



**DIRECIONAL**

CNPJ/MF 16.614.075/0001-00 NIRE 31300025837  
**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 24 DE JANEIRO DE 2025**

1. **Data, hora e local:** Realizada aos 24 dias do mês de janeiro de 2025, 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 quirográfrica, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 12ª (décima segunda) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 12ª (Décima Segunda) Emissão da Direcional Engenharia S.A.", a ser celebrado entre a Companhia e a Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Debiturista"), na qualidade de debiturista ("Escritura de Emissão"); (ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 399ª (tricentésima nonagésima nona) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no valor total de, inicialmente, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, conforme previsto na Resolução CVM 160, podendo nesse caso chegar a até R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado que os CRI são lastreados nos créditos imobiliários oriundos das Debêntures ("Oferta"); e (iii) autorização à Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos para praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização da Emissão e da Oferta previstas 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 ("Lei das Sociedades por Ações"), e da alínea "I" do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, que conterá as seguintes e principais características: (i) **Vinculação à emissão dos CRI.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debiturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 399ª (Tricentésima Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente). As Debêntures serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118. (ii) **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário"). (iii) **Quantidade.** Serão emitidas 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série (conforme definido abaixo), da 2ª Série (conforme definido abaixo) e/ou da 3ª Série (conforme definido abaixo) em Sistema de Vassos Comunicantes (conforme definido abaixo), conforme previsto no item (vi) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série (conforme definido abaixo) serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem (a) necessidade de aprovação da Debiturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures, previstas no item (iv) abaixo e neste item (iii), respectivamente, após o Procedimento de Bookbuilding, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 300.000 (trezentos mil) Debêntures, correspondente a R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"). Para fins desta ata, (a) "Opção de Lote Adicional" significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Companhia, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento) ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, totalizando até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, (b) "Procedimento de Bookbuilding" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Coordenador Líder"), BANCO BRADESCO BBI S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93, o ITAU BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59, e o BANCO SAFRA S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28 (em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), nos termos do artigo 61, parágrafo 1º e 3º da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigentes desde 1º de fevereiro de 2024, a ser realizado a partir da data de divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa de remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures (conforme definido abaixo) aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo) de cada Série, conforme aplicável; (ii) do número de séries de CRI e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vassos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo e o Montante Máximo da 1ª Série (conforme definido abaixo), e (c) "Montante Máximo da 1ª Série" significa a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures da 1ª Série, correspondentes a R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), as quais poderão ser subscritas e integralizadas apenas até tal limite em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização. (iv) **Valor Total da Emissão de Debêntures.** O valor total da Emissão de Debêntures será de R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("Valor Total da Emissão"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debiturista e demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. (v) **Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão"). (vi) **Número de Séries.** A Emissão, em classe única, será realizada em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série", a 2ª série denominada "2ª Série" e a 3ª série denominada "3ª Série", e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série") e/ou como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, "Debêntures"), serão definidas após a conclusão do

Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista no item (iii) acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vassos Comunicantes"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de Bookbuilding, observado o Montante Mínimo e o Montante Máximo da 1ª Série. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debiturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, exceto pelo Montante Máximo da 1ª Série, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida nas Séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding. (vii) **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures 1ª Série será de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série"), o prazo das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 3ª Série será de 3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures 2ª e 3ª Séries"). (viii) **Forma e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debiturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações. (ix) **Colocação.** As Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem (a) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (b) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados. (x) **Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.** As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo VII da Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no boletim de subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Escritura de Emissão. 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 de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série"), ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) ou ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série"), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Escritura de Emissão. (xi) **Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia. (xii) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirográfrica, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral e seus titulares, bem como não serão segregados nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Debiturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures. (xiii) **Atualização Monetária das Debêntures.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBICA"), calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão. (xiv) **Remuneração das Debêntures 1ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes à variação de até 101% (cento e um por cento) acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra-govern, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão. (xv) **Remuneração das Debêntures 2ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de Bookbuilding, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B - NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de uma sobre taxa (spread) equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) 7,95% (sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão. (xvi) **Remuneração das Debêntures 3ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de Bookbuilding, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série, "Taxa Teto Debêntures"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação verificada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2030, acrescida exponencialmente de sobre taxa (spread) de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) 15,15% (quinze inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série"), e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série e com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, "Remuneração das Debêntures 3ª Série". A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão. (xvii) **Pagamento da Remuneração das Debêntures.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido abaixo) ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de agosto de 2025, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV, do Anexo V e do Anexo VI à Escritura de Emissão (cada uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"). (xviii) **Amortização das Debêntures.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão. (xix) **Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa.** Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia. (xx) **Resgate Antecipado Facultativo Total.** Exclusivamente caso (i) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (ii) 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"). (xxi) **Resgate Antecipado Obrigatório.** A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI (conforme definido na Escritura de Emissão) conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; (iii) não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série; (iv) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou (v) requerimento da Debiturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debiturista e, por consequência, dos titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata ("Resgate Antecipado Obrigatório") e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado". Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debiturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, ou do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão. (xxii) **Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debiturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). Não será admitida oferta de resgate antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto abaixo. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI. (xxiii) **Destinação dos Recursos.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Companhia, à a data de vencimento dos CRI, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (conforme definido na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), 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 nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão. (xxiv) **Desmembramento.** Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debituristas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações. (xxv) **Vencimento Antecipado.** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão, os respectivos prazos de cura. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debiturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Companhia, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Companhia efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber o comunicado por escrito da Debiturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo a Debiturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures. (xxvi) **Local de Pagamento.** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido na Escritura de Emissão) necessariamente até às 12,00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas no Anexo IV e no Anexo V à Escritura de Emissão. (xxvii) **Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debiturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a data de inadimplemento 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 de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"). (xxviii) **Garantias.** As Debêntures não contarão com qualquer garantia. (xxix) **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, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, os quais servirão de lastro para os CRI. 5.3. Autorizar a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização da Emissão e da Oferta previstas acima, inclusive no que tange à (i) assunção das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures, da Oferta e celebração de todos os documentos a ela relacionados, inclusive eventuais aditamentos a tais documentos, incluindo, mas não se limitando, o aditamento necessário para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding; e (ii) contratação de terceiros prestadores de serviços no âmbito da Oferta, incluindo a contratação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para intermediar a Oferta e os demais prestadores de serviços necessários para a Emissão e a Oferta (tais como agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e B3), bem como assinatura de quaisquer documentos necessários à consecução deste item (ii). 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, Alberto Fernandes, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Christian Caradonna Keleti, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, e Sylvio Klein Trompowsky Heck. Confere com o original lavrado em livro próprio. Belo Horizonte, 24 de janeiro de 2025. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo - Secretário

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/1419-5E27-1615-09ED> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1419-5E27-1615-09ED



### Hash do Documento

FM9TBmxmu1ptW6jD6KDLVhL4b9gV2XUQhBUBGD5H6xs=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/01/2025 é(são) :

- Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) -  
19.207.588/0001-87 em 24/01/2025 14:17 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA  
INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

