



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**

CNPJ/MF 16.614.075/0001-00

NIRE 313.000.258-37

### **FATO RELEVANTE**

**A Direcional Engenharia S/A**, B3: DIRR3 (“Companhia”), em atendimento ao disposto no artigo 157, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, em continuidade ao fato relevante divulgado em 18 de julho de 2018 pela Companhia<sup>[1]</sup>, vem informar a seus acionistas e ao mercado em geral que foi vendida, ao MAC Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”), a participação acionária detida pela Companhia, correspondente de 99,9% (noventa e nove inteiros e noventa centésimos por cento) do total do capital social (i) das sociedades Lago da Pedra Participações S/A (CNPJ/MF 29.736.734/0001-15) (“Lago da Pedra”) e Vila Alba Participações S/A (CNPJ/MF 30.834.716/0001-55) (“Vila Alba” e, em conjunto com a Lago da pedra, “Companhias Investidas”), e, (ii) indiretamente, da totalidade da sua participação nas sociedades de propósito específico (“SPE”) indicadas no fato relevante divulgado em 18 de julho de 2018, por meio da assinatura, nesta data, do “Contrato de Compra e Venda de Ações” (“Contrato”).

Pela venda das referidas ações, o FII pagou, à Companhia, à vista, nesta data, a parcela do preço correspondente a R\$ 155.608.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões seiscentos e oito mil reais) (“Preço de Aquisição”).

Além desta parcela, serão devidas à Companhia, as seguintes parcelas complementares, observados os Termos e Condições expressamente previstos no Contrato:

- Ajuste de Preço Inicial. Exclusivamente na hipótese da soma dos valores efetivamente distribuídos a qualquer título pelas Companhias Investidas ao FII, após a Data de Fechamento atingir um valor igual ao Preço de Aquisição acrescido da Reserva de Caixa (conforme definido no regulamento do FII), corrigido mensalmente pelo IPCA e acrescido de uma taxa capitalizada de 10% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, contado a partir de 31 de agosto de 2018, conforme fórmula prevista no Contrato (“Valor de Referência”), o FII deverá pagar à Companhia um montante correspondente a até R\$ 27.548.000,00 (vinte e sete milhões quinhentos e quarenta e oito mil reais), atualizado pela Taxa DI a partir da data desta data (“Valor Máximo do Ajuste de Preço Inicial”).

- Ajuste de Preço Final. Caso o Valor Máximo do Ajuste de Preço Inicial seja atingido e efetivamente pago pelo FII à Companhia, o FII ficará obrigado a pagar à Companhia, um percentual equivalente a 90% (noventa por cento) do valor efetivamente distribuído, a qualquer título, pelas Companhias Investidas ao FII no respectivo período mensal, após a dedução das Despesas do FII até que as unidades dos empreendimentos imobiliários detidos pelas SPE (“Empreendimentos”) tenham sido totalmente comercializadas e os recursos decorrentes destas vendas sejam distribuídos pelas Companhias Investidas ao FII (“Ajuste de Preço Final”).

Além da Compra e Venda, a Companhia informa que uma das suas controladas (“Santana dos Montes Consultoria e Gestão de Empreendimentos Imobiliários Ltda.”) foi contratada pelo FII, pela Vila Alba, pela Lago da Pedra e pelas sociedades de propósito específico indicadas no fato relevante divulgado em 18 de julho de 2018, para a prestação de serviços de Consultoria Especializada do Fundo e Gestão Imobiliária dos Empreendimentos.

Belo Horizonte, 03 de setembro de 2018.

Carlos Wollenweber

na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

[1] Vide em: <http://ri.direcional.com.br/list.aspx?idCanal=I+qoq6vIUqICG8gZbPVXUg==&ano=2018>



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
CNPJ/MF 16.614.075/0001-00  
NIRE 313.000.258-37

## **MATERIAL NEWS**

**Direcional Engenharia S/A**, BM & FBOVESPA: DIRR3 ("the Company"), in accordance with article 157, paragraph 4°, of Law 6,404 of December 15, 1976, and Instruction # 358 of the Brazilian Security and Exchanges Commission ("CVM") of January 3, 2002, as amended, and in extension of the Material News announced by the Company on July 18, 2018<sup>1</sup>, hereby announces to its shareholders and the market in general that the Company sold to MAC Fundo de Investimento Imobiliário ("FII"), the shares that correspond to 99.9% (ninety-nine and ninety-hundredths percent) of the total capital stock of the companies Lago da Pedra Participações S/A (CNPJ/MF 29.736.734/0001-15) ("**Lago da Pedra**") and Vila Alba Participações S/A (CNPJ/MF 30.834.716/0001-55) ("**Vila Alba**" and Lago da Pedra herein defined as "**Invested Companies**"), and, indirectly, its totality share of the operational companies ("**SPE**") indicated in the Material News announced on July 18, 2018, by signing, on this date, the "Share Purchase Agreement" ("**Agreement**") with the FII.

According to the Agreement, the FII paid to the Company, on this date, the first installment of the price, corresponding to one hundred and fifty-five million six hundred eight thousand Brazilian Reals (R\$ 155,608,000.00) ("**Acquisition Price**").

In addition to the Acquisition Price, the following installments will be due to the Company, in accordance with the terms and conditions expressly set forth in the Agreement:

- **Initial Price Adjustment.** Exclusively in the event that the sum of the amount effectively distributed by the Invested Companies to the FII, after the Closing Date, reaches an amount equal to the Acquisition Price plus the Cash Reserve (as defined in the FII's Regulation), monthly corrected by the IPCA plus a capitalized rate of 10% (ten percent) per year, based on a year composed of two hundred and twenty-two Business Days, counted from August 31<sup>st</sup>, 2018, according to the formula set forth in the Agreement ("**Reference Value**"), the FII shall pay to the Company an amount corresponding to up to twenty-seven million five hundred forty-eight thousand Brazilian Reals (R\$ 27,548,000.00), corrected by DI Rate as of this date ("**Maximum Initial Price Adjustment Value**").

- **Final Price Adjustment.** If the Maximum Initial Price Adjustment Value is reached and effectively paid by the FII to the Company, than the FII will have the obligation to pay the Company, a percentage equivalent to 90% (ninety percent) of the amount effectively distributed, for any reason, by the Invested Companies to the FII in the respective monthly period, after the deduction of the FII Expenses, until all the units of the real estate developments held by the SPE ("**Developments**") have been sold and the results from those sales distributed by the Invested Companies to the FII ("**Final Price Adjustment**").

In addition to the share purchase transaction, the Company announces that one of its subsidiaries ("Santana dos Montes Consultoria e Gestão de Empreendimentos Imobiliários

---

<sup>1</sup> Link: <http://ri.direcional.com.br/list.aspx?idCanal=I+qoq6vIUqICG8gZbPVXUg==&ano=2018>



Ltda.") has been hired by the FII, the Invested Companies and the SPE for the rendering of Specialized Consulting Services and Real Estate Management of the Projects.

Belo Horizonte, September 3<sup>rd</sup>, 2018.

**José Carlos Wollenweber Filho**  
*Financial Officer and Investors Relations Officer*