

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

CNPJ/MF nº 10.571.175/0001-02

NIRE 31.300.101.495

Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 13 DE MARÇO DE 2024

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 13 de março de 2024, 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 "t", do Estatuto Social da Companhia: **(i) aprovar** a 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em série única, da Companhia ("**Debêntures**"), no valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Emissão**", "**Oferta**" e "**Resolução CVM 160**", 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; **(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 o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob nº 06.271.464/0073-93 ("**Coordenador Líder**") e o Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("**Inter**", e em conjunto com Coordenador Líder, "**Coordenadores**") para desempenharem a função de instituições intermediárias da Oferta; **(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; **(d)** tomar todas as providências e praticar os atos necessários à implementação da Emissão das Debêntures e da Oferta, ora deliberadas; e **(e)** contratar os demais prestadores de serviços para a Oferta,

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; e **(iii)** a ratificação dos atos já praticados pela diretoria e pelos representantes legais da Companhia relacionadas às matérias acima. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes. Belo Horizonte, 13 de março de 2024. **Rubens Menin Teixeira de Souza**, Presidente da Mesa; **José Roberto Diniz Santos**, Secretário da Mesa. **Rubens Menin Teixeira de Souza; Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza; e José Felipe Diniz.**

Declara-se para os devidos fins, de que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:

José Roberto Diniz Santos

Secretário da Mesa

DOCUMENTO I - Autenticação da Mesa da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 13 de março de 2024.

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Palavras ou expressões não definidas neste Documento I terão o significado atribuído na ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de março de 2024 ou na Escritura de Emissão, conforme aplicável.

Características das Debêntures, a serem formalizadas por meio do *"Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, da Urba Desenvolvimento Urbano S.A."* a ser celebrado entre a Companhia, a Fiadora (conforme abaixo definida), e a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira com filial na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4200, bloco 08, salas 302, 303 e 304, bairro Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de São Paulo (**"JUCESP"**) sob o NIRE 3590536685-8, sob o NIRE 33.3.00014373, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (**"Escritura de Emissão"** e **"Agente Fiduciário"**, respectivamente):

- (a) Número da Emissão: 7ª (sétima) 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\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo);
- (d) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 120.000 (cento e vinte 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 cautelas 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 titulares das Debêntures ("**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 de emissão 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 20 de março de 2029 ("**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: 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 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 Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, da 7ª (Sétima) Emissão da URBA Desenvolvimento Urbano S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Fiadora e os Coordenadores ("**Contrato de Distribuição**"), sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (custo *all in*) da Emissora;

(k) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, não sendo segregado nenhum dos bens da Emissora, em particular para garantia dos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial 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 no âmbito da Emissão, incluindo encargos moratórios devidos 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, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, dos Coordenadores;

(n) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado ou corrigido monetariamente;

(o) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário, 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 1,85% (1

inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("**Remuneração**"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, desde a Data de Início da Rentabilidade (*inclusive*) até a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) em questão, ou na data de pagamento decorrente de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (*exclusive*). A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;

(p) Pagamento da Remuneração: Observado 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 20 dos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento realizado em 20 de setembro de 2024 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: Observadas as disposições a serem previstas na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas iguais, sendo a primeira parcela devida em 20 de março de 2028 (*inclusive*) e a última parcela na Data de Vencimento das Debêntures, conforme a tabela prevista na Escritura de Emissão;

(r) Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação.;

(s) Oferta de Resgate Antecipado: A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, *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 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 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, desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das Demonstrações Financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Escritura de Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração 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 partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente ao: (i) ao Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) das Debêntures a serem resgatadas, acrescido (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, sem prejuízo dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iii) de prêmio ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima, conforme fórmula e percentual descritos na Escritura de Emissão ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**");

(w) 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 (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 Escriurador 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, incluindo *Liability Management*;

(z) Vencimento Antecipado: Constarão da Escritura de Emissão eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado**"); 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 13 de março de 2024.
