



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

CNPJ 12.049.631/0001-84

NIRE 26.3.0001525-1

Companhia Aberta de Capital Autorizado

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 15 DE JUNHO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 15 dias do mês de junho de 2026, às 11h00, na sede social da **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** (“**Companhia**”), localizada na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 467, 13º andar, parte, Pina, CEP 51011-050.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia, nos termos do Artigo 14, §3º do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.
3. **MESA:** **Presidente** – Sr. Gustavo José Moura Dubeux; **Secretária** – Sr. Leila Oliveira Alves.
4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) a realização de uma operação estruturada de captação de recursos de junto a terceiros no mercado de capitais brasileiro, mediante a Cessão de Créditos Imobiliários (“**Operação de Securitização**”), mediante **(a)** a cessão, pela **NR1 EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.126.978/0001-46, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar – Parte, Pina, CEP 51.011-050 (“**Cedente**”), para a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora com sede na Avenida Paulista, n.º 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01.310-924, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.415.978/0001-40 (“**Securitizadora**”), da totalidade dos direitos creditórios (“**Créditos Imobiliários**”), na forma do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Sociedade, a Securitizadora e outros (“**Contrato de Cessão**”); **(b)** a emissão, pela Securitizadora, de cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários (“**CCI**”), na forma do respectivo *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário* (“**Escritura de Emissão de CCI**”); e **(c)** a vinculação da CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário (“**Termo de Securitização**”);
 - (ii) a constituição, pela Companhia, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas no âmbito da Operação de Securitização (“**Obrigações Garantidas**”), incluindo (ii.1) a outorga da cessão fiduciária de direitos creditórios de sua titularidade, definidos nos Documentos da Operação de Securitização, na forma prevista no *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Companhia, pela Securitizadora e outros (“**Cessão Fiduciária**”);

de Direitos Creditórios”); (ii.2) a outorga de garantia fidejussória, na forma de fiança, constituindo-se a Companhia, em caráter irrevogável e irretroatável, na condição de coobrigada, solidariamente, por todas as Obrigações Garantidas (“Fiança**”), na forma estabelecida no Contrato de Cessão; (ii.3) a outorga de alienação fiduciária, sobre a totalidade das quotas detidas pela Companhia no capital social da **MD BA Beach Class Bahia Ltda.**, na forma prevista no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e outros, (“**Alienação Fiduciária de Participações**”); (ii.4) garantia fidejussória de coobrigação (“**Coobrigação**”); e (ii.5) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Companhia no âmbito da Operação de Securitização, em favor da Securitizadora (“**Garantias Adicionais**”), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação de Securitização ou a ela relacionados, que compreendem o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto (“**Documentos da Operação de Securitização**”);**

(iii) a autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação de Securitização;

(iv) a ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia referentes à Operação de Securitização.

5. DELIBERAÇÕES: Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) aprovar a anuência da Companhia à realização da Operação de Securitização pela Cedente, mediante a celebração dos Documentos da Operação de Securitização pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários, com as seguintes características e condições principais:

(a) Quantidade de CRI: serão emitidos (i) 80.000 (oitenta mil), sendo 44.000 (quarenta e quatro mil) CRI pertencentes à classe sênior; e (ii) 36.000 (trinta e seis mil) CRI pertencentes à classe subordinada;

(b) Valor Global do CRI: o Valor Global do CRI será de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), sendo (i) R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais) pertencentes à classe sênior; e (ii) R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais) pertencentes à classe subordinada;

(c) Valor Nominal Unitário dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de junho de 2026.

(d) Garantia Fidejussória: A Operação de Securitização contará o com garantia fidejussória, na forma de fiança, no Contrato de Cessão;

(e) Garantias Reais: contarão com garantia real, representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e pela Alienação Fiduciária de Participações, na forma prevista nos Documentos da Operação de Securitização;

(f) Outras Garantias: a constituição de Fundo de Cobertura, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, cada qual na forma prevista no Contrato de Cessão;

(g) Juros Remuneratórios: a Operação de Securitização contará com o juros remuneratório distribuído da seguinte forma: (i) CRI classe sênior: juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis; e (ii) CRI classe subordinada: juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis;

(h) Amortização: a Amortização será realizada conforme indicado no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização;

(i) Data de Vencimento: a Data de Vencimento da Operação de Securitização será 07 de agosto de 2030, de acordo com os Documentos da Operação de Securitização; e

(j) Lastro: o Lastro da Operação de Securitização será composto pelos Créditos imobiliários oriundos do *Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Frações Ideais de Terreno de Marinha* celebrado entre a NR 1 e o Condomínio de Construção Cais Avenida, a ser constituído por meio de *Ata de Assembleia Geral de Constituição e Instituição de Condomínio de Construção*.

(ii) aprovar a constituição pela Companhia, em favor da Securitizadora, da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, da Fiança, da Alienação Fiduciária de Participações e da Coobrigação, bem como das Garantias Adicionais, ficando a Diretoria da Companhia desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação de Securitização, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação de Securitização;

(iii) autorizar a Diretoria da Companhia, de forma irrevogável e irretroatável, a praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à estruturação, implementação e conclusão da Emissão e da Operação de Securitização, incluindo, sem limitação: (a) negociar, celebrar e executar todos os Documentos da Operação de Securitização, bem como quaisquer aditamentos, retificações, anexos e outros instrumentos que venham a alterar, complementar ou substituir os termos, condições e características da Operação de Securitização, abrangendo, exemplificativamente, a emissão de novos instrumentos de dívida para a formação ou recomposição do lastro; (b) definir e ajustar o valor total da Operação de Securitização e o número de séries dos títulos a serem emitidos, conforme aplicável; (c) contratar quaisquer prestadores de serviços profissionais, técnicos ou de apoio necessários à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando

a assessores legais, financeiros e contábeis, agentes fiduciários, custodiantes e escrituradores; (d) requerer e obter quaisquer registros, aprovações, licenças e autorizações perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias, agências reguladoras e serventias extrajudiciais competentes; (e) cumprir e implementar todas as condições precedentes e obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de Securitização; e (f) designar procuradores, com os poderes necessários e específicos, pelo prazo de duração da Operação de Securitização ou não, para a prática de quaisquer atos relacionados à Operação de Securitização, conforme necessário; e

(iv) ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data para fins de realização da Operação de Securitização.

6. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Recife/PE, 15 de junho de 2026.

Mesa:

<hr/> GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX Presidente	<hr/> LEILA OLIVEIRA ALVES Secretária
--	---

Membros do Conselho de Administração:

<hr/> GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX Conselheiro	<hr/> ALÚSIO JOSÉ MOURA DUBEUX Conselheiro
<hr/> MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX Conselheiro	<hr/> GERALDO SARDINHA PINTO FILHO Conselheiro Independente
<hr/> GUSTAVO RIBAS DE ALMEIDA LEITE Conselheiro	<hr/> ERIC ALEXANDRE ALENCAR Conselheiro Independente

Tel.: +55 (81) 3087 8000 | website: <https://ri.mouradubeux.com.br> | e-mail: ri@mouradubeux.com.br