



HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A
CNPJ/ME 47.062.179/0001-75
NIRE 35.300.347.218

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE OUTUBRO DE 2019

DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 (vinte e três) dias do mês de outubro de 2019, às 16h00 horas, na sede da **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A** ("**Companhia**"), localizada na Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 34, Chácara da Barra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13090-740.

CONVOCAÇÃO E QUÓRUM: Dispensada a publicação do "Edital de Convocação", em conformidade com o disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas.

MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. **André Pires Oliveira Dias** que convidou a mim, **Mauro Rocha Bastazin**, para secretariar os trabalhos, tudo na forma prevista no Estatuto Social.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) a aprovação da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, para colocação privada, da espécie quirografária da Companhia ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), cuja Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, de modo que, após a subscrição das Debêntures pela True Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Securitizadora**"), a Securitizadora emitirá uma cédula de crédito imobiliário ("**CCI**") representativa dos Créditos Imobiliários (conforme definidos na Escritura de Emissão), para que os créditos imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora ("**CRI**"), os quais serão distribuídos por instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução**

CVM 476", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente); e (ii) a autorização expressa para a Diretoria da Companhia praticar todos e quaisquer atos necessários à formalização, efetivação e administração das deliberações desta Assembleia para a emissão das Debêntures, da Operação de Securitização e da Oferta, bem como a assinatura de todos e quaisquer instrumentos relacionados à Emissão e à Oferta: incluindo, mas não se limitando (a) ao "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da HM Engenharia e Construções S.A.", a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora ("**Escritura de Emissão**"), (b) "Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 235ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora, a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários e a Companhia ("**Contrato de Distribuição**"), e (c) aos demais instrumentos necessários para contratação de terceiros prestadores de serviço no âmbito da Emissão e/ou da Oferta e quaisquer aditamentos a tais instrumentos caso necessário, em especial ao aditamento da Escritura de Emissão a ser celebrado para ratificação do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido).

DELIBERAÇÕES: Após discussão, os acionistas presentes deliberaram unanimemente pela aprovação da Ordem do Dia, nos seguintes termos:

Item (i) da Ordem do Dia:

1. Aprovar, nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, a Emissão com as seguintes características:

- (i) **Número da Emissão:** A Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Companhia;
- (ii) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas até 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures. Na hipótese de, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, conforme termos e condições estabelecidos no Contrato de Distribuição, a quantidade de Debêntures,

UNIVERSIDADE
DE SÃO PAULO

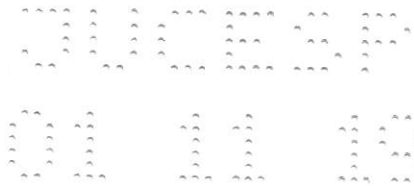


que servirá de lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação pela assembleia geral de acionistas da Companhia, de assembleia geral de Debenturistas, e/ou de assembleia de titulares de CRI, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e o valor total da Emissão, observado o montante mínimo de 160.000 (cento e sessenta mil) Debêntures, correspondente a R\$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão ("**Montante Mínimo**");

- (iii) **Valor Nominal Unitário:** R\$1.000,00 (mil reais) por Debênture, na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**");
- (iv) **Número de Séries:** série única;
- (v) **Valor Total da Emissão:** até R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo), observado o Montante Mínimo ("**Valor Total da Emissão**");
- (vi) **Forma:** as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelares ou certificados;
- (vii) **Conversibilidade:** as Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia;
- (viii) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografia;
- (ix) **Data de Emissão:** a data de emissão das debêntures será 23 de outubro de 2019 ("**Data de Emissão**");
- (x) **Prazo de Vencimento:** as Debêntures terão prazo de vigência de 1.482 (mil quatrocentos e oitenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado das Debêntures nos termos Escritura de Emissão, conforme abaixo definida ("**Data de Vencimento**");

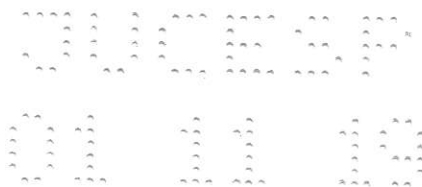
- (xi) **Colocação:** as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores;
- (xii) **Subscrição:** as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora por meio da assinatura de boletim de subscrição, bem como da inscrição de seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, conforme a Escritura de Emissão e observadas as condições suspensivas previstas no Contrato de Distribuição;
- (xiii) **Vinculação aos CRI:** as Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 235ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 476. A Debenturista tem interesse em negociar os Créditos Imobiliários e emitirá a CCI, que será utilizada como lastro em operação de securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures para a emissão dos CRI, a serem colocados junto a investidores no mercado de capitais. Em vista da vinculação, a Companhia tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora;
- (xiv) **Procedimento de *Bookbuilding*:** será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pela instituição intermediária líder, responsável pela distribuição e colocação dos CRI, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, para definição (i) da quantidade de CRI e, consequentemente, de Debêntures a serem emitidas, observado o Montante Mínimo; e (ii) da taxa da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures ("**Procedimento de *Bookbuilding***");
- (xv) **Atualização do Valor Nominal Unitário:** o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;

7



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

- (xvi) **Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso, das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3 (Segmento CETIP UTVM)**” ou “**B3**”), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) equivalente a até 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, desde a primeira Data da Integralização (“**Data de Início da Remuneração das Debêntures**”) ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (“**Remuneração**”). Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização, a definição da quantidade de Debêntures e da Remuneração das Debêntures será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, ficando desde já a Companhia autorizada e obrigada a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos titulares das Debêntures e/ou dos CRI, ou aprovação societária pela Companhia. A Remuneração será incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, até a data de cálculo, de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão;
- (xvii) **Pagamento da Remuneração:** o pagamento da Remuneração pela Companhia será feito periodicamente, conforme tabela a seguir, desde a Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 12 de dezembro de 2019 e o último pagamento devido na Data de Vencimento (cada uma, “**Data de Pagamento da Remuneração**”).



PROJETOS QUE CONSTRUEM HISTÓRIAS

PARCELA	DATA DO PAGAMENTO (DIAS ÚTEIS)	PARCELA	DATA DO PAGAMENTO (DIAS ÚTEIS)
1	12/12/2019	25	13/12/2021
2	13/01/2020	26	13/01/2022
3	13/02/2020	27	11/02/2022
4	12/03/2020	28	11/03/2022
5	13/04/2020	29	13/04/2022
6	13/05/2020	30	12/05/2022
7	10/06/2020	31	13/06/2022
8	13/07/2020	32	13/07/2022
9	13/08/2020	33	11/08/2022
10	11/09/2020	34	13/09/2022
11	13/10/2020	35	13/10/2022
12	12/11/2020	36	11/11/2022
13	11/12/2020	37	13/12/2022
14	13/01/2021	38	12/01/2023
15	11/02/2021	39	13/02/2023
16	11/03/2021	40	13/03/2023
17	13/04/2021	41	13/04/2023
18	13/05/2021	42	11/05/2023
19	11/06/2021	43	13/06/2023
20	13/07/2021	44	13/07/2023
21	12/08/2021	45	11/08/2023
22	13/09/2021	46	13/09/2023
23	13/10/2021	47	11/10/2023
24	11/11/2021	48	13/11/2023

(xviii) **Amortização do Valor Nominal Unitário:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 4 (quatro) parcelas anuais, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de novembro de 2020, e o segundo pagamento em 11 de novembro de 2021, o terceiro pagamento em 11 de novembro de 2022, e o quarto pagamento na Data de Vencimento,

UNIVERSIDADE
DE SÃO PAULO



confirme os percentuais previstos na tabela abaixo e de acordo com as seguintes fórmulas:

$$AMi = (VNe \times Tai)$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = conforme definido acima

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme tabela abaixo.

PARCELA	DATA DO PAGAMENTO (DIAS ÚTEIS)	TAXA DE AMORTIZAÇÃO ("TAI")
1	12/11/2020	25,0000%
2	11/11/2021	33,3333%
3	11/11/2022	50,0000%
4	Data de Vencimento	100,0000%

(xix) Prazo e Forma de Integralização: as Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, contados desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a respectiva data de integralização (exclusive) ("**Preço de Integralização**"), devendo a Companhia assinar, a cada data de integralização das Debêntures, o recibo de integralização das Debêntures, em favor da Securitizadora, conforme previsto na Escritura de Emissão. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição das Debêntures, desde que seja aplicado à totalidade das Debêntures. O pagamento do Preço de Integralização será realizado por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, nas mesmas datas em que ocorrem as integralizações dos CRI ("**Data de Integralização**"), observado que será retido o montante suficiente para constituição do Fundo de Despesas, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição e no Contrato de Distribuição, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Securitizadora poderá realizar a integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos respectivos CRI após as 16:00 horas;

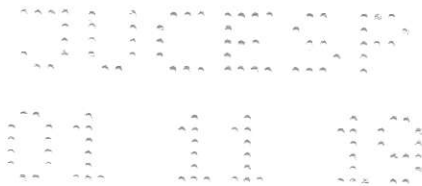
(xx) Repactuação: Não haverá repactuação programada.

(xxi) Forma e Local de Pagamento. Os pagamentos relativos às Debêntures serão feitos pela Companhia mediante depósito, exclusivamente, na conta nº 34881-9, agência 0350, do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), mantida junto à Securitizadora ("**Conta Centralizadora**"), para o recebimento dos recursos de titularidade da Companhia necessários para: (i) o pagamento da Remuneração; e (ii) a realização da amortização do Valor Nominal Unitário. Quaisquer transferências de recursos, eventualmente existentes na Conta Centralizadora realizados pela Securitizadora à Companhia serão realizados líquidos de tributos;

(xxii) Aquisição Antecipada Facultativa: a Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir a totalidade das Debêntures, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, mediante notificação à Securitizadora com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência. As

Debêntures adquiridas pela Companhia poderão permanecer na tesouraria da Companhia ou serem novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração aplicável às demais Debêntures (“**Aquisição Antecipada Facultativa**”);

- (xxiii) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, observado o disposto no artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, mediante notificação à Securitizadora com 10 (dez) Dias Úteis de Antecedência, observadas as regras de Notificação de Resgate Antecipado previstas na Escritura de Emissão (“**Resgate Antecipado Facultativo Total**”). Por ocasião: (i) da Aquisição Antecipada Facultativa; ou (ii) do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor a ser pago em relação às Debêntures, para fins: (a) da Aquisição Antecipada Facultativa; ou (b) do Resgate Antecipado Facultativo, será o 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 a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio de resgate, calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão. O pagamento: (a) da Aquisição Antecipada Facultativa; ou (b) do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser obrigatoriamente em um Dia Útil e em uma única data para todas as Debêntures e será feito por meio da utilização dos recursos existentes na Conta Centralizadora (conforme definido na Escritura de Emissão). No caso de não existirem recursos na Conta Centralizadora (conforme definido na Escritura de Emissão) em montante suficiente para o pagamento da Aquisição Antecipada Facultativa ou do Resgate Antecipado Facultativo, conforme o caso, a Companhia necessariamente deverá aportar o montante necessário para adimplemento dessa obrigação na Conta Centralizadora (conforme definido na Escritura de Emissão) em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento de solicitação da Securitizadora nesse sentido;



- (xxiv) **Vencimento Antecipado:** as Debêntures estarão sujeitas às hipóteses de vencimento antecipado definidas na Escritura de Emissão;
- (xxv) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora com a integralização dos CRI serão integralmente utilizados para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, observado o disposto na Escritura de Emissão. A Companhia compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a utilizar os recursos líquidos objeto da presente Emissão, até a Data de Vencimento dos CRI, diretamente ou por meio de suas subsidiárias, incluindo as SPEs Investidas, conforme descrito no Anexo I da Escritura de Emissão (“**SPEs Investidas**”), única e exclusivamente para financiar empreendimentos imobiliários com fins residenciais e/ou comerciais desenvolvidos pela Companhia e/ou SPEs Investidas, (“**Empreendimentos Imobiliários**”), o que abrangerá exclusivamente os custos e despesas diretamente relativos à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários; e
- (xxvi) **Demais Características:** As demais características das Debêntures e da Emissão encontrar-se-ão descritas na Escritura de Emissão e nos demais documentos pertinentes.

Item (ii) da Ordem do Dia:

2. Autorizar, desde já, a Diretoria da Companhia a: (i) contratar os prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta, tais como o banco mandatário e assessores legais, entre outros; (ii) negociar e definir todos os termos e condições específicos da Emissão que não foram objeto de aprovação específica desta assembleia, em especial as cláusulas e condições de vencimento antecipado; e (iii) praticar todos e quaisquer atos necessários à formalização, efetivação e administração das deliberações desta Assembleia para a emissão das Debêntures, da Oferta, bem como a assinatura de todos e quaisquer instrumentos relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando a Escritura de Emissão e o Contrato de Distribuição, conforme aplicável, em especial ao aditamento da Escritura de Emissão a ser celebrado para ratificação do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta. Ratificam-se todos os atos

RESOLUÇÃO
DE 11/19



PROJETOS QUE CONSTRUEM HISTÓRIAS

relativos à Oferta que tenham sido praticados anteriormente pela Diretoria da Companhia.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia da qual se lavrou a presente ata que foi lida, aprovada e assinada pela mesa. Acionistas presentes: Mover Participações S.A., neste ato representada na forma do seu estatuto social; e CC Investimentos e Participações S.A., neste ato representada na forma do seu estatuto social.

Certifica-se que a presente é cópia fiel daquela arquivada em livro próprio.

Campinas, 23 de outubro de 2019.

SECRETARIA



PROJETOS QUE CONSTRUEM HISTÓRIAS

Mesa Dirigente:


André Pires Oliveira Dias
Presidente


Mauro Rocha Bastazin
Secretário

(Esta página de assinaturas é parte integrante e indissociável da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da sociedade empresária HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., realizada em 23 (vinte e três) de outubro de 2019).



JUCESP