



MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

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

FATO RELEVANTE

A **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg MDNE3: BZ)**, em cumprimento ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), e nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, vem informar aos seus acionistas e ao mercado que, nesta data, **(i)** a Companhia, na qualidade de interveniente anuente em virtude de sua posição de quotista da Novo Recife (abaixo qualificada), celebrou o Contrato de Compra e Venda de Participações Societárias e Outras Avenças firmado entre, de um lado como comprador, Banco BTG Pactual S.A. ("**BTGP**"), e de outro lado como vendedoras, Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S/A ("**QGDI**") e Queiroz Galvão Empreendimentos Ltda. ("**QGEMP**"), tendo por objeto a compra, por BTGP, e venda, por QGDI e QGEMP, de (i.a) 100% (cem por cento) das quotas detidas por QGDI no capital social da sociedade Novo Recife Empreendimento Ltda. ("**Quotas Novo Recife**" e "**Novo Recife**", respectivamente), que representa 33,33% do capital social da Novo Recife, (i.b) 100% (cem por cento) das quotas detidas por QGDI e QGEMP no capital social da sociedade Queiroz Galvão PE 3 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("**Quotas QGPE-3**" e "**QGPE-3**", respectivamente), que representam 100% do capital social da QGPE – 3, e (i.c) 100% (cem por cento) das quotas detidas por QGDI e QGEMP no capital social da empresa Queiroz Galvão PE 14 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("**Quotas QGPE-14**" e "**QGPE-14**", respectivamente), que representam 100% do capital social da QGPE-14. ("**Quotas QGPE-14**" e, em conjunto com as Quotas Novo Recife e Quotas QGPE–3, "**Participações Societárias**", respectivamente, a "**Operação**"), e **(ii)** foi realizado o protocolo de petição nos autos da recuperação judicial nº 0018004-19.2021.8.17.2001 da QGDI, QGEMP e outras empresas pertencentes ao grupo econômico da QGDI e QGEMP, em trâmite perante a seção "A" da 28ª Vara Cível da Comarca de Recife/PE ("**Juízo da Recuperação**"), para requerer o início do procedimento competitivo para alienação judicial das Participações Societárias ("**Processo Competitivo**"), com amparo nos artigos 66, §3º, 141 e 142 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.

A Novo Recife é uma sociedade na qual a Companhia possui 33,33% do capital social e, em conjunto com a QGPE-3 e QGPE-14, são sociedades criadas com o propósito de desenvolver e incorporar empreendimentos imobiliários composto por ativos residenciais e comerciais nos lotes integrantes do Loteamento Novo Recife¹ ("**Empreendimento Novo Recife**").

O Empreendimento Novo Recife fica localizado na cidade do Recife, possui uma área privativa total aproximada de 216 mil m², composta por diversos projetos, dentre eles, residenciais de alto padrão, compactos, hotel e comercial. Os projetos incluirão áreas para comércio, serviços e serão cercados por parques de uso público com área verde aproximada de 15 mil m², ciclovias e espaços de convivência.

A alienação judicial das Participações Societárias no âmbito do Processo Competitivo possibilitará à Companhia o lançamento de fases adicionais do Empreendimento Novo Recife, com valor geral de vendas (VGV) estimado em R\$ 800 milhões a valores atuais.

¹ Localizado no antigo Cais José Estelita. Av. José Estelita, s/n, Bairro São José, Recife, PE.



moura dubeux

MDNE
B3 LISTED NM

A Operação está condicionada à verificação de determinadas condições precedentes usuais em operações dessa natureza, incluindo a declaração de BTGP como vencedor do Processo Competitivo por decisão do Juízo da Recuperação. Caso o BTGP seja declarado o vencedor do Processo Competitivo e as demais condições precedentes sejam satisfeitas, (i) a Companhia realizará a aquisição das Participações Societárias mediante permuta, (ii) os financiamentos à produção das obras do Empreendimento Novo Recife serão contratados junto ao BTGP nos termos do memorando de entendimentos celebrado entre Companhia, QGDI, QGEMP e BTGP.

A Companhia reitera seu compromisso de manter os acionistas e o mercado em geral informados acerca do andamento deste e de qualquer outro assunto de interesse do mercado.

Recife, 13 de dezembro de 2021

Marcello Winik Dubeux
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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



Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice de
Governança Corporativa
Novo Mercado **IGC-NM**

Índice de
Ações com Tag Along
Diferenciado **ITAG**



**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

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. ("MD" or "Company") (B3: MDNE3; Bloomberg MDNE3: BZ), in compliance with the provisions of article 157, paragraph 4, of Law No. 6,404, dated as of December 15, 1976, as amended ("**Brazilian Corporations Law**"), and the Brazilian Securities Commission Rule ("**CVM**") No. 44, dated as of August 23, 2021, as amended, comes to inform its shareholders and the market that on this date (i) the Company, as an intervening party due to its position as shareholder of Novo Recife (as defined below), entered into an Equity Interests Purchase Agreement with Banco BTG Pactual S.A. ("**BTGP**"), as buyer, and Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S/A ("**QGDI**") and Queiroz Galvão Empreendimentos Ltda. ("**QGEMP**"), as sellers, for the purchase by BTGP, and sale by QGDI and QGEMP of (i.a.) one hundred per cent (100%) of shares owned and held by QGDI in Novo Recife Empreendimentos LTDA. ("**Shares Novo Recife**" and "**Novo Recife**", respectively) representing 33,33% of the total shares issued by Novo Recife, (i.b) one hundred per cent (100%) of the shares owned and held by QGDO and QGEMP in Queiroz Galvão PE 3 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("**Shares QGPE-3**" and "**QGPE-3**", respectively) representing one hundred per cent (100%) of the shares issued by QGPE-3, and (i.c) one hundred per cent (100%) of the shares owned and held by QGDI e QGEMP in Queiroz Galvão PE 14 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("**Shares QGPE-14**" and "**QGPE-14**", respectively) representing one hundred per cent (100%) of the shares issued by QGPE-14 ("**Shares QGPE-14**", and collectively with Shares Novo Recife and Shares QGPE-3, the "**Equity Interests**" and "**Transaction**", respectively), and (ii) was filed a petition in the judicial reorganization No. 0018004-19.2021.8.17.2001 of QGDI, QGEMP and other companies that belong to the same economic group of QGDI and QGEMP, under proceeding before section "A" of the 28th Civil Court of Recife/PE ("**Judicial Reorganization Court**") to require the opening of the competitive procedure for the judicial sale of the Equity Interests ("**Competitive Procedure**"), based on articles 66, paragraph 3, 141 and 142, of Law 11,101, dated as of February 9, 2005.

The Company owns and holds 33,33% of the shares issued by Novo Recife, which together with QGPE-3 and QGPE-14, are companies incorporated with the purpose of developing and incorporating real estate projects consisting of residential and commercial assets in the lots comprising the Novo Recife Allotment¹ ("**Novo Recife Allotment**").

Novo Recife Allotment is located in the city of Recife and has a total private built area of approximately 216,000 sq.m., composed of high-end residential, compact, hotel, and commercial projects. The projects will include areas for commerce, services, and will be surrounded by parks for public use with an approximate green area of 15,000 sq.m., bike paths and living space.

The judicial sale of the Equity Interests will enable the Company to launch additional phases of the Novo Recife Allotment, with a potential sales volume (PSV) estimated in BRL 800 million at current values.

The Transaction is subject to the fulfillment of certain conditions precedent usual in transactions of this nature, including the declaration of BTGP as the winner of the Competitive Procedure by decision of the Judicial Reorganization Court. If BTGP is declared the winner of the Competitive

¹ Located in the former Cais José Estelita. Av. José Estelita, S/N, Bairro São José, Recife, PE.



moura dubeux

MDNE
B3 LISTED NM

Procedure and the other conditions precedent are met, (i) The Company will purchase the Equity Interests by swap, and (ii) the financing for the construction of the Novo Recife Allotment will be contracted with BTGP, as provided in the memorandum of understanding signed among the Company, QGDI, QGEMP and BTGP.

The Company reiterates its commitment to keep shareholders and the market in general informed about the progress of this and any other matter of interest to the market.

Recife, December 13, 2021.

Marcello Winik Dubeux Chief
Financial and Investor Relations Officer

Phone: +55 (81) 3087 8000 | website: <https://ri.mouradubeux.com.br> | email: ri@mouradubeux.com.br



Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice de
Governança Corporativa
Novo Mercado **IGC-NM**

Índice de
Ações com Tag Along
Diferenciado **ITAG**

