



URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ/ME nº 10.571.175/0001-02 - NIRE 31.300.101.495
Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 22 DE ABRIL DE 2022

Reunião do Conselho de Administração da URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), instalada com a presença dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação. A Reunião do Conselho de Administração, presidida pelo Sr. **Rubens Menin Teixeira de Souza** e secretariada pelo Sr. **José Roberto Diniz Santos**, realizou-se às 10:00 horas do dia 22 de abril de 2022, na sede da Companhia, Av. Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, Conj. 01, Bairro Estoril, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Na conformidade da **ORDEM DO DIA**, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade de votos, nos termos do artigo 21º, alínea "I", do Estatuto Social da Companhia:

(i) aprovar a 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfaria, com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, da Companhia ("Debêntures"), no valor total de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Emissão", "Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476", respectivamente), bem como seus respectivos termos e condições, conforme as características constantes do DOCUMENTO I da presente ata que, rubricado pela mesa, será arquivado na sede da Companhia; e (ii) autorizar a Diretoria da Companhia, bem como quaisquer de seus representantes legais com poderes para tanto, a praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação da Emissão prevista na deliberação acima, especialmente para: (a) discutir, negociar e definir os termos e condições das Debêntures, desde que observadas as características constantes do DOCUMENTO I da presente ata; (b) contratar a Caixa Econômica Federal, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04 ("Coordenador Líder") para desempenhar a função de instituição intermediária da Oferta Restrita; (c) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à realização, formalização e aperfeiçoamento da Emissão, bem como quaisquer aditamentos aos referidos documentos; (e) tomar todas as providências e praticar os atos necessários à implementação da Emissão das Debêntures e da Oferta Restrita, ora deliberadas; e (f) contratar os demais prestadores de serviços para a Oferta Restrita, incluindo, sem limitação, agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, assessores legais, entre outros. Adicionalmente, ficam ratificados todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia nos termos das deliberações ora tomadas. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes. Belo Horizonte, 22 de abril de 2022. **Rubens Menin Teixeira de Souza, Presidente da Mesa; **José Roberto Diniz Santos**, Secretário da Mesa. **Rubens Menin Teixeira de Souza**; **Leonardo Guimarães Correa**; **Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza**; **Jercineide Pires de Castro**; **Junia Maria de Sousa Lima Galvão**; **José Felipe Diniz**; **Luiz Antônio Nogueira de França**; e **Mônica Freitas Guimarães Simão**. Declara-se para os devidos fins, de que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio. Confira com o original: **José Roberto Diniz Santos** Secretário da Mesa. DOCUMENTO I - Autenticação da Mesa da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 22 de abril de 2022.**

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Palavras ou expressões não delimitadas neste Documento I terão o significado atribuído na ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de abril de 2022 ou na Escritura de Emissão, conforme aplicável. Características das Debêntures, a serem formalizadas por meio do Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfaria, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Urba Desenvolvimento Urbano S.A. a ser celebrado entre a Companhia, a Fiadora (conforme abaixo definida), e o agente fiduciário ("Escritura de Emissão"): (a) **Número da Emissão**: 5ª (quinta) emissão de debêntures da Companhia; (b) **Número de Séries**: A Emissão será realizada em série única; (c) **Valor Total da Emissão**: O valor total da Emissão será de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo); (d) **Quantidade de Debêntures**: Serão emitidas 80.000 (oitenta mil) Debêntures; (e) **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"); (f) **Data de Emissão**: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida em comum acordo entre a Companhia e o Coordenador Líder (conforme definido abaixo) e constará na Escritura de Emissão ("Data de Emissão"); (g) **Forma e Comprovação de Titularidade**: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelares ou de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido, como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome dos Debenturistas para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; (h) **Conversibilidade e Permutabilidade**: As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações da Companhia; (i) **Prazo e Data de Vencimento**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado a serem previstas na Escritura de Emissão, o prazo de vencimento das Debêntures será de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de abril de 2027 ("Data de Vencimento"); (j) **Subscrição e Integralização**: As Debêntures serão subscritas e integralizadas, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário, à vista, no ato de sua subscrição, em moeda corrente nacional; (l) na primeira data de sua efetiva subscrição e integralização ("Primeira Data de Integralização"), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"); ou (ii) em outra data posterior à Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. As Debêntures poderão ser subscritas e integralizadas com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, a exclusivo critério do Coordenador Líder e da Emissora, desde que aplicado de forma igualitária entre todas as Debêntures em cada data de integralização. A aplicação de deságio poderá afetar o Comissionamento descrito no Contrato de Distribuição, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (custo *all in*) da Emissora; (k) **Espécie**: As Debêntures serão da espécie quirográfaria, com garantia fidejussória adicional, não sendo segregado nenhum dos bens da Emissora, em particular para garantia das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures; (l) **Garantia Fidejussória**: De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, presente e futuras, assumidas pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, bem como eventuais indenizações, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo agente fiduciário e/ou pelos Debenturistas, inclusive, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, as Debêntures contarão com garantia fidejussória na modalidade fiança, a ser prestada pela **MRV Engenharia e Participações S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20 ("Fiadora"), a ser constituída na Escritura de Emissão, por meio da qual a Fiadora se obrigará, solidariamente com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadora, principal pagadora, e solidariamente responsável por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 275 e seguintes do Código Civil, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão, sendo certo que a Fiadora renunciará expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e dos artigos 130, 131 e 794, do Código de Processo Civil; (m) **Colocação e Procedimento de Distribuição**: As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures; (n) **Atualização do Valor Nominal Unitário**: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado ou corrigido monetariamente; (o) **Remuneração**: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um spread de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração"); (p) **Pagamento da Remuneração**: Observadas as disposições a serem previstas na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado, a Remuneração será paga em 10 (dez) parcelas semestrais, desde a Data de Emissão, sempre no dia 22 dos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento realizado em 22 de outubro de 2022 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma a ser descrito na Escritura de Emissão (sendo tais datas referidas em conjunto como "Datas de Pagamento da Remuneração"); (q) **Amortização do Valor Nominal Unitário**: O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 1 (uma) única parcela, devida na Data de Vencimento de Debêntures; (r) **Repactuação**: As Debêntures não serão objeto de repactuação; (s) **Oferta de Resgate Antecipado**: Observadas as disposições a serem previstas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da 36ª (trigésimo sexto) mês (inclusive) a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de 22 de maio de 2025, inclusive, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada a todos os titulares de Debêntures ("Debenturistas"), em geral, 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 a serem previstos na Escritura de Emissão; (t) **Amortização Extraordinária**: Não será admitida amortização extraordinária das Debêntures; (u) **Aquisição Facultativa**: A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, total ou parcialmente, conforme o disposto na Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 77"), e no artigo 55, parágrafo 3º e incisos I e II, da Lei das Sociedades por Ações, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor; (a) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso e se aplicável, acrescido da Remuneração e, se for o caso, dos Encargos Moratórios devidos, devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas (ou objeto de revisão especial, conforme o caso) da Emissora; ou (b) por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso e se aplicável, desde que observe as regras expedidas pela CVM, acrescido da Remuneração e, se for o caso, dos Encargos Moratórios devidos, desde que previamente à aquisição, comunique sua intenção ao agente fiduciário da emissão e a todos os titulares das respectivas debêntures, nos termos e condições da Resolução CVM 77. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das Debêntures aplicável às demais Debêntures. Na hipótese de cancelamento das Debêntures, a Escritura de Emissão deverá ser aditada para refletir o referido cancelamento; (v) **Resgate Antecipado Facultativo Total**: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de 22 de maio de 2025, inclusive, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento de prêmio aos Debenturistas, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, (iii) dos Encargos Moratórios, se houver, incidentes sobre os montantes indicados nas alíneas (i) e (ii) acima, e (iv) de um prêmio equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre os montantes indicados nas alíneas (i), (ii) e (iii) acima, considerando o prazo remanescente entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) e a Data de Vencimento das Debêntures, a ser calculado conforme fórmula constante na Escritura de Emissão; (w) **Encargos Moratórios**: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impropriedade 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 interposição judicial ou extrajudicial (em conjunto, "Encargos Moratórios"); (x) **Local de Pagamento**: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora e/ou pela Fiadora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 ou, ainda, por meio do Escriturador ou por instituição financeira contratada para este fim para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; (y) **Destinação dos Recursos**: a totalidade dos recursos obtidos pela Emissora com a Emissão será destinada à gestão ordinária dos negócios da Emissora; (z) **Vencimento Antecipado**: Constará da Escritura de Emissão eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures; e (aa) **Demais características**: As demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão. Este documento foi aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de abril de 2022. Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. Certifico o registro sob o nº 9312586 em 25/04/2022 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 221993738 - 22/04/2022. Autenticação: A2B0462A3C56CAAFD2CA98C88D58670CF873. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/466D-6EEB-E854-0050> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 466D-6EEB-E854-0050



Hash do Documento

eRjngEJznMM91sKtHRvr6lfxtt9Xsjml2Z4zYs5NQqs=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 26/04/2022 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53

em 26/04/2022 22:00 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA

INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

