



DIRECIONAL DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CVM n. 21.350
CNPJ n. 16.614.075/0001-00 - NIRE 31300025837

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 12 DE MAIO DE 2022

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 12 dias do mês de maio de 2022, às 08:00 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, para colocação privada, da 9ª (nona) 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 Série Única, da 9ª (Nona) Emissão 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 2ª emissão, em série única, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que serão lastreados por cédula de crédito imobiliária integral representativa do referido crédito imobiliário oriundo das Debêntures ("CCI"), no valor base de, inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, conforme previsto no artigo 14, §2º da Instrução CVM 400, podendo nesse caso chegar a até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão ("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 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 ("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 emitidas para vinculação à operação de emissão e distribuição pública dos CRI sendo certo que o crédito imobiliário oriundo das Debêntures serão representados por CCI e servirão de lastro para a emissão dos CRI. (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"). (iii) Quantidade de Debêntures. Serão emitidas, inicialmente, 300.000 (trezentas mil) Debêntures, em série única. Ocorrerá a redução proporcional das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, caso a distribuição pública dos CRI atinja demanda inferior a 300.000 (trezentas mil) CRI, observada a quantidade mínima de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Debêntures correspondente a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais). (iv) Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão é de, inicialmente, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor total da Emissão poderá ser reduzido, nos termos do item (iii) acima. (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) Série. A Emissão será realizada em série única. (vii) 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 será de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, na data prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento"). (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 do 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 quirográfrica, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, 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 das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado com base no artigo 8º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira data de integralização, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão. (xiv) Remuneração das Debêntures. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o procedimento de coleta de intenções de investimento a ser organizado pelos coordenadores da Oferta para definição (i) da quantidade e do volume finais dos CRI a serem emitidos e, consequentemente, da quantidade e do volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; e (ii) da taxa final de remuneração dos CRI, e consequentemente, da taxa final de Remuneração das Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding"), e ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, cuja celebração fica, desde já, aprovada pela Companhia e, em qualquer caso, sendo limitado à maior taxa entre ("Taxa Teto"): (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures será calculada obedecendo a fórmula descrita na Escritura de Emissão. 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, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, nos meses previstos na Escritura de Emissão, conforme as datas constantes do Anexo III à Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"). (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 equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração das Debêntures calculada pro rata temporis, na forma da Escritura de Emissão, a partir da 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, desde que aplicado de forma igualitária a todas as Debêntures em cada data de Integralização ("Preço de Integralização"). (xvi) 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 Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, nas datas previstas na Escritura de Emissão, sendo que (a) a primeira parcela será equivalente a 33,3333% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado; (b) a segunda parcela será equivalente a 50,0000% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado; e (c) a terceira e última parcela será no montante equivalente a 100,0000% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado. (xvii) Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia. (xviii) Resgate Antecipado Facultativo. 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 Atualizado das Debêntures, 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), o que ocorrer por último, 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 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; (b) não ocorrência de acordo, caso necessário, sobre novo parâmetro de remuneração das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão; (c) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; e/ou (d) requerimento da Securitizadora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, pela Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Securitizadora, nos termos do Art. 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações ("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. 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"). A quantidade de Debêntures a ser resgatada pela Companhia no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será proporcional à quantidade de CRI cujo titular tenha aderido à Oferta de Resgate Antecipado, conforme informado pela Securitizadora à Companhia, desconsiderando-se eventuais frações. O valor a ser pago pela Companhia a título de Oferta de Resgate Antecipado 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 líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, até 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 de suas Controladas ("SPE Investidas"), para a aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Companhia e pelas SPE Investidas, especificadas no Anexo I.1 à Escritura de Emissão, conforme empreendimentos imobiliários nele listados, de responsabilidade da Companhia e das SPE Investidas em que a Companhia investe ("Empreendimentos Alvo"), 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 Alvo, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos e construção de tais Empreendimentos Alvo, na forma prevista na Escritura de Emissão. (xxii) Caracterização como Debêntures Sociais e CRI Sociais: As Debêntures e os CRI, respectivamente, serão caracterizados como "Debêntures Sociais" e "CRI Sociais", com base (i) no parecer a ser emitido, até a data da obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM, por consultoria especializada a ser contratada pela Companhia, que seja auditor independente globalmente reconhecido como capacitado para avaliação de matérias relativas a Environmental Sustainability and Governance - ESG ("Parecer" e "Consultoria Especializada" ou "Auditor dos Indicadores", respectivamente), atestando que as Debêntures e os CRI cumprem com as regras emitidas pela International Capital Market Association ("ICMA"), conforme atualizado, por meio do qual serão definidos indicadores a serem observados pela Companhia ("Indicadores"); e (ii) no relatório anual, a ser emitido pela Companhia, e enviado à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, até o dia 31 de julho de cada ano, durante a vigência das Debêntures e dos CRI, reportando os benefícios socioambientais auferidos pelos projetos substanciados nos Empreendimentos Alvo, conforme indicadores definidos no Parecer ("Relatório de Impacto"), sendo certo que tal obrigação da Companhia permanecerá vigente até: (a) a data em que ocorrer a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos obtidos com as Debêntures, a qual será atestada por meio da publicação do último Relatório de Impacto em sua página na rede mundial de computadores; ou (b) a Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro. (xxiii) 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 Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a primeira data de integralização ou última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, 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 e/ou de qualquer dos demais documentos relacionados à Oferta, 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. (xxiv) Local e Horário 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 respectiva Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às 12:00 horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III à Escritura de Emissão. (xxv) Encargos Moratórios. Ocorrendo impositividade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, 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 interposição 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"). (xxvi) Garantias. As Debêntures não contarão com qualquer garantia. (xxvii) 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 do crédito imobiliário oriundo das Debêntures. Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão e o seu prazo será de até 10 (dez) anos contados da Data de Emissão dos CRI. Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, sendo limitado à Taxa Teto, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), sendo que o valor final dos juros remuneratórios será definido conforme Procedimento de Bookbuilding, a ser realizado nos termos dos documentos da Oferta. 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 das operações 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; e (ii) contratação de terceiros prestadores de serviços no âmbito da Oferta. 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, Cláudio Carvalho de Lima, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Couto, Alberto Fernandes e Christian Caradonna Keleti. Confere com o original lavrado em livro próprio. Belo Horizonte, 12 de maio de 2022. MESA: RICARDO VALADARES GONTIJO - PRESIDENTE RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO - SECRETÁRIO

Este documento foi assinado digitalmente por Ruy Adriano Borges Muniz. Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 2476-7C4C-9E55-6C98.

## 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/2476-7C4C-9E55-6C98> 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: 2476-7C4C-9E55-6C98



### Hash do Documento

F+a/gafJgL7eZWYht4/HE3s9bRndjklb/LtipPO+k7M=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/05/2022 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53

em 12/05/2022 22:04 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA

INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

