



moura dubeux

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

CNPJ nº 12.049.631/0001-84

NIRE 26.3.0001525-1

Companhia Aberta de Capital Autorizado

COMUNICADO AO MERCADO

Aprovação da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures no contexto da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora

A **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** (“Companhia”) (B3: MDNE3; Bloomberg MDNE3: BZ), vem, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 14 de maio de 2025, comunicar aos seus acionistas e ao mercado em geral, que foi aprovada, na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 11 de julho de 2025, a 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Companhia (“Debêntures”), a serem emitidas nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.” (“Escritura de Emissão”), celebrado entre a Companhia e a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM sob o nº 23.990, na categoria “S2”, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 25.005.683/0001-09 (“Securitizadora”), com as seguintes características principais:

(a) **Valor Total das Debêntures e Quantidade de Debêntures:** 300.000 (trezentas mil) Debêntures, no valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando, portanto, o valor de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na data de emissão (“Emissão”);

(b) **Vinculação aos CRI:** as Debêntures serão subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora, sendo que os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculados, como lastro, aos certificados de recebíveis imobiliários da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão, em até duas séries, da Securitizadora (“CRI”), a serem emitidos nos termos do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.”, celebrado entre a Securitizadora e, na qualidade de agente fiduciário, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, de acordo com a (i) Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada; (ii) Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”); (iii) Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”); (iv) Resolução do Conselho Monetário Nacional 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada (“Resolução CMN 5.118”), e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), a qual será destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. O protocolo da Oferta na CVM foi realizado na presente data, qual seja, 11 de julho de 2025;

(c) **Procedimento de Bookbuilding:** será adotado procedimento de coleta de intenções de investimento para a verificação (i) da taxa da remuneração aplicável a cada uma das séries dos CRI e, consequentemente, da taxa final da remuneração das Debêntures da primeira série (“Debêntures da Primeira Série”) e da remuneração das Debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série”), observada a Taxa Teto (conforme abaixo definido) de cada série; (ii) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da Emissão das Debêntures, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da Emissão das Debêntures (“Procedimento de Bookbuilding”);

(d) **Remuneração das Debêntures e dos CRI:** a remuneração das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, dos CRI da primeira série, corresponderá à variação acumulada de, no máximo, 103,75% (cento e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) 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 diariamente pela B3 S.A. – Brasil,

Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI” e “Taxa Teto da Primeira Série”, respectivamente), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que a taxa efetiva será definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*. A remuneração das Debêntures da Segunda Série e, conseqüentemente, dos CRI da segunda série, corresponderá a um determinado percentual ao ano, a ser definido na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo, limitado à maior taxa entre “(a)” e “(b)” a seguir (“Taxa Teto da Segunda Série” e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, “Taxa Teto”): (a) 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 da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) 8,20% (oito inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(e) Prazo e Data de Vencimento das Debêntures: As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 11 de julho de 2030 (“Data de Vencimento Primeira Série”). As Debêntures da Segunda Série terá prazo de vigência de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2032 (“Data de Vencimento Segunda Série”, respectivamente e, em conjunto e indistintamente em relação à Data de Vencimento Primeira Série, “Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão.

(f) Destinação dos Recursos: os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Companhia ou pelas suas controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo à título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão.

As demais condições da Emissão constam da ata da RCA e da Escritura de Emissão, disponível na sede da Companhia e nos sites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (www.ri.mouradubeux.com.br).

Este comunicado ao mercado tem caráter exclusivamente informativo, nos termos da regulamentação em vigor, não constituindo uma oferta, convite ou solicitação de oferta para aquisição dos CRI, sendo que, nem este Comunicado ao Mercado, nem qualquer informação aqui contida, constituirão a base de qualquer contrato ou compromisso.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre quaisquer atualizações relevantes em relação ao assunto aqui tratado por meio de seus canais habituais de divulgação de informações periódicas e eventuais.

Recife, 11 de julho de 2025.

Diogo Barral

Diretor de Relações com Investidores



INVESTOR RELATIONS

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

CNPJ No.12.049.631/0001-84

NIRE 26.3.0001525-1

Publicly-Held Company with Authorized Capital

NOTICE TO THE MARKET

Approval of the 8th (eighth) Issuance of Debentures in the context of the 158th (one hundred and fifty-eighth) Issuance of Real Estate Receivables Certificates by Vert Companhia Securitizadora

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. ("Company") (B3: MDNE3; Bloomberg MDNE3: BZ), Following upon the Material Fact disclosed on May 14, 2025, we hereby inform our shareholders and the market in general that its Board of Directors revolved on meeting held on July 11, 2025, the eighth (8th) issuance of non-stock convertible debentures, of the unsecured type, in up to two series, for private placement, of the Company ("Debentures"), to be issued under the terms of the "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Indenture"), entered into by and between the Company and **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, a real estate credit securitization company duly registered before CVM under ID No. 23,990, in the "S2" category, enrolled in the Corporate Taxpayer ID No. 25.005.683/0001-09 ("Securitization Company"), with the following main characteristics:

- (a) **Total Value of Debentures and Quantity of Debentures:** three hundred thousand (300,000) Debentures, with unitary value of one thousand Brazilian reais (BRL 1,000.00), thus, totaling three hundred million Brazilian reais (BRL 300,000,000.00) on the issuance date ("Issuance");
- (b) **CRI backed by the Debentures:** the Debentures will be privately subscribed and paid in by the Securitization Company, and the real estate credits arising from the Debentures will be linked to the real estate receivables certificates of the 158th (one hundred and fifty-eighth) issuance, in up to two series, of the Securitization Company ("CRI"), to be issued under the terms of the "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Até 2 (Duas) Séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", entered into and between by the Securitization Company and, as fiduciary agent, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, enrolled in the Corporate Taxpayer ID No. 22.610.500/0001-88, in accordance with (i) Law No. 14.430, of August 3, 2022, as amended; (ii) CVM Resolution No. 160, of July 13, 2022, as amended ("CVM Resolution 160"); (iii) CVM Resolution No. 60, of December 23, 2021, as amended ("CVM Resolution 60"); (iv) National Monetary Council Resolution No. 5.118, of February 1, 2024, as amended ("CMN Resolution 5.118"), and other applicable legal and regulatory provisions. The CRI will be object of a public offering, under an automatic placement rite, without prior analysis by the CVM or self-regulatory entity, pursuant to CVM Resolution 160, CVM Resolution 60, CMN Resolution 5.118 and other applicable laws and regulations ("Offering"), which will be aimed exclusively at qualified investors, as defined in articles 12 and 13 of CVM Resolution No. 30, of May 11, 2021, as amended. The Offering will be filed before the CVM on July 11 2025;
- (c) **Bookbuilding:** it will be adopted a procedure to collect investment intentions in order to verify (i) the interest rate applicable to each of the CRI series and, consequently, the final interest rate of the Debentures of the first series ("Debentures of the First Series") and of the Debentures of the second series ("Debentures of the Second Series"), subject to the Cap Rate (as defined below) of each series; (ii) the number of series of the CRI issuance and, consequently, the number of series of the Debenture Issuance, provided that any of which may not be issued; and (iii) the amount of CRI allocated to each series of the CRI issuance and, consequently, the amount of Debentures allocated to each series of the Debenture Issuance ("Bookbuilding");
- (d) **Debentures' and CRI' Remuneration:** the remuneration of the Debentures of the First Series and, consequently, of the CRI of the first series, will correspond to the accumulated up to a maximum of 103.75% (one hundred and three point seventy-five percent) of the daily average rates of Interbank Deposits – DI for one day, 'over extra group', expressed as a

INVESTOR RELATIONS

percentage, per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days, calculated and disclosed daily by B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, in the daily newsletter available on its website (www.b3.com.br) (“DI Rate” and First Series Ceiling Rate”, respectively), based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days (First Series Cap Rate”), whereby the effective rate will be defined in accordance with the Bookbuilding Procedure. The remuneration of the Debentures of the Second Series and, consequently, of the CRI of the second series, will correspond to a certain rate per year, to be defined on the date of the Bookbuilding, limited to the highest rate between “(a)” and “(b)” following (Second Series Cap Rate” and, together with the First Series Cap Rate, Cap Rate”): (a) the indicative index published by ANBIMA on its website (<http://www.anbima.com.br>) of the internal rate of return of the IPCA+ Treasury with Semiannual Interest (NTN-B), maturing on August 15, 2030, to be determined at the close of the Business Day on the date of the Bookbuilding, exponentially increased by an interest rate (*spread*) of 0.55% (zero point fifty-five percent) per annum, based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days; and (b) 8.20% (eight point twenty percent) per annum, based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days;

(e) Term and Maturity Date of the Debentures: The Debentures of the First Series will have a term of 1,822 (one thousand eight hundred and twenty-two) calendar days counted from the Issuance Date, maturing, therefore, on July 11, 2030 (First Series Maturity Date). The Debentures of the Second Series will have a term of 2,555 (two thousand and five hundred and fifty five) calendar days counted from the Issuance Date, maturing, therefore on July 13, 2032 (Second Series Maturity Date). Respectively and jointly, Maturity Date”), subject to the hypotheses of early repayment of the totality of the Debentures, provided for in the Indenture;

(f) Use of Proceeds: the net proceeds will be used, in their full amount, to pay expenses, costs and costs not yet incurred, by the Company or its subsidiaries, directly related to the payment of future installments of the purchase price of certain real estate developments (including financial swaps, thus excluding physical swaps), the construction of real estate, the execution of renovations, and the onerous grant related to real estate developments, as described in the Indenture.

The other conditions of the Issuance are set forth under the minutes of the RCA and the Indenture, available at the Company's head office and on the CVM's (www.cvm.gov.br), B3's (www.b3.com.br) and the Company's (www.ri.mouradubeux.com.br) websites.

This Notice to the Market is provided exclusively for information purposes, under the terms of the regulations in force, and does not constitute an offer, invitation or request for an offer to acquire the CRI. Neither this Notice to the Market, nor any information contained herein shall constitute the basis of any contract or commitment.

The Company will keep its shareholders and the market in general informed about any relevant updates regarding the subject matter here through its usual channels for disclosing periodic and occasional information.

Recife, July 11, 2025.

Diogo Barral
Investor Relations Officer