

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.049.631/0001-84
NIRE 26.3.0001525-1
CVM nº 21067

FATO RELEVANTE

**Aprovação da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures no contexto da
316ª (trecentésima décima sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da
True Securitizadora S.A.**

A **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** ("Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg MDNE3: BZ), em cumprimento ao disposto no artigo 157, parágrafo 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, vem a público informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que foi aprovada, na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 12 de junho de 2024, a 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, para colocação privada, da Companhia ("Debêntures"), a serem emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) 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 **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria "S1", inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), com as seguintes características principais:

- (a) **Valor Total das Debêntures e Quantidade de Debêntures:** 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, no valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando, portanto, o valor de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta 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 316ª (trecentésima décima sexta) emissão, em até duas séries, da Securitizadora ("CRI"), a serem emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) e da 2ª (Segunda) Séries, da 316ª (trecentésima décima sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e, na qualidade de agente fiduciário, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, 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, 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 será realizado na presente data, qual seja, 17 de junho de 2024;

- (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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, dos CRI da primeira série, corresponderá à variação acumulada de 100% (cem por cento) do CDI, acrescida de uma sobretaxa a ser apurada de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano (“Taxa Teto da Primeira Série”). 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 da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada no fechamento do dia útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano; e (b) 7,45% (sete inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano;
- (e) **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures:** As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 12 de julho de 2029 (“Data de Vencimento Primeira Série” e “Data de Vencimento Segunda Série”, respectivamente e, em conjunto, “Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, previstas na Escritura.
- (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 (“Empreendimentos Imobiliários”) - incluindo à título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física -, à construção, aquisição e/ou reforma dos 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 fato relevante 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 Fato Relevante, nem qualquer informação aqui contida, constituirão a base de qualquer contrato ou compromisso.

A Companhia manterá os seus acionistas e o mercado em geral devidamente informados, nos termos das normas aplicáveis e pelos canais apropriados, acerca do assunto tratado neste Fato Relevante.

Recife, 17 de junho de 2024.

Diogo Barral

Diretor de Relações com Investidores

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Publicly-held Company

Corporate Taxpayer ID No. 12.049.631/0001-84

NIRE 26.3.0001525-1

CVM No. 21067

MATERIAL FACT

Approval of the 7th (seventh) Issuance of Debentures in the context of the 316th (three hundred and sixteenth) Issuance of Real Estate Receivables Certificates by True Securitizadora S.A.

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. ("Company") (B3: MDNE3; Bloomberg MDNE3: BZ), in compliance with the provisions of article 157, paragraph 4, of Law No. 6,404, of December 15, 1976, as amended, and Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM") Resolution No. 44, of August 23, 2021, as amended, hereby informs its shareholders and the market in general that its Board of Directors revolved on meeting held on June 12, 2024, the seventh (7th) 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 7^a (Sétima) 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 **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, a real estate credit securitization company duly registered before CVM under ID No. 663, in the "S1" category, enrolled in the Corporate Taxpayer ID No. 12.130.744/0001-00 ("Securitization Company"), with the following main characteristics:

- (a) **Total Value of Debentures and Quantity of Debentures:** two hundred and fifty thousand (250,000) Debentures, with unitary value of one thousand Brazilian reais (BRL 1,000.00), thus, totaling two hundred and fifty million Brazilian reais (BRL 250,000,000.00) 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 three hundred and sixteenth (316th) issuance, in up to two series, of the Securitization Company ("CRI"), to be issued under the terms of the "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1^a (Primeira) e da 2^a (Segunda) Séries, da 316^a (trecentésima décima sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moura Dubeux Engenharia S.A.*", entered into and between by the Securitization Company and, as fiduciary agent, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, enrolled in the Corporate Taxpayer ID No. 36.113.876/0004-34, 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, 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 June 17, 2024;

- (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 variation of 100% (one hundred percent) of the CDI, plus an interest rate to be determined in accordance with the Bookbuilding, limited to 1.80% (one integer and eighty hundredths percent) per year ("First Series Cap Rate"). 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 of the internal rate of return of the IPCA+ Treasury with Semiannual Interest (NTN-B), maturing on August 15, 2028, to be determined at the close of the business day on the date of the Bookbuilding, exponentially increased by an interest rate of 1.70% (one integer and seventy hundredths percent) per annum; and (b) 7.45% (seven integers and forty-five hundredths percent) per annum;
- (e) **Term and Maturity Date of the Debentures:** The Debentures of the First Series and the Debentures of the Second Series will have a term of 1,823 (one thousand eight hundred and twenty-three) calendar days counted from the Issuance Date, maturing, therefore, on July 12, 2029 ("First Series Maturity Date" and "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 acquisition price of certain real estate developments ("Real Estate Developments") - including by means of financial exchange, however, excluding physical exchange -, to the construction, acquisition and/or refurbishment of the Real Estate Developments, as described in the Indenture.

The other conditions of the Issuance are set forth under the minutes of the Board of Directors Meeting 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 Material Fact 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 Material Fact, 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 duly informed, under the terms of the applicable rules and through the appropriate channels, regarding the matter object of this Material Fact.

Recife, June 17, 2024.

Diogo Barral
Investor Relations Officer