.2. Autorizar a participação da Companhia na Oferta Restrita, na qualidade de devedora do crédito imobiliário oriundo das Debêntures.

5.3. Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização das operações previstas acima, inclusive no que tange à (i) assunção das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures, da Oferta Restrita e celebração de todos os documentos a ela relacionados, inclusive eventuais aditamentos a tais documentos; e (ii) contratação de terceiros prestadores de serviços no âmbito da Oferta Restrita.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

7. **ASSINATURAS: MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Alberto Fernandes, Claudio Carvalho e Cristian Keletti.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Belo Horizonte, 24 de março de 2021.

MESA:

---

Ricardo Valadares Gontijo  
Presidente

---

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo  
Secretário