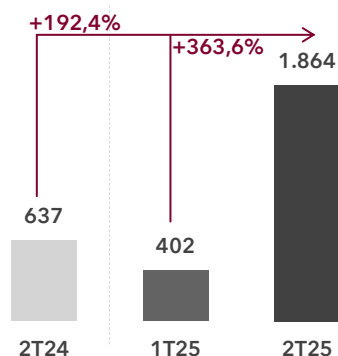


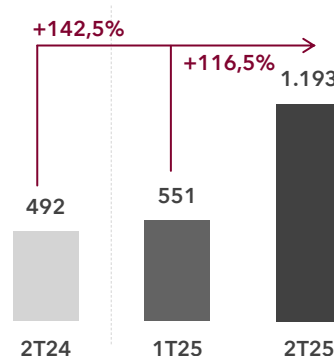
Recife, 9 de julho de 2025 - A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ), incorporadora líder em *market share* no Nordeste, atuando há mais de 40 anos na Região, apresenta a prévia dos seus resultados operacionais para o segundo trimestre de 2025 (2T25). Estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da Auditoria.

R\$ 1,8 bi LANÇADO E R\$ 1,2 bi VENDIDO(RECORDE) NO 2T25

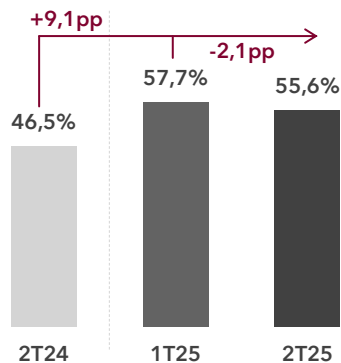
Lançamentos Líquidos %MD (R\$ MM)



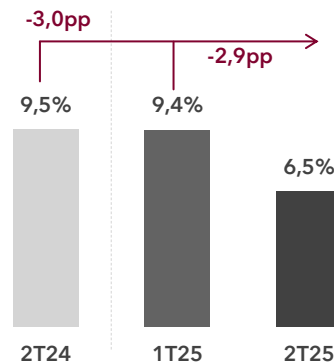
Vendas Líquidas %MD (R\$ MM)



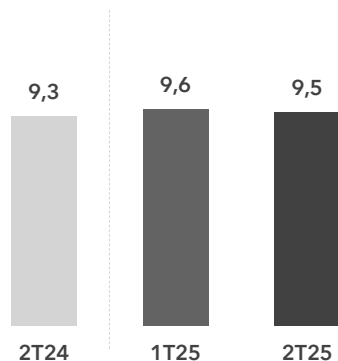
VSO Líquido UDM %MD



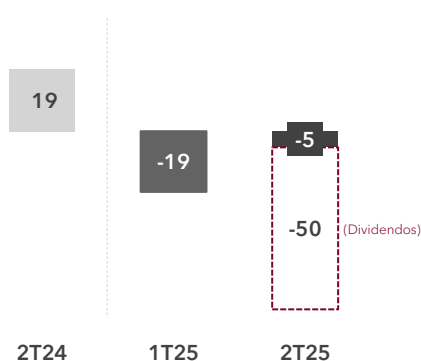
Distratos %MD / Vendas Brutas %MD



Landbank VGV Bruto (R\$ bi)



Geração (Consumo) de Caixa (R\$ MM)





LANÇAMENTOS

No 2T25 a Companhia lançou 6 projetos totalizando um VGV Bruto de R\$ 2.479 milhões e um VGV Líquido de R\$ 1.864 milhões.

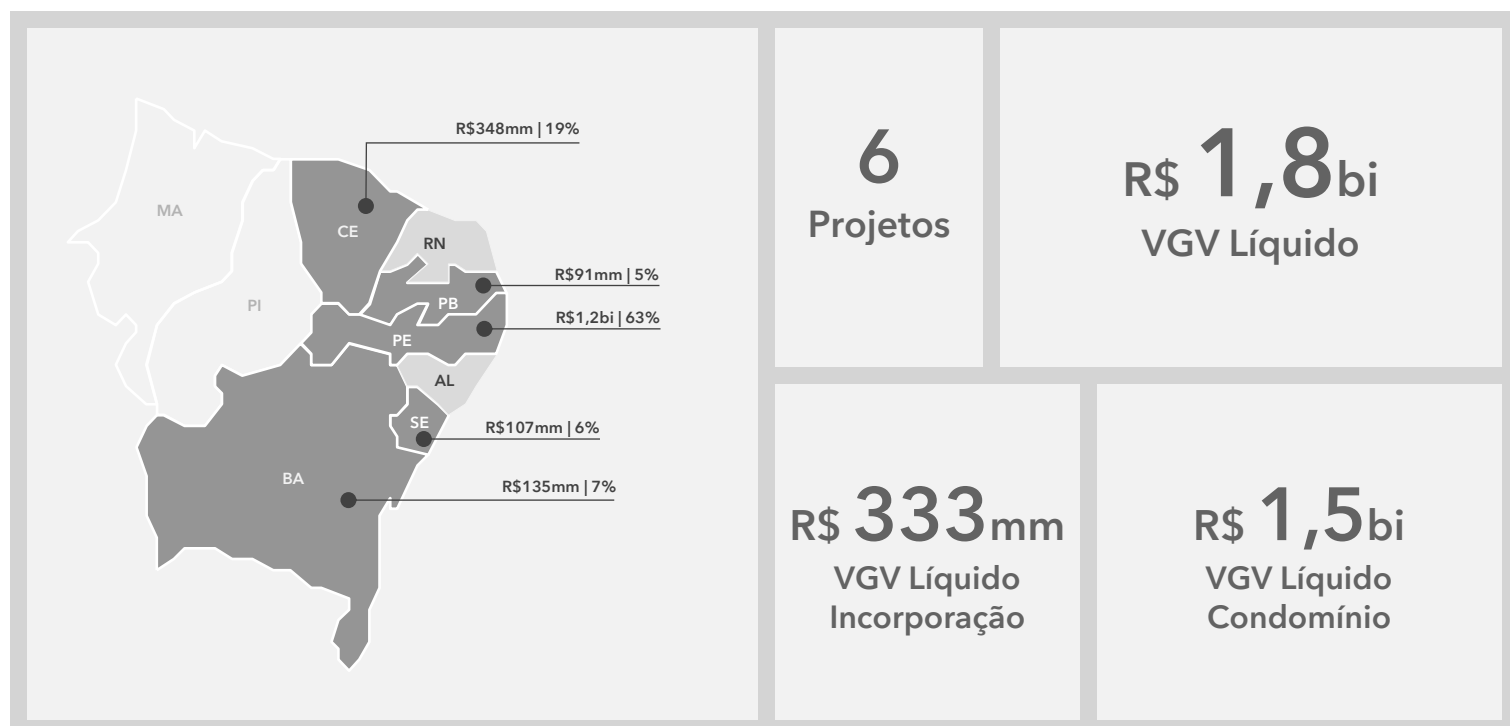
No 1S25, os lançamentos totalizaram R\$ 2.945 milhões em VGV Bruto e R\$ 2.266 milhões em VGV Líquido.

Lançamentos (R\$ em milhares)	2T25	2T24	Var. %	1T25	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	1.863.675	637.354	192,4%	401.995	363,6%	2.265.670	984.076	130,2%
Empreendimentos Lançados	6	4	50,0%	3	100,0%	9	7	28,6%
Nº Unidades Lançadas	1.099	871	26,2%	774	42,0%	1.873	1.522	23,1%

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	Lançamento	% Venda ¹
1º Trimestre (3)				774	466	402		
2º Trimestre (6)				1.099	2.479	1.864		
Mood Colina	Salvador/BA	Mood	Incorporação	258	141	135	abr/25	81%
Lucena Plaza	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	117	794	486	mai/25	98%
Mansão Seara	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Condomínio	74	649	348	mai/25	13%
Cais Avenida	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	249	697	697	mai/25	40%
Mood Farol	Aracaju/SE	Mood	Incorporação	228	107	107	mai/25	13%
Mood Eptácio	João Pessoa/PB	Mood	Incorporação	173	91	91	jun/25	7%
Total (9)				1.873	2.945	2.266		

1. Em 30.06.2025

Distribuição do VGV Líquido de Lançamento por Praça - 2T25



VENDAS E ADESÕES

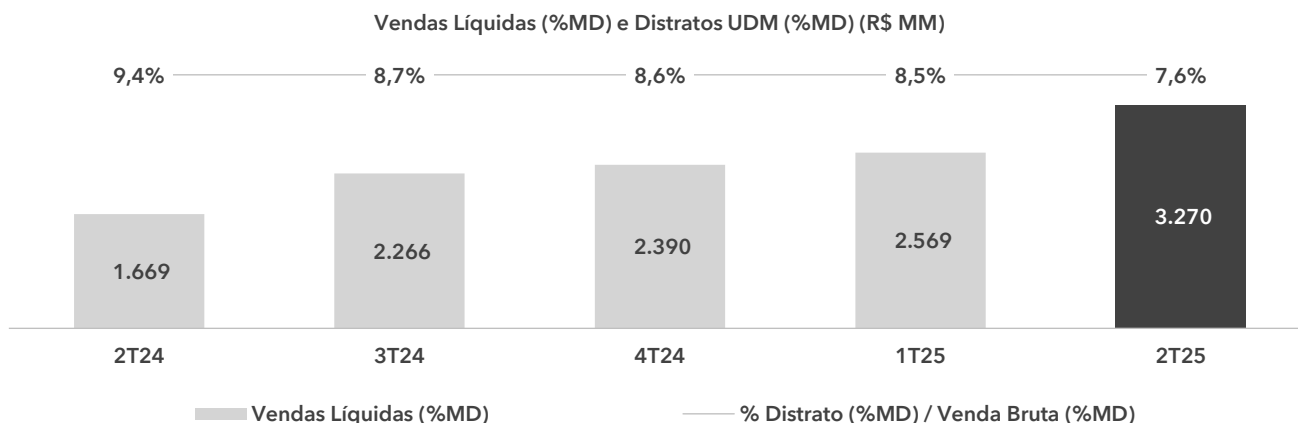
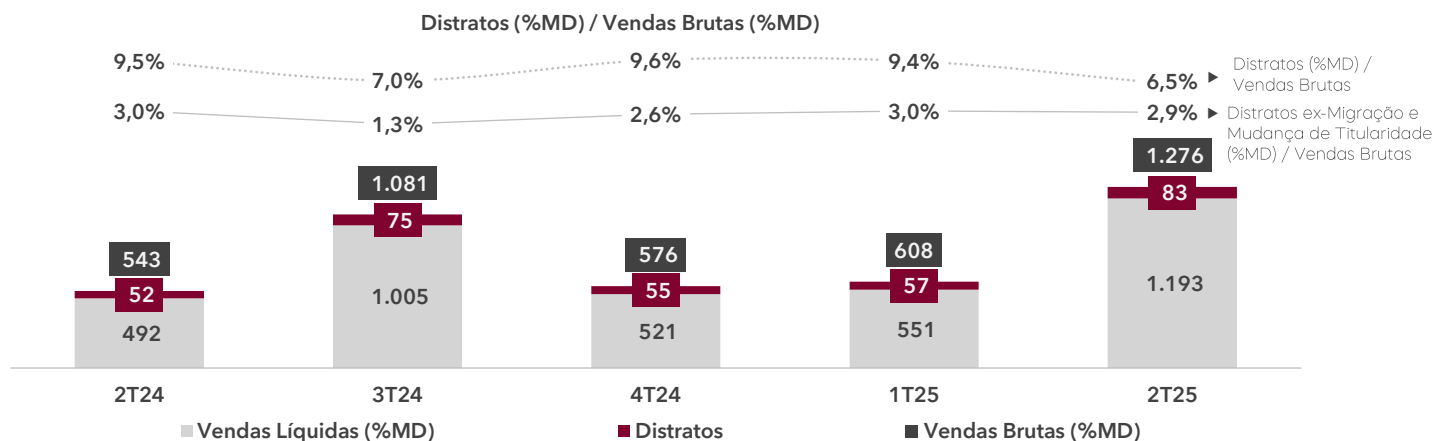
O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 2T25 registrou número recorde de R\$ 1.193 milhões, aumento de 142,5% em relação ao 2T24 e de 116,5% em relação ao 1T25.

No 1S25, as Vendas e Adesões Líquidas (%MD) somaram R\$ 1.744 milhões, aumento de 101,9% quando comparado aos R\$ 864 milhões no 1S24.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	2T25	2T24	Var. %	1T25	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Vendas e Adesões Brutas ¹	1.275.574	544.080	134,4%	609.061	109,4%	1.884.635	960.464	96,2%
Vendas e Adesões Brutas ¹ (%MD) (a)	1.275.574	543.366	134,8%	608.606	109,6%	1.884.180	958.845	96,5%
Vendas de Incorporação	389.440	240.566	61,9%	393.067	-0,9%	782.507	419.753	86,4%
Vendas Fechadas ²	46.982	160.775	-70,8%	42.107	11,6%	89.089	217.024	-58,9%
Adesões de Condomínio ³	839.152	142.024	490,9%	173.432	383,8%	1.012.584	322.068	214,4%
Distratos (%MD) (b)	82.637	51.500	60,5%	57.482	43,8%	140.119	94.900	47,6%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (c=a-b)	1.192.937	491.866	142,5%	551.124	116,5%	1.744.061	863.945	101,9%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	6,5%	9,5%	-3,0pp	9,4%	-2,9pp	7,4%	9,9%	-2,5pp
Nº Unidades Vendidas	945	819	15,4%	863	9,5%	1.808	1.587	13,9%

1. Vendas Brutas contratadas e valor total aderido à Condomínios, 2. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação, 3. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

No trimestre, o total de distratos foi de R\$ 83 milhões. Isso representa 6,5% das Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 2T25. Assim, nos últimos doze meses (UDM) o total de distratos representou 7,6% das Vendas e Adesões Brutas UDM (%MD).



ABERTURA DAS VENDAS E ADESÕES

Segmento - 2T25

(R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Alto Padrão	218	871.987	871.987	68,4%	165	797.312	42	59.024	11	15.651
Mood	518	285.914	285.914	22,4%	355	189.014	135	83.446	28	13.455
Beach Class	154	79.170	79.170	6,2%	-	-	131	68.757	23	10.413
Médio Padrão	55	38.502	38.502	3,0%	-	-	10	6.983	45	31.520
Comercial	-	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-
Total	945	1.275.574	1.275.574	100,0%	520	986.325	318	218.210	107	71.039

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Região - 2T25

(R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Pernambuco	223	795.602	795.602	62,4%	157	750.620	38	21.059	28	23.923
Ceará	297	215.954	215.954	16,9%	90	85.080	142	90.744	65	40.130
Bahia	268	172.222	172.222	13,5%	201	115.365	56	51.411	11	5.447
Alagoas	60	34.175	34.175	2,7%	32	15.605	28	18.570	-	-
Paraíba	38	26.090	26.090	2,0%	11	6.178	27	19.912	-	-
Sergipe	42	22.509	22.509	1,8%	29	13.478	13	9.032	-	-
Rio Grande do Norte	17	9.021	9.021	0,7%	-	-	14	7.482	3	1.539
Total	945	1.275.574	1.275.574	100,0%	520	986.325	318	218.210	107	71.039

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Tipo - 2T25

(R\$ em milhares)

Tipo	Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Incorporação	650	389.440	389.440	30,5%	355	189.014	201	145.388	94	55.039
Condomínios ²	236	839.152	839.152	65,8%	165	797.312	71	41.840	-	-
Vendas Fechadas ³	59	46.982	46.982	3,7%	-	-	46	30.982	13	16.000
Total	945	1.275.574	1.275.574	100,0%	520	986.325	318	218.210	107	71.039

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

2. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

3. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

Segmento - 1S25
 (R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGV Bruto	VGV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)
Alto Padrão	311	1.025.812	1.025.812	54,4%	172	812.390	112	178.583	27	34.840
Mood	951	540.887	540.887	28,7%	556	284.671	350	234.942	45	21.274
Beach Class	403	218.881	218.881	11,6%	-	-	360	200.297	43	18.584
Médio Padrão	143	99.055	98.600	5,3%	-	-	20	14.475	123	84.125
Comercial	-	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-
Total	1.808	1.884.635	1.884.180	100,0%	728	1.097.061	842	628.297	238	158.822

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Região - 1S25
 (R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGV Bruto	VGV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)
Pernambuco	401	916.236	915.781	48,6%	157	750.620	165	108.775	79	56.386
Ceará	682	475.487	475.487	25,2%	243	158.108	308	232.361	131	85.018
Bahia	403	297.994	297.994	15,8%	208	130.443	179	158.677	16	8.874
Alagoas	144	80.596	80.596	4,3%	80	38.235	64	42.360	-	-
Paraíba	74	50.949	50.949	2,7%	11	6.178	63	44.771	-	-
Rio Grande do Norte	52	34.742	34.742	1,8%	-	-	40	26.198	12	8.544
Sergipe	52	28.632	28.632	1,6%	29	13.478	23	15.155	-	-
Total	1.808	1.884.635	1.884.180	100,0%	728	1.097.061	842	628.297	238	158.822

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Tipo - 1S25
 (R\$ em milhares)

Tipo	Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGV Bruto	VGV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)
Incorporação	1.262	782.962	782.507	41,5%	556	284.671	489	365.765	217	132.071
Condomínios ²	428	1.012.584	1.012.584	53,7%	172	812.390	256	200.194	-	-
Vendas Fechadas ³	118	89.089	89.089	4,8%	-	-	97	62.338	21	26.751
Total	1.808	1.884.635	1.884.180	100,0%	728	1.097.061	842	628.297	238	158.822

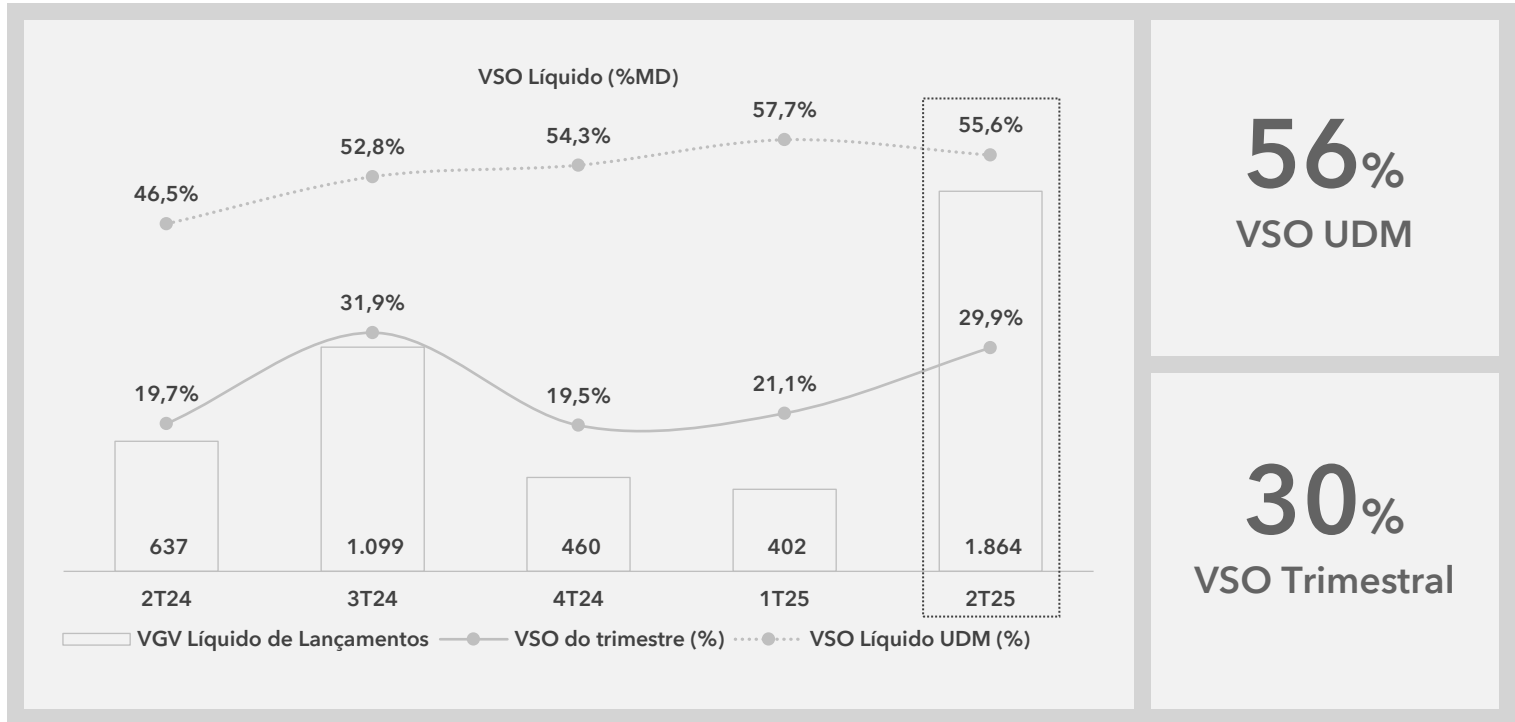
1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

2. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

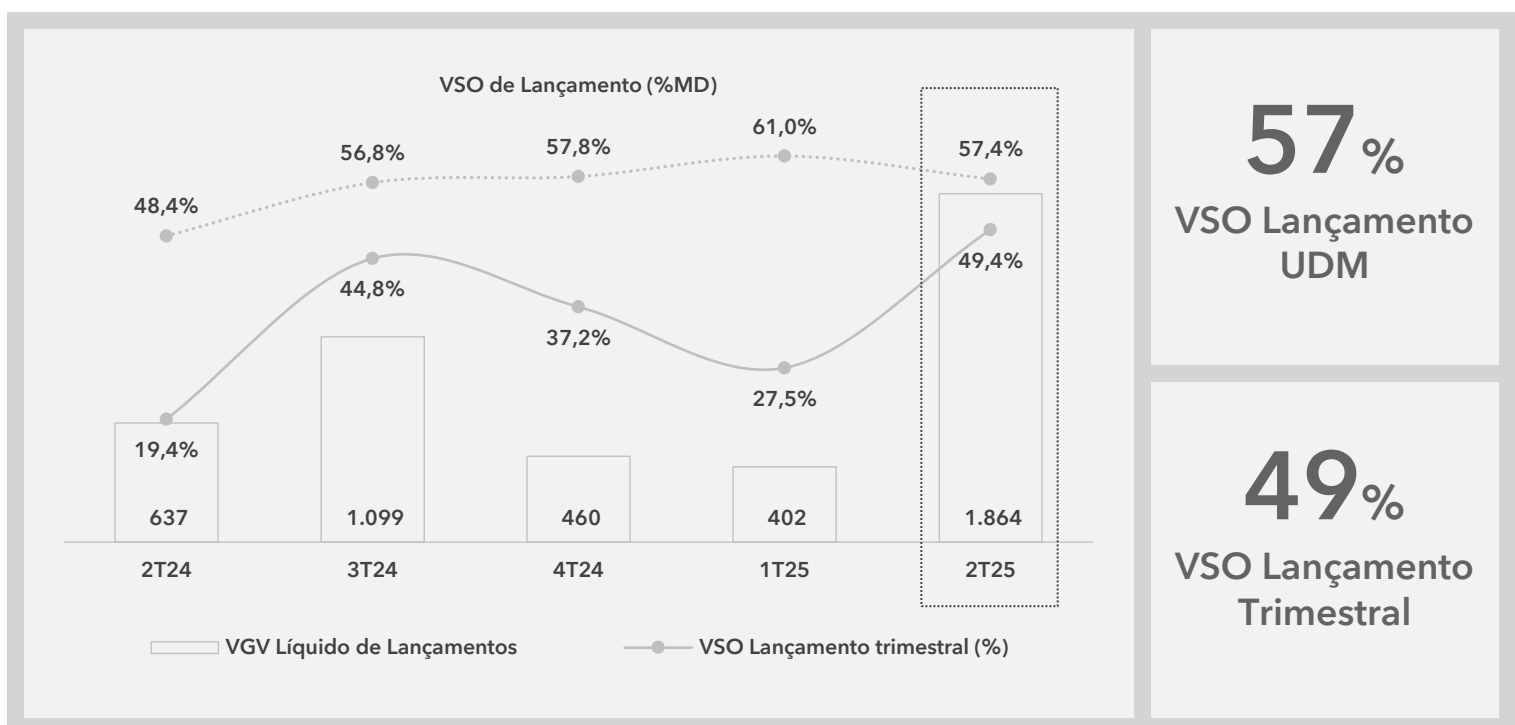
3. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

O Índice VSO Líquido (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 55,6%, um aumento de 9,1pp quando comparado ao 2T24 e uma redução de 2,1pp em relação aos 57,7% do 1T25. Já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 29,9%, aumento de 10,2pp e 8,8pp em relação ao 2T24 e ao 1T25 respectivamente.



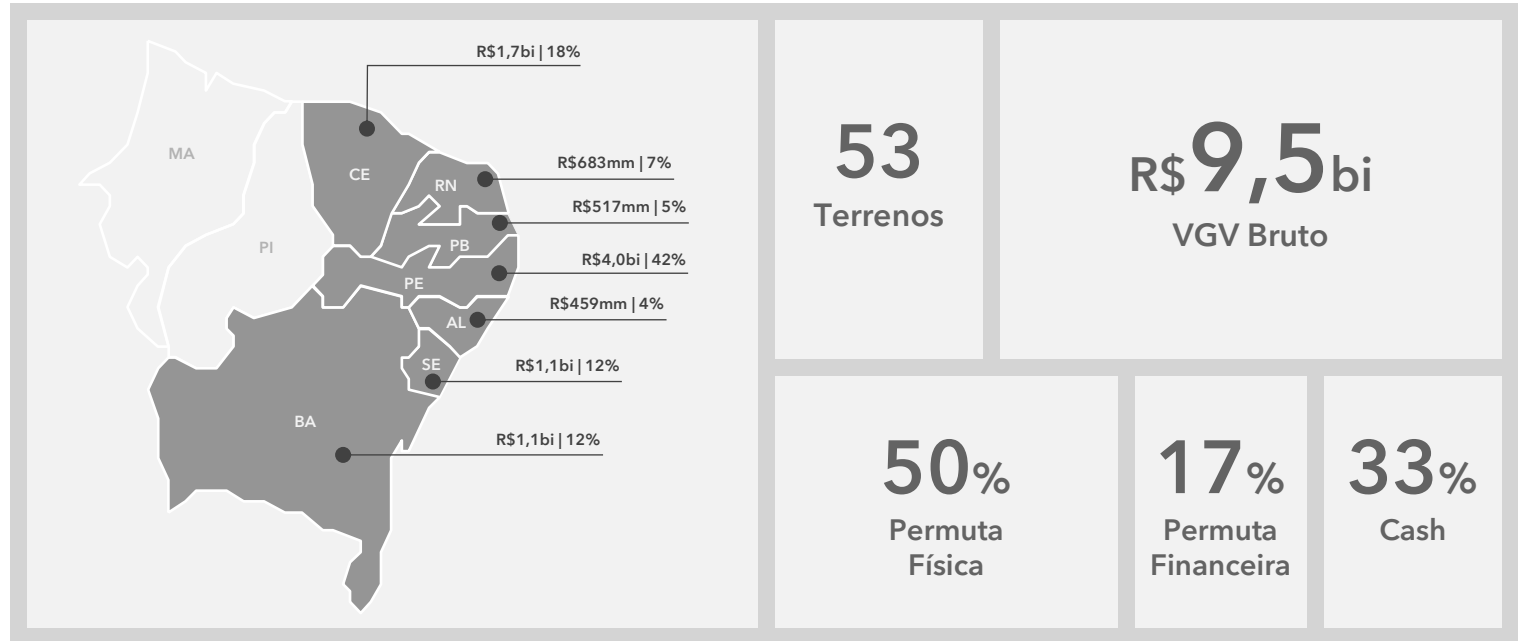
O VSO dos lançamentos (%MD) nos últimos doze meses foi de 57,4% e 49,4% no 2T25.



TERRENOS

No 2T25, a Companhia adquiriu 6 terrenos e encerrou o trimestre com 53 terrenos totalizando um VGV Bruto potencial de aproximadamente R\$ 9,5 bilhões.

Distribuição do VGV Bruto por Praça



ENTREGAS

No 2T25, a Companhia entregou 1 projeto sob o regime de incorporação, totalizando um VGV Bruto de R\$ 100 milhões e um VGV Líquido de R\$ 90 milhões.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	% Venda ¹
1º Trimestre (5)				1.345	558	499	
2º Trimestre (1)				92	100	90	
Florata	Natal/RN	Alto Padrão	Incorporação	92	100	90	47%
Total (6)				1.437	658	588	

1. Em 30.06.2025

GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA

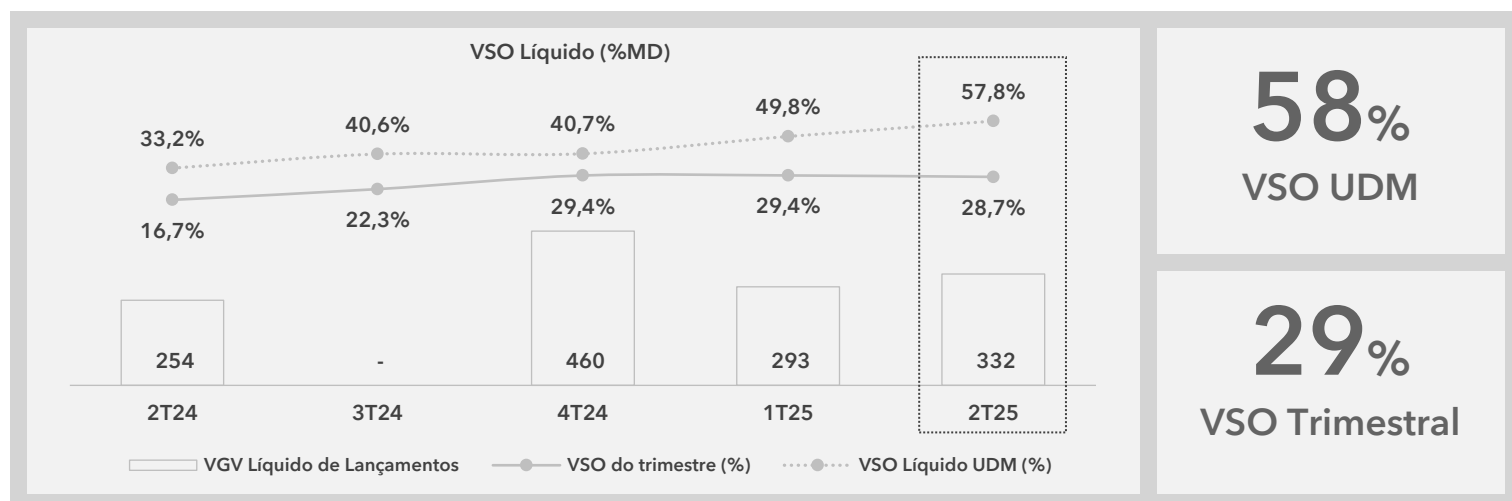
No 2T25, a Companhia apresentou consumo de caixa ex-Dividendos de R\$ 5,0 milhões. Já nos últimos doze meses, o consumo de caixa ex-Dividendos foi de R\$ 11,8 milhões.

PROJETOS EM ANDAMENTO

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	Lançamento	% Venda ¹
Miraflor	Fortaleza/CE	300	125	125	jun/23	89%
Mood Parque das Dunas	Natal/RN	158	70	64	set/23	96%
Mood Aurora	Recife/PE	320	146	118	abr/24	27%
Mood Parque do Cocó	Fortaleza/CE	249	135	135	jun/24	46%
Mood Candelária	Natal/RN	270	130	117	out/24	30%
Mood Kennedy	Fortaleza/CE	236	147	147	out/24	91%
Mood Costa Azul	Salvador/BA	239	200	195	dez/24	88%
Mood Praia	Fortaleza/CE	450	216	182	jan/25	64%
Mood Murilópolis	Maceió/AL	264	125	111	fev/25	37%
Mood Colina	Salvador/BA	258	141	135	abr/25	81%
Mood Farol	Aracaju/SE	228	107	107	mai/25	13%
Mood Epitácio	João Pessoa/PB	173	91	91	jun/25	7%
Total (12)		3.145	1.633	1.527		

1. Em 30.06.2025

VSO



TERRENOS

