



DIVULGAÇÃO DE

RESULTADOS

3T25

WEBCAST
EM PORTUGUÊS

Interpretação simultânea
para inglês

13.11.25

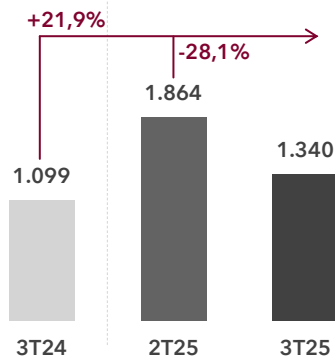
QUINTA-FEIRA

11:00 | Horário de Brasília
09:00 | Horário de Nova York

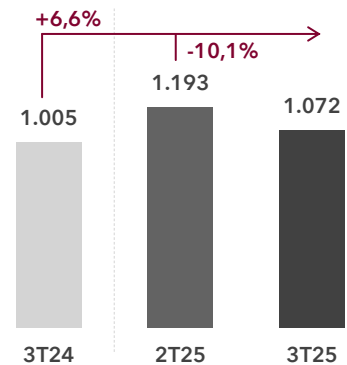
Recife, 12 de novembro de 2025 - A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ), incorporadora líder em *market share* no Nordeste, atuando há mais de 40 anos na Região, apresenta seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2025. As informações operacionais e financeiras reportadas a seguir, exceto quando indicado o contrário, estão em milhares de Reais (R\$) e seguem de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

LUCRO LÍQUIDO DE R\$118MM COM MARGEM LÍQUIDA DE 21% NO 3T25 E ROAE DE 21% EVENTO SUBSEQUENTE: DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS DE R\$ 51MM (R\$0,60 POR AÇÃO)

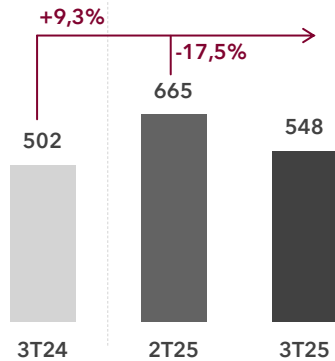
Lançamentos Líquidos %MD (R\$ MM)



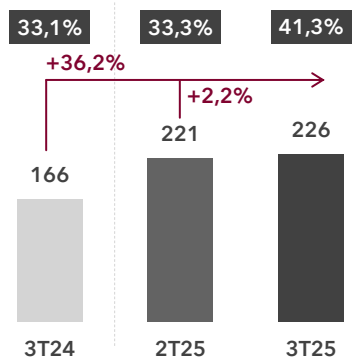
Vendas Líquidas %MD (R\$ MM)



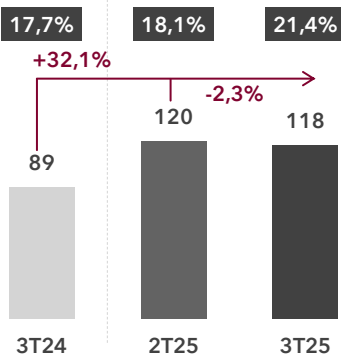
Receita Líquida (R\$ MM)



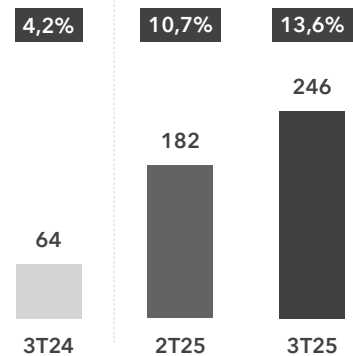
Lucro Bruto (R\$ MM) e Margem Bruta %



Lucro Líquido (R\$ MM) e Margem Líquida %



Dívida Líquida (R\$ MM) e Índice Dívida LÍq. / PL %





MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Quem corre maratonas sabe que existe um momento da prova em que não se busca mais acelerar nem disputar posição. É quando a disputa deixa de ser contra o relógio e passa a ser contra a própria desconcentração. Ali, o que segura o atleta não é mais o fôlego, é a convicção; não é mais o músculo, é o método. Esse é o momento em que a disciplina treina o corpo para não se iludir nem com o cansaço, nem com a euforia. E é exatamente aí que vitórias consistentes são consolidadas.

Enxergamos o 3T25 como esse estágio da nossa jornada. Não estamos mais provando ao mercado que existe profundidade de demanda no Nordeste – os números já provaram. Não estamos mais testando o modelo de Condomínio Fechado – ele já é pilar competitivo consolidado. Não estamos mais executando apenas ciclos de expansão – estamos consolidando um padrão operacional e financeiro que sustenta performance repetida, trimestre após trimestre, mesmo em um cenário macroeconômico ainda marcado por juros elevados.

O Brasil continua sendo um país de ciclos curtos de confiança e ciclos longos de custos elevados. A taxa básica de juros, ainda em patamar elevado, comprime a capacidade de financiamento de parte do mercado e pressiona a seletividade das famílias. Em ambientes assim, o setor imobiliário como um todo costuma buscar volume, promoções e investimentos comerciais agressivos, movimentações que acabam pressionando suas margens.

A Moura Dubeux fez exatamente o contrário. Escolhemos seguir onde nossa tese é comprovada desde a fundação: planejamento antes de expansão, disciplina antes de ambição, margem antes de escala, qualidade do produto antes de campanha de vendas e caixa preservado antes de qualquer movimento de oportunidade de curto prazo.

Crescimento com estratégia, não com velocidade

No 3T25, lançamos R\$ 1,3 bilhão em VGV Líquido, um aumento de 21,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. Mas tão importante quanto o tamanho foi a composição:

- Diversificação entre praças;
- Presença simultânea em mercados turisticamente relevantes (linha Beach Class);
- Mix equilibrado entre Condomínio e Mood; e
- Portfólio distribuído entre Beach Class, Mood, Alto Padrão, Luxo e Comercial.

Esse desenho não é casual. Ele é parte da nossa visão de risco operacional e financeiro controlado, principalmente em um ambiente macroeconômico desafiador.

Diversificar é reduzir volatilidade. Planejar oferta é garantir velocidade saudável

Quando olhamos para as Vendas e Adesões Líquidas de R\$ 1,1 bilhão no trimestre, conseguimos avançar 6,6% em relação ao 3T24, período que apresentamos forte volume de comercialização. O que analisamos não é o número isolado – é a qualidade desse número.

Nos últimos doze meses, o VSO Líquido foi de 53,2%, consistente e estável. Não é um pico de demanda. É liquidez estrutural do modelo. E essa liquidez não exige promoções, descontos ou afrouxamento de crédito. Ela nasce de produto adequado, marca consolidada e capacidade de leitura da demanda com precisão. Encerramos o trimestre com R\$ 3,2 bilhões em estoque, sendo apenas 4,5% em unidades concluídas.

Já o nosso *landbank*, que possui VGV potencial de R\$ 9,7 bilhões e parcela relevante dos terrenos (~70%) foram adquiridos via permuta, garante expansão sem estresse de caixa, elemento central em um ciclo de juros altos.

Execução como pilar da resiliência

Encerramos o trimestre com 60 projetos em andamento. Não é trivial operar esse nível de produção sem perder controle de custo, padrão construtivo ou prazo de execução. E isso só é possível porque investimos nos últimos anos em:

- Padronização de processo;
- Industrialização de etapas críticas (Central de kits *off-site*);
- Treinamento contínuo de mão de obra (MD Social é tese, não programa); e
- Redução de dependência de fornecedores estratégicos.

Resultados financeiros que refletem disciplina, não circunstância

No trimestre, nossa Receita Líquida atingiu R\$ 548 milhões, crescimento de 9,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. Já o Lucro Bruto foi de R\$ 226 milhões, com Margem Bruta de 41,3%, um salto de 8,2p.p. em doze meses, reflexo direto de controle e seleção. O EBITDA Ajustado foi de R\$ 130 milhões, com Margem de 23,7%, reforçando ganho de escala. E o nosso Lucro Líquido, alcançou R\$ 118 milhões, com Margem de 21,4%.

Nos últimos doze meses, nosso **Lucro Líquido superou a marca dos R\$ 350 milhões com Retorno Sobre o Patrimônio Líquido Médio (ROAE) de 21,0%**, consolidando a Moura Dubeux entre as companhias mais rentáveis do setor no Brasil.

Entendemos que baixa alavancagem não é proteção e sim diferencial competitivo. Encerramos o 3T25 com Dívida Líquida de R\$ 246 milhões, equivalente a 13,6% do nosso Patrimônio Líquido, talvez, o indicador mais importante em um país de juros altos.

Olhando adiante, seguimos convictos em nossa tese:

- O Nordeste é profundo em demanda;
- A Moura Dubeux é líder de mercado;
- O modelo de Condomínio é vencedor (Baixa exposição de caixa, margens mais elevadas); e
- A Mood e a Ún1ca ampliam mercado endereçável sem diluir margem.

Assim como na maratona, não buscamos explosão, buscamos sustentação. Não corremos para um trimestre, corremos para construir um legado de escala com rentabilidade, consistência e reputação.



Diego Villar
CEO

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
SUMÁRIO	6
FORMATOS DE OPERAÇÃO	7
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	7
OBRAS POR REGIME DE ADMINISTRAÇÃO	7
DO VGV ADERIDO AO CONDOMÍNIO, A MOURA DUBEUX GERA AS SEGUINTE RECEITAS:	7
PRINCIPAIS INDICADORES	8
DESEMPENHO OPERACIONAL	9
LANÇAMENTOS	9
VENDAS E ADESÕES	10
ABERTURA DAS VENDAS E ADESÕES	11
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)	13
ESTOQUE	14
TERRENOS	16
PROJETOS EM ANDAMENTO	17
ENTREGAS	18
DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO	19
RECEITA LÍQUIDA	19
CONTABILIZAÇÃO DE RECEITAS	19
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	20
LUCRO BRUTO E LUCRO BRUTO AJUSTADO	20
DESPESAS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVAS	21
DESPESAS COMERCIAIS	21
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	21
OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	22
EBITDA AJUSTADO	22
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	23
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	23
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO	24
RESULTADOS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS	25
RESULTADOS A RECONHECER - CONDOMÍNIOS	25
CONTAS A RECEBER	25
CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO	26
EVENTO SUBSEQUENTE	27
D I V I D E N D O S	27
RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES	28
ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL	29
ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	30
ANEXO III - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA	31
ANEXO IV - RECONHECIMENTO DE RECEITA	32
ANEXO V - ATIVO LÍQUIDO	33
ANEXO VI - ESTOQUES	34
ANEXO VII - TERRENOS	35
ANEXO VIII - PROJETOS EM ANDAMENTO	36
ANEXO IX - MOOD OPERACIONAL	37
PROJETOS EM ANDAMENTO	37
VSO	37
TERRENOS	37
ENTREGAS	37
GLOSSÁRIO	38
SOBRE A MOURA DUBEUX	39
DISCLAIMER	39

FORMATOS DE OPERAÇÃO

A Moura Dubeux executa seus negócios no mercado imobiliário residencial, comercial e hoteleiro sob dois formatos diferentes de operação: Incorporação Imobiliária e Obras por Regime de Administração.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Neste formato, a Companhia incorpora o empreendimento ao terreno, executa a construção e comercializa as suas unidades, da mesma forma que as demais incorporadoras do mercado imobiliário tradicional. Nesse modelo de negócios, o cliente paga em média 30% do valor do imóvel durante a construção e 70% com recursos de instituições financeiras, no momento da entrega.

OBRAS POR REGIME DE ADMINISTRAÇÃO

A Companhia atua também sob o formato de "obras por regime de administração" ("Condomínio", "Condomínio Fechado"), no qual identifica a potencial demanda de mercado para um determinado projeto e busca um terreno que atenda às características dessa demanda. Assim, a Companhia presta serviços preliminares de desenvolvimento imobiliário na contratação do terreno, formatação do produto e aprovação do projeto que será executado pelo futuro "condomínio de construção". Por tais serviços preliminares, a Companhia é remunerada com a "taxa de consultoria imobiliária" pelos condôminos que manifestam o interesse de participar do futuro "condomínio de construção".

A Companhia atua também como prestadora de serviços de administração dessas obras, e por isso recebe uma remuneração mensal denominada "taxa de administração". Todos os pagamentos são realizados pelo "condomínio de construção" com os recursos arrecadados junto aos condôminos, haja vista que estes são os únicos responsáveis pelo custeio e financiamento de toda a obra de construção.

Ainda nesse formato de operação, a Moura Dubeux usualmente tem como estratégia adquirir participação minoritária no grupo de condôminos. A Companhia posteriormente revende suas cotas aderidas com uma margem média adicional de 20%. Contabilmente, o valor de adesão dessas unidades é reconhecido como custo; a venda, como receita de venda de imóveis. A essa operação, chamamos "Venda Fechada".

DO VGV ADERIDO AO CONDOMÍNIO, A MOURA DUBEUX GERA AS SEGUINTE RECEITAS:

Fee de Comercialização do Terreno ("torna", "torna financeira"): Receita obtida com a venda das frações ideais do terreno, reconhecida contabilmente quando da formação do Grupo de Condôminos, através da constituição do Condomínio de Construção e efetivamente recebida durante a construção;

Taxa de Consultoria Imobiliária: A Consultoria representa, em média, 10% do VGV líquido de permuta, e tem o seu recebimento e reconhecimento contábil na medida em que os clientes aderem ao condomínio;

Taxa de Administração: A taxa de administração representa 15% do custo total da construção e é recebida e reconhecida contabilmente conforme avanço de obra.

PRINCIPAIS INDICADORES

Destaques Operacionais (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
 Lançamentos								
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	1.339.711	1.098.640	21,9%	1.863.675	-28,1%	3.605.381	2.082.716	73,1%
Empreendimentos Lançados	5	4	25,0%	6	-16,7%	14	11	27,3%
Nº Unidades Lançadas	1.394	1.267	10,0%	1.099	26,8%	3.267	2.789	17,1%
 Vendas								
Vendas Contratadas ¹ (100%)	1.130.639	1.080.911	4,6%	1.275.574	-11,4%	3.015.275	2.041.375	47,7%
Vendas Contratadas Lançamentos ² (100%)	875.029	761.227	14,9%	986.325	-11,3%	2.005.930	1.093.446	83,5%
Vendas Contratadas Estoque (100%)	255.610	319.684	-20,0%	289.249	-11,6%	1.009.345	947.929	6,5%
Vendas Contratadas ¹ (%MD)	1.130.639	1.080.532	4,6%	1.275.574	-11,4%	3.014.819	2.039.377	47,8%
 Distratos (%MD)	58.668	75.208	-22,0%	82.637	-29,0%	198.788	170.108	16,9%
 Vendas e Adesões Líquidas (%MD)	1.071.971	1.005.325	6,6%	1.192.937	-10,1%	2.816.032	1.869.270	50,6%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	5,2%	7,0%	-1,8pp	6,5%	-1,3pp	6,6%	8,3%	-1,7pp
Nº Unidades Vendidas	1.288	1.138	13,2%	945	36,3%	3.096	2.725	13,6%

1. Vendas Brutas contratadas e valor total aderido a Condomínios

2. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses, válido para os trimestres

Destaques Financeiros (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Receita Líquida	548.349	501.746	9,3%	664.934	-17,5%	1.652.256	1.202.319	37,4%
Lucro Bruto	226.196	166.090	36,2%	221.301	2,2%	595.910	410.677	45,1%
Margem Bruta	41,3%	33,1%	8,2pp	33,3%	8,0pp	36,1%	34,2%	1,9pp
EBITDA Ajustado ¹	130.062	91.426	42,3%	132.797	-2,1%	351.967	235.187	49,7%
Margem EBITDA Ajustada ¹	23,7%	18,2%	5,5pp	20,0%	3,7pp	21,3%	19,6%	1,7pp
Lucro Líquido Total	117.578	89.030	32,1%	120.315	-2,3%	308.276	206.092	49,6%
Margem Líquida	21,4%	17,7%	3,7pp	18,1%	3,3pp	18,7%	17,1%	1,6pp
Quantidade de ações (em unidades) ²	84.504.183	83.903.336		84.335.608		84.504.183	84.057.387	
Lucro Líquido por Ações (em R\$)	1,39	1,06		1,43		3,65	2,46	

1. Expurgando-se os efeitos das despesas financeiras apropriadas ao custo

2. Média ponderada de ações em circulação no período

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 3T25 a Companhia lançou 5 projetos totalizando um VGV Bruto de R\$ 1.503 milhões e um VGV Líquido de R\$ 1.340 milhões.

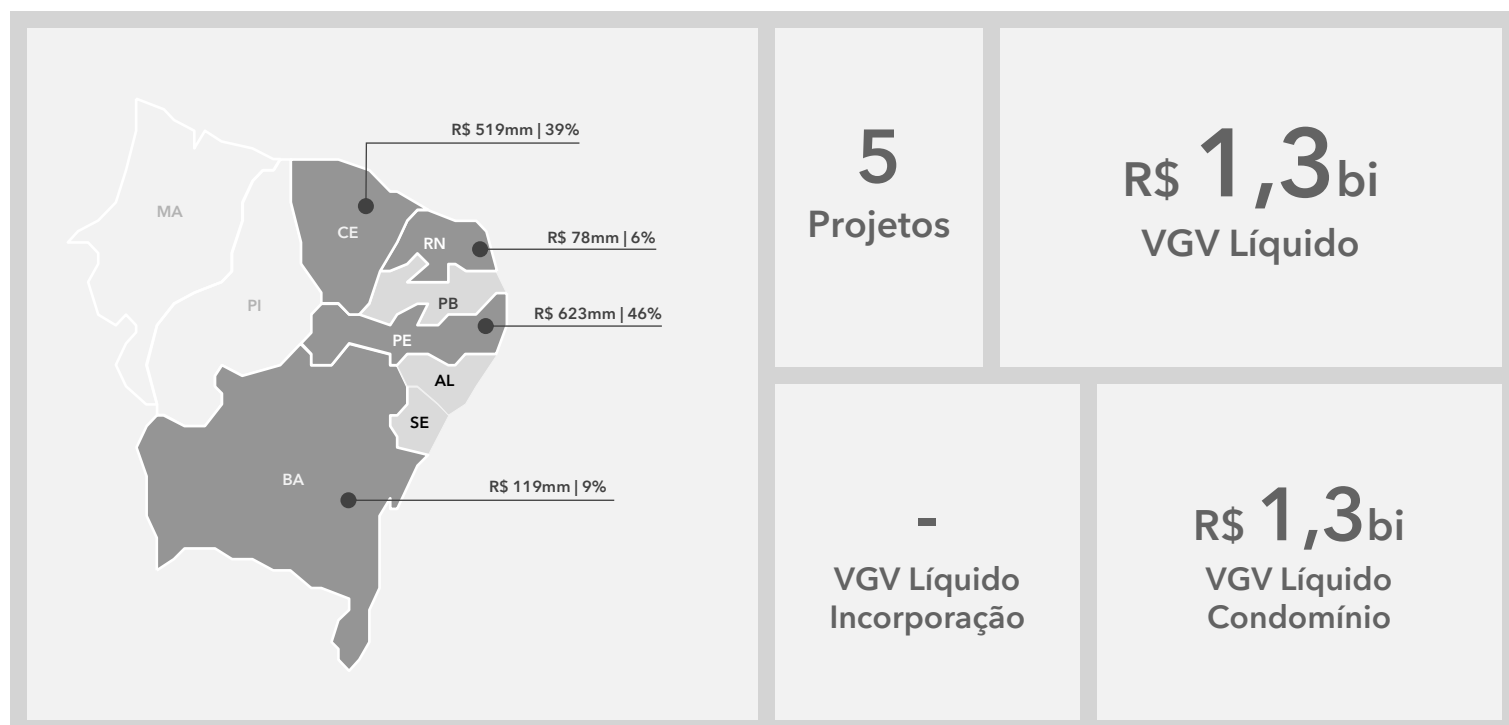
Nos 9M25, os lançamentos totalizaram R\$ 4.448 milhões em VGV Bruto e R\$ 3.605 milhões em VGV Líquido.

Lançamentos (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	1.339.711	1.098.640	21,9%	1.863.675	-28,1%	3.605.381	2.082.716	73,1%
Empreendimentos Lançados	5	4	25,0%	6	-16,7%	14	11	27,3%
Nº Unidades Lançadas	1.394	1.267	10,0%	1.099	26,8%	3.267	2.789	17,1%

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		
3º Trimestre (5)				1.394	1.503	1.340		
MD Corporate	Recife/PE	Comercial	Condomínio	200	541	440	jul/25	20%
Beach Class Novo Cais	Recife/PE	Beach Class	Condomínio	311	225	183	jul/25	87%
Beach Class Natal	Natal/RN	Beach Class	Condomínio	241	92	78	jul/25	72%
Infinity Fortaleza	Fortaleza/CE	Beach Class	Condomínio	568	519	519	ago/25	78%
Elleve Horto	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	74	126	119	set/25	15%
Total (14)				3.267	4.448	3.605		

1. Em 30.09.2025

Distribuição do VGV Líquido de Lançamento por Praça – 3T25



VENDAS E ADESÕES

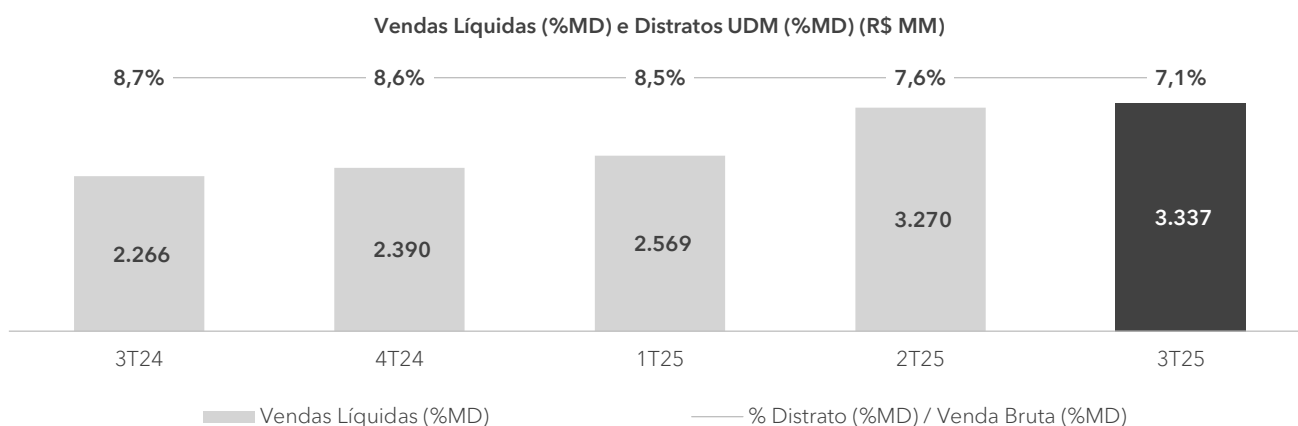
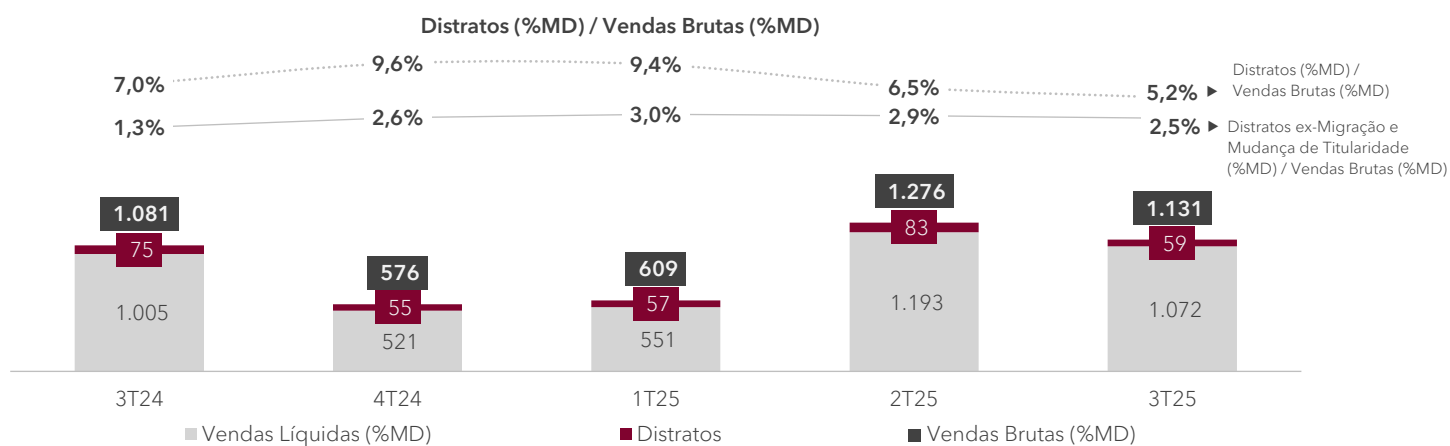
O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 3T25 foi de R\$ 1.072 milhões, aumento de 6,6% em relação ao 3T24 e uma redução de 10,1% em relação ao 2T25.

Nos 9M25, as Vendas e Adesões Líquidas (%MD) somaram R\$ 2.816 milhões, aumento de 50,6% quando comparado aos R\$ 1.869 milhões dos 9M24.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Vendas e Adesões Brutas ¹	1.130.639	1.080.911	4,6%	1.275.574	-11,4%	3.015.275	2.041.375	47,7%
Vendas e Adesões Brutas ¹ (%MD) (a)	1.130.639	1.080.532	4,6%	1.275.574	-11,4%	3.014.819	2.039.377	47,8%
Vendas de Incorporação	226.382	223.822	1,1%	389.440	-41,9%	1.008.889	643.575	56,8%
Vendas Fechadas ²	45.495	54.516	-16,5%	46.982	-3,2%	134.584	271.539	-50,4%
Adesões de Condomínio ³	858.763	802.194	7,1%	839.152	2,3%	1.871.347	1.124.263	66,5%
Distratos (%MD) (b)	58.668	75.208	-22,0%	82.637	-29,0%	198.788	170.108	16,9%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (c=a-b)	1.071.971	1.005.325	6,6%	1.192.937	-10,1%	2.816.032	1.869.270	50,6%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	5,2%	7,0%	-1,8pp	6,5%	-1,3pp	6,6%	8,3%	-1,7pp
Nº Unidades Vendidas	1.288	1.138	13,2%	945	36,3%	3.096	2.725	13,6%

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\$ 59 milhões. Isso representa 5,2% das Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 3T25. Assim, nos últimos doze meses (UDM) o total de distratos representou 7,1% das Vendas e Adesões Brutas UDM (%MD).



ABERTURA DAS VENDAS E ADESÕES

Segmento - 3T25
 (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)
Beach Class	883	639.069	639.069	56,5%	802	596.585	72	37.046	9	5.439
Alto Padrão	123	265.324	265.324	23,5%	51	161.117	66	97.245	6	6.961
Mood	204	111.680	111.680	9,9%	71	38.929	114	63.540	19	9.211
Comercial	32	78.398	78.398	6,9%	32	78.398	-	-	-	-
Médio Padrão	46	36.168	36.168	3,2%	-	-	18	15.855	28	20.313
Total	1.288	1.130.639	1.130.639	100,0%	956	875.029	270	213.686	62	41.925

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Região - 3T25
 (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)
Ceará	574	530.288	530.288	46,9%	434	441.585	112	69.627	28	19.076
Pernambuco	326	344.666	344.666	30,5%	290	322.160	17	9.648	19	12.858
Bahia	101	99.853	99.853	8,8%	49	39.522	40	52.490	12	7.841
Rio Grande do Norte	164	63.479	63.479	5,6%	152	56.495	9	4.835	3	2.150
Alagoas	51	41.137	41.137	3,6%	-	-	51	41.137	-	-
Paraíba	31	28.182	28.182	2,5%	9	4.779	22	23.403	-	-
Sergipe	41	23.034	23.034	2,1%	22	10.488	19	12.546	-	-
Total	1.288	1.130.639	1.130.639	100,0%	956	875.029	270	213.686	62	41.925

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Tipo - 3T25
 (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	327	226.382	226.382	20,0%	71	38.929	201	152.219	55	35.234
Condomínios ²	921	858.763	858.763	76,0%	881	827.782	40	30.981	-	-
Vendas Fechadas ³	40	45.495	45.495	4,0%	4	8.318	29	30.486	7	6.691
Total	1.288	1.130.639	1.130.639	100,0%	956	875.029	270	213.686	62	41.925

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 - 9M25
 (R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos		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	434	1.291.136	1.291.136	42,8%	223	973.507	178	275.827	33	41.801
Beach Class	1.286	857.950	857.950	28,5%	802	596.585	432	237.342	52	24.023
Mood	1.155	652.567	652.567	21,6%	627	323.600	464	298.482	64	30.485
Médio Padrão	189	135.223	134.768	4,5%	-	-	38	30.330	151	104.438
Comercial	32	78.398	78.398	2,6%	32	78.398	-	-	-	-
Total	3.096	3.015.275	3.014.819	100,0%	1.684	1.972.090	1.112	841.982	300	200.747

Região - 9M25
 (R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGV Bruto	VGV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)
Pernambuco	727	1.260.902	1.260.447	41,8%	447	1.072.780	182	118.423	98	69.244
Ceará	1.256	1.005.775	1.005.775	33,4%	677	599.692	420	301.989	159	104.094
Bahia	504	397.847	397.847	13,2%	257	169.965	219	211.167	28	16.715
Alagoas	195	121.733	121.733	4,0%	80	38.235	115	83.498	-	-
Rio Grande do Norte	216	98.221	98.221	3,3%	152	56.495	49	31.032	15	10.694
Paraíba	105	79.131	79.131	2,6%	20	10.957	85	68.174	-	-
Sergipe	93	51.666	51.666	1,7%	51	23.966	42	27.700	-	-
Total	3.096	3.015.275	3.014.819	100,0%	1.684	1.972.090	1.112	841.982	300	200.747

Tipo - 9M25
 (R\$ em milhares)

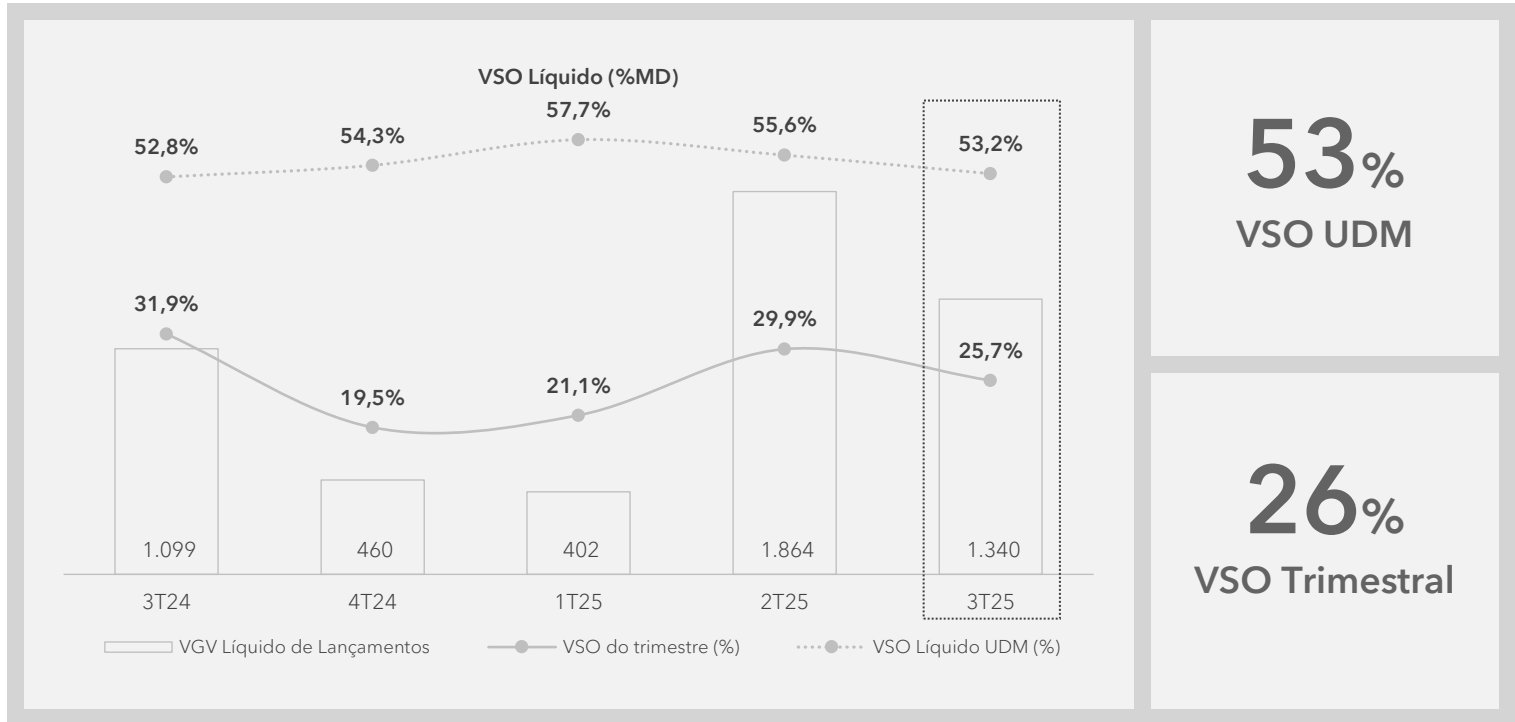
Tipo	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGV Bruto	VGV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)
Incorporação	1.589	1.009.344	1.008.889	33,5%	627	323.600	690	517.984	272	167.304
Condomínios ¹	1.349	1.871.347	1.871.347	62,1%	1.053	1.640.172	296	231.175	-	-
Vendas Fechadas ²	158	134.584	134.584	4,4%	4	8.318	126	92.823	28	33.442
Total	3.096	3.015.275	3.014.819	100,0%	1.684	1.972.090	1.112	841.982	300	200.747

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

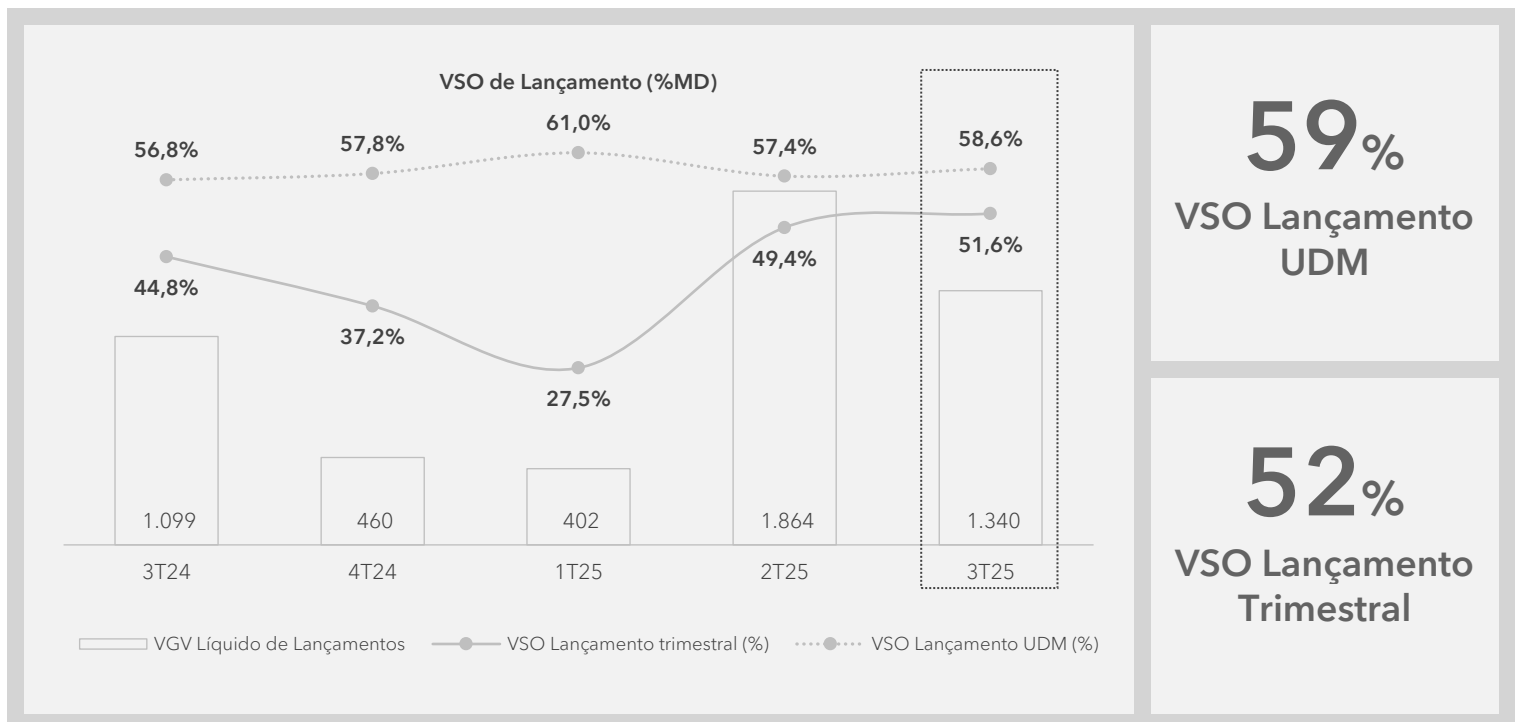
2. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

O Índice VSO Líquido (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 53,2%, aumento de 0,4pp quando comparado ao 3T24 e redução de 2,4pp em relação ao 2T25. Já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 25,7%, redução de 6,2pp e 4,2pp quando comparado ao 3T24 e 2T25 respectivamente.



O VSO dos lançamentos (%MD) nos últimos doze meses foi de 58,6% e 51,6% no 3T25.



ESTOQUE

A Companhia encerrou o 3T25 com 3.141 unidades em estoque, equivalentes a R\$ 3.170 milhões (%MD) em valor de mercado.

Do valor de mercado em estoque (%MD), R\$ 141 milhões (4,5%) são de unidades concluídas e R\$ 3.029 milhões (95,5%) serão entregues entre os anos de 2025 e 2030.

Segmento (R\$ em milhares)	Total			Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGW Bruto (%MD)	% VGW Bruto (%MD)	Unid.	VGW Bruto (%MD)	Unid.	VGW Bruto (%MD)	Unid.	VGW Bruto (%MD)
Alto Padrão	676	1.303.074	41,1%	217	713.165	389	521.652	70	68.258
Beach Class	896	705.624	22,3%	198	144.976	689	544.700	9	15.948
Mood	1.153	602.926	19,0%	340	172.131	777	412.770	36	18.025
Comercial	164	412.494	13,0%	163	412.303	-	-	1	191
Médio Padrão	252	145.497	4,6%	-	-	159	106.724	93	38.773
Total	3.141	3.169.615	100,0%	918	1.442.575	2.014	1.585.845	209	141.195

1. Considerados projetos lançados há até 6 (seis) meses

Considerando a distribuição regional do estoque a valor de mercado (%MD), R\$ 1.304 milhões (41,1%) estão concentrados em Pernambuco, seguidos do Ceará com R\$ 788 milhões (24,9%), Bahia com R\$ 362 milhões (11,4%), Rio Grande do Norte com R\$ 247 milhões (7,8%), Alagoas com R\$ 210 milhões (6,6%), Sergipe com R\$ 139 milhões (4,4%) e Paraíba com R\$ 119 milhões (3,8%).

Região (R\$ em milhares)	Total			Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGW Bruto (%MD)	% VGW Bruto (%MD)	Unid.	VGW Bruto (%MD)	Unid.	VGW Bruto (%MD)	Unid.	VGW Bruto (%MD)
Pernambuco	985	1.303.566	41,1%	292	752.376	624	514.557	69	36.633
Ceará	761	787.705	24,9%	169	391.460	524	358.409	68	37.836
Bahia	278	362.200	11,4%	68	110.729	201	244.074	9	7.397
Rio Grande do Norte	319	247.080	7,8%	58	21.062	210	167.535	51	58.482
Alagoas	313	210.287	6,6%	-	-	301	209.441	12	846
Sergipe	258	139.417	4,4%	177	85.544	81	53.874	-	-
Paraíba	227	119.359	3,8%	154	81.404	73	37.954	-	-
Total	3.141	3.169.615	100,0%	918	1.442.575	2.014	1.585.845	209	141.195

1. Considerados projetos lançados há até 6 (seis) meses

Considerando o formato de operação, do valor de mercado (%MD), R\$ 1.002 milhões estão concentrados no regime de Incorporação (31,6%), R\$ 2.034 milhões de Condomínio ainda não aderido (64,2%) e R\$ 133 milhões em Venda Fechada (4,2%).

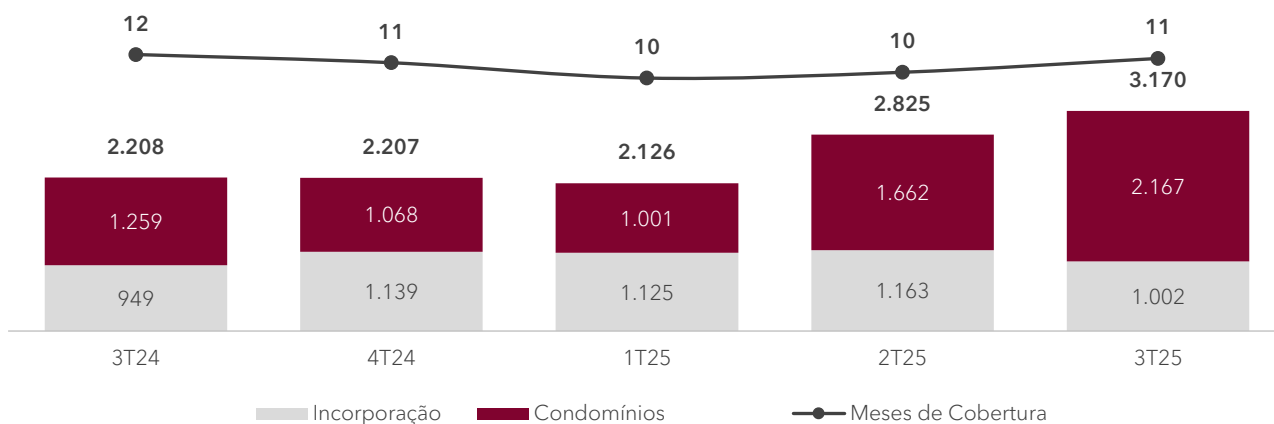
Tipo (R\$ em milhares)	Total			Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGW Bruto (%MD)	% VGW Bruto (%MD)	Unid.	VGW Bruto (%MD)	Unid.	VGW Bruto (%MD)	Unid.	VGW Bruto (%MD)
Incorporação	1.606	1.002.418	31,6%	340	172.131	1.063	702.623	203	127.665
Condomínios ²	1.436	2.033.862	64,2%	578	1.270.444	856	763.046	2	372
Vendas Fechadas ³	99	133.335	4,2%	-	-	95	120.177	4	13.158
Total	3.141	3.169.615	100,0%	918	1.442.575	2.014	1.585.845	209	141.195

1. Considerados projetos lançados há até 6 (seis) meses

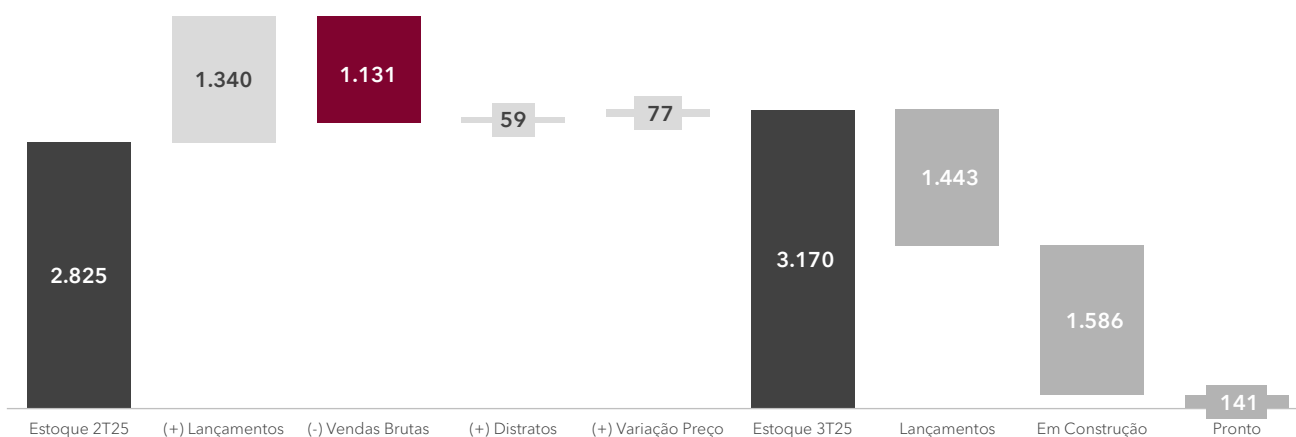
2. Valor total de cotas (unidades) não aderidas pelos clientes aos Condomínios

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

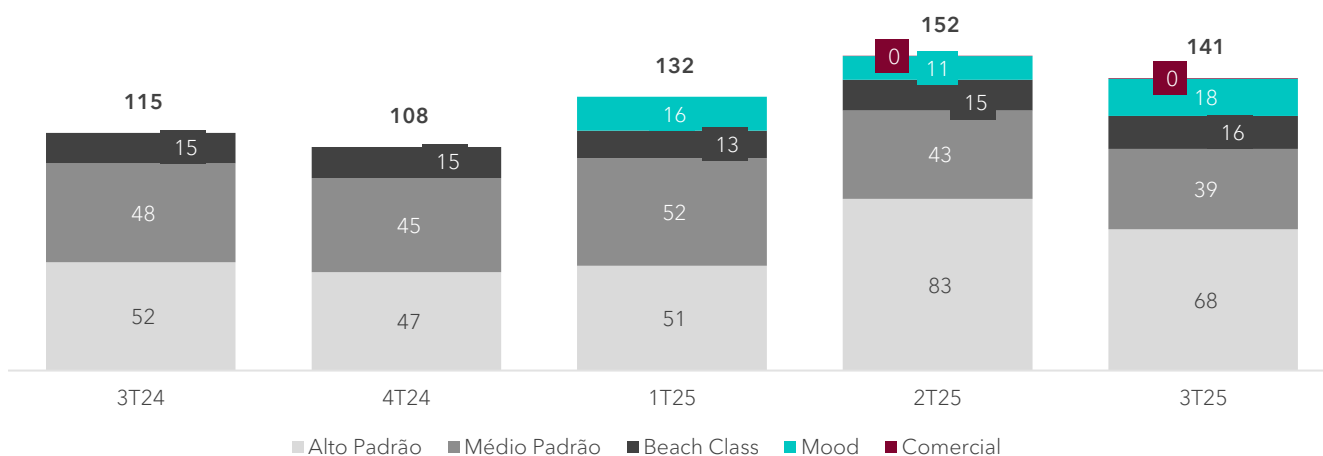
Evolução dos Estoques por Trimestre (%MD)
(R\$ em milhões)



Evolução do Estoque (%MD) 3T25
(R\$ em milhões)



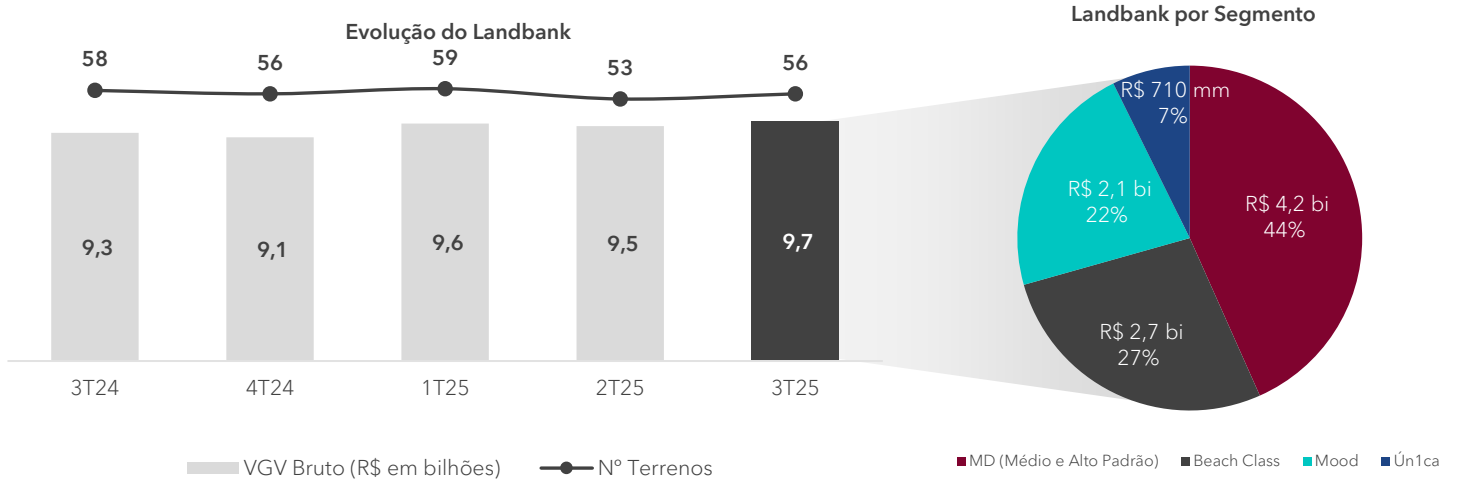
Estoque Pronto por Segmento (%MD)
(R\$ em milhões)



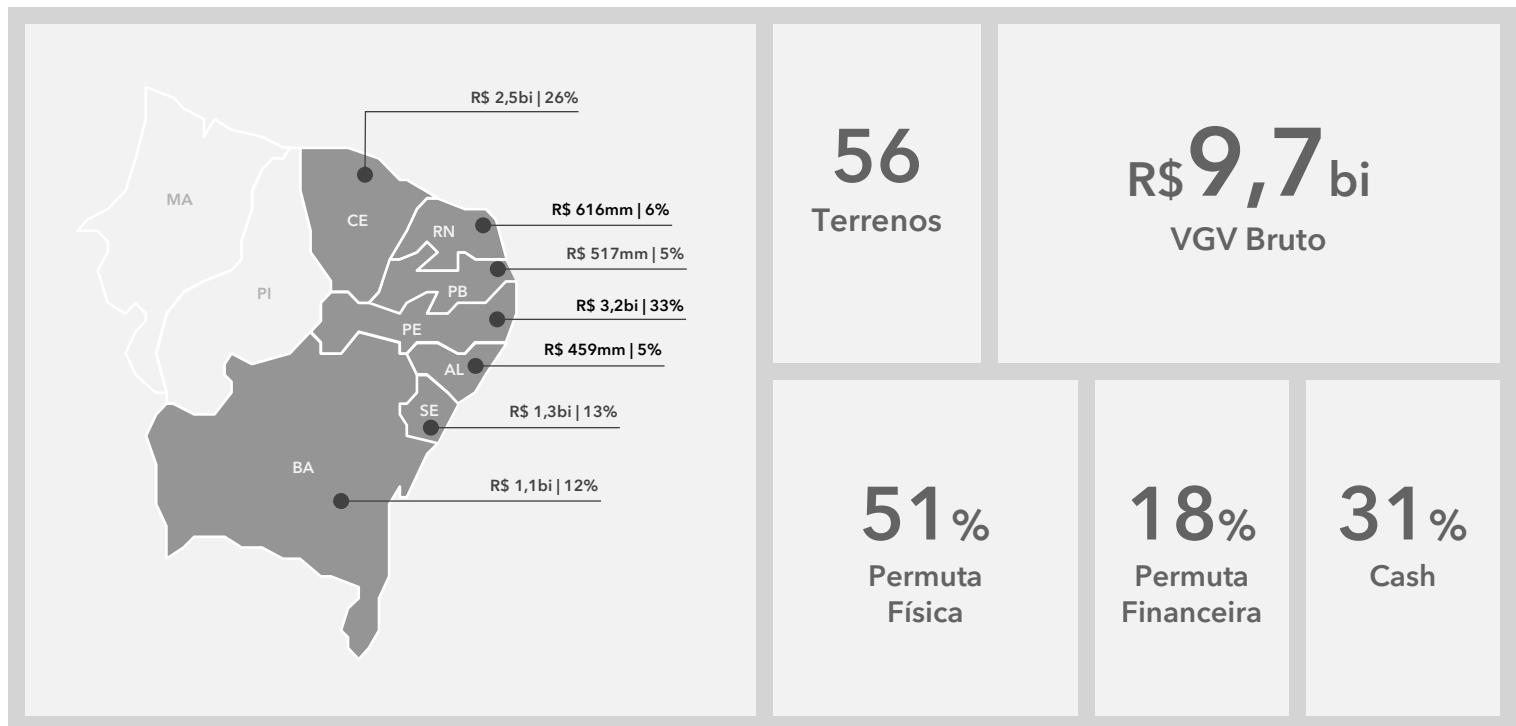
Nota: Para informações detalhadas sobre o estoque, consultar o [Anexo VI](#).

TERRENOS

No 3T25, a Companhia adquiriu 7 terrenos e encerrou o trimestre com 56 terrenos totalizando um VGV Bruto potencial de aproximadamente R\$ 9,7 bilhões.



Distribuição do VGV Bruto por Praça

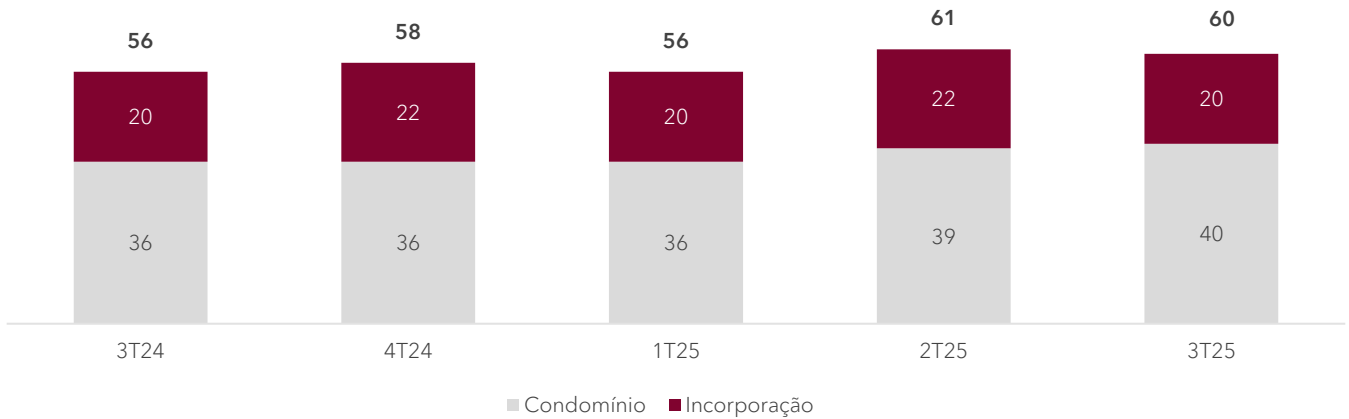


Nota: Para informações detalhadas sobre o banco de terrenos, consultar o [Anexo VII](#).

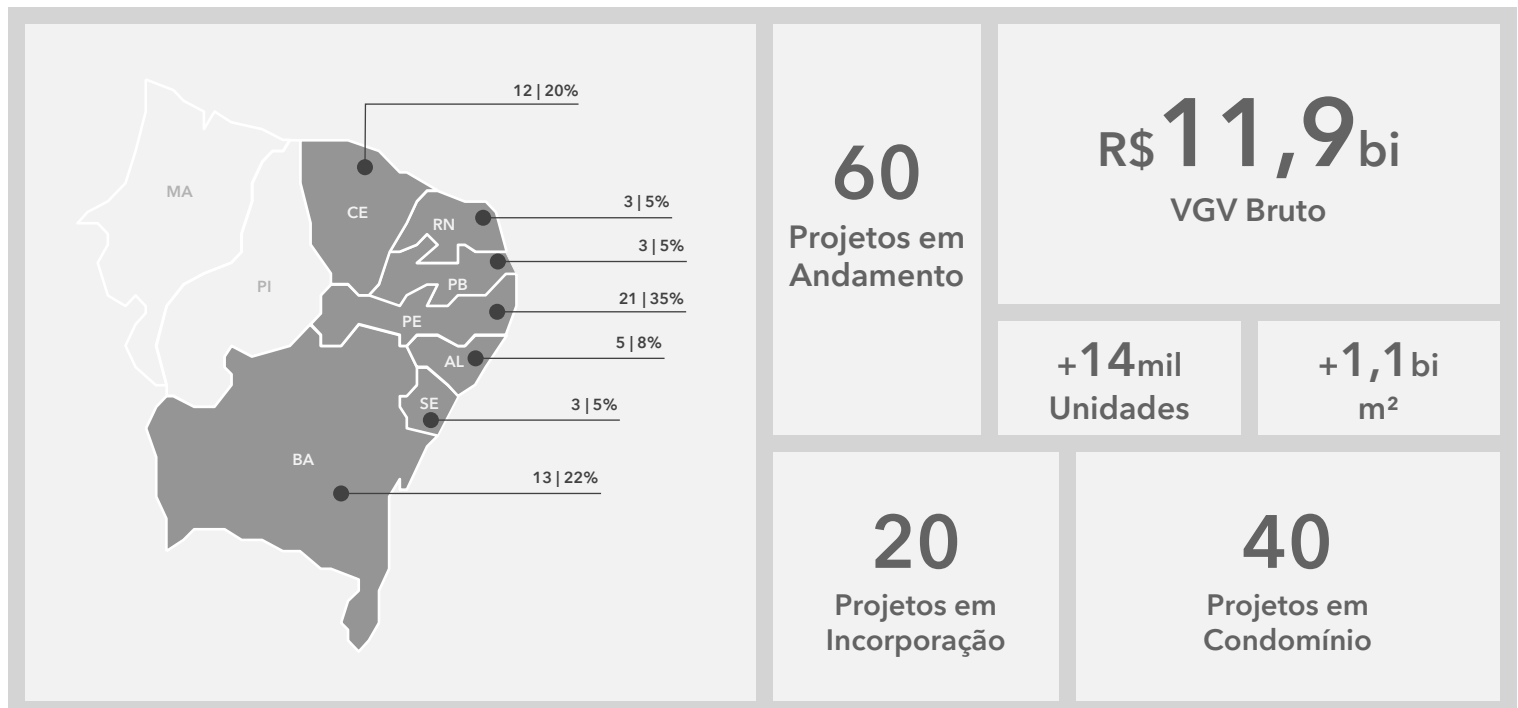
PROJETOS EM ANDAMENTO

A Companhia encerrou o 3T25 com 60 projetos em andamento, sendo 11 lançamentos e 49 canteiros em execução. Desses, 40 são em regime de Condomínio e 20 em regime de Incorporação. Esse montante equivale a 14.132 unidades, 1.124.258 m² e R\$ 11.897 milhões em VGV Bruto no lançamento.

Evolução Projetos em Andamento



Distribuição dos Projetos por Praça



Nota: Para informações detalhadas sobre os projetos em andamento, consultar o [Anexo VIII](#).

ENTREGAS

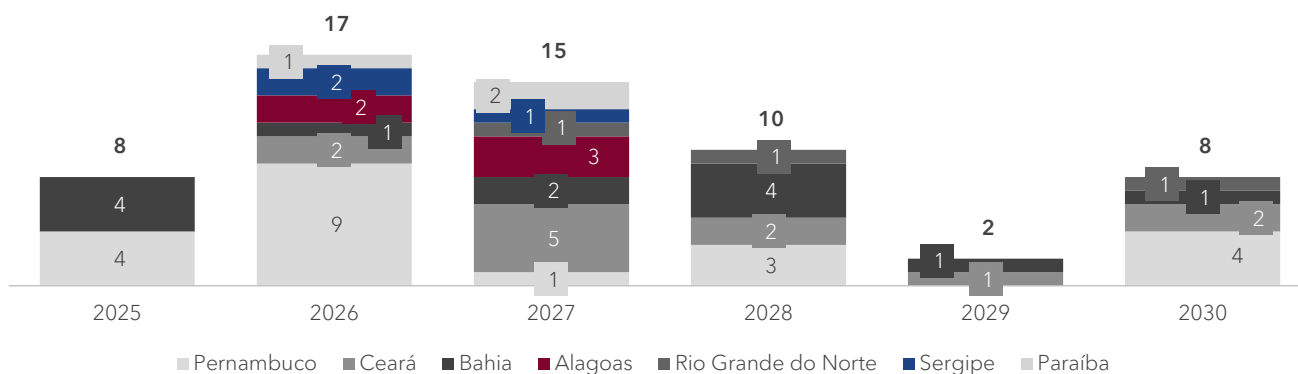
No 3T25, a Companhia entregou 6 projetos sendo, 2 deles sob o regime de Incorporação e 4 sob o regime de Condomínio, totalizando um VGV Bruto de R\$ 458 milhões e um VGV Líquido de R\$ 362 milhões.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	% Venda ¹
1º Trimestre (5)				1.345	559	499	
2º Trimestre (1)				92	100	90	
3º Trimestre (6)				710	458	362	
Mood Parque das Dunas	Natal/RN	Mood	Incorporação	158	70	64	97%
Casa Isla	Recife/PE	Beach Class	Condomínio	26	50	38	100%
Casa Serena	Recife/PE	Beach Class	Condomínio	33	74	56	100%
Beach Class Verano	Recife/PE	Beach Class	Condomínio	201	88	45	100%
Verdano	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	90	61	44	100%
Beach Class Jaguaribe	Salvador/BA	Beach Class	Incorporação	202	115	115	98%
Total (12)				2.147	1.117	951	

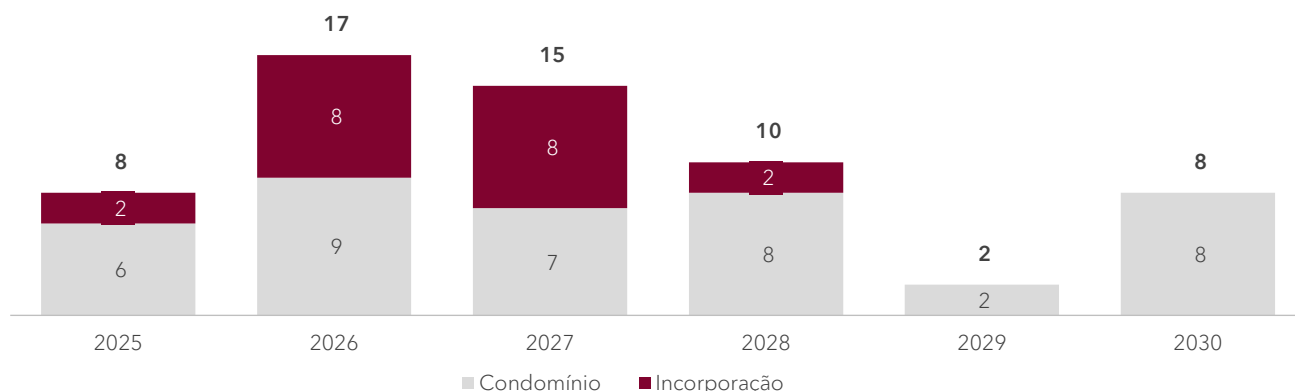
1. Em 30.09.2025

Os gráficos abaixo apresentam a programação de entrega dos 60 projetos em andamento, por região e por tipo.

Previsão de Entrega por Região
(quantidade)



Previsão de Entrega por Tipo
(quantidade)



DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

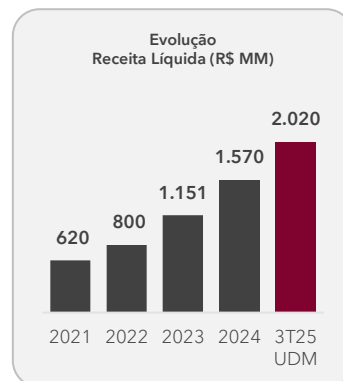
RECEITA LÍQUIDA

No 3T25, a Receita Líquida foi de R\$ 548,4 milhões, aumento de 9,3% quando comparada aos R\$ 501,7 milhões registrados no 3T24 e uma redução de 17,5% quando comparada aos R\$ 664,9 milhões no 2T25.

O aumento da receita em relação ao mesmo período do ano anterior pode ser explicado, pela contribuição positiva dos 2 modelos de negócio. Na Incorporação, a evolução física gradual da safra de projetos lançados nos últimos anos colabora com a receita deste segmento. Já no Condomínio, todos os Fees oriundos do modelo apresentaram avanço.

No trimestre, foram reconhecidas as receitas decorrentes do Fee de Comercialização do Terreno dos projetos Lucena Plaza (Recife/PE), Mansão Seara (Fortaleza/CE), Elleve Horto (Salvador/BA) e Beach Class Natal (Natal/RN).

Nos 9M25, a Receita Líquida foi de R\$ 1.652,3 milhões, aumento de 37,4% em relação aos R\$ 1.202,3 milhões dos 9M24.



Receita (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Receita Bruta	593.785	562.825	5,5%	737.521	-19,5%	1.815.520	1.348.974	34,6%
Receita Bruta de Incorporação	264.265	258.617	2,2%	289.461	-8,7%	873.951	746.580	17,1%
(Receita Bruta de Condomínio)	329.520	304.208	8,3%	448.060	-26,5%	941.569	602.394	56,3%
Receita Bruta de Venda Fechada	45.251	32.275	40,2%	49.491	-8,6%	142.513	200.370	-28,9%
Administração de obras	16.091	12.662	27,1%	12.858	25,1%	41.829	32.873	27,2%
Taxa de adesão	76.337	72.745	4,9%	68.575	11,3%	159.934	103.020	55,2%
Fee de Comercialização do Terreno	191.841	186.526	2,8%	317.136	-39,5%	597.293	266.131	124,4%
Deduções	(45.435)	(61.079)	-25,6%	(72.587)	-37,4%	(163.263)	(146.655)	11,3%
Deduções de Incorporação	(24.753)	(40.890)	-39,5%	(46.138)	-46,4%	(106.824)	(102.526)	4,2%
Cancelamento de vendas	(19.943)	(36.468)	-45,3%	(41.336)	-51,8%	(91.544)	(89.855)	1,9%
Impostos sobre vendas e serviços	(4.810)	(4.422)	8,8%	(4.802)	0,2%	(15.280)	(12.671)	20,6%
Deduções de Condomínio	(20.682)	(20.189)	2,4%	(26.449)	-21,8%	(56.439)	(44.129)	27,9%
Cancelamento de vendas fechadas	1.530	225	580,0%	(3.030)	n.a.	(1.652)	(5.960)	-72,3%
Impostos sobre vendas e serviços	(22.212)	(20.414)	8,8%	(23.419)	-5,2%	(54.787)	(38.169)	43,5%
Receita Líquida	548.350	501.746	9,3%	664.934	-17,5%	1.652.257	1.202.319	37,4%
Receita de Incorporação ¹	239.512	217.727	10,0%	243.323	-1,6%	767.127	644.054	19,1%
Receita de Condomínio ²	308.838	284.019	8,7%	421.611	-26,7%	885.130	558.265	58,6%

1. Na receita do formato de Incorporação, são consolidadas todas receitas e deduções da operação tradicional de Incorporação

2. Na receita do formato de Condomínio, são consolidadas todas as receitas e deduções da operação de Condomínio: Venda Fechada, Taxa de Administração, Taxa de Consultoria Imobiliária (Adesão) e o Fee de Comercialização do Terreno

CONTABILIZAÇÃO DE RECEITAS

Na contabilização de Receita da Companhia, existem, principalmente, as oriundas de Incorporação e de Condomínio Fechado. A Receita de Incorporação é reconhecida pelo método de evolução financeira (PoC), na qual é apurada a razão do custo incorrido e do custo total, sendo o resultado aplicado sobre as unidades vendidas.

No Condomínio Fechado, a Companhia atua como prestadora de serviços, registrando nas suas demonstrações as taxas dos serviços prestados e a remuneração sobre a venda do terreno. As taxas são contabilizadas quando ocorre a prestação do serviço. A remuneração do terreno é contabilizada na venda do terreno, após a constituição do Condomínio.

CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS

O Custo Total no período foi de R\$ 322,2 milhões, redução de 4,0% em relação ao 3T24 e de 27,4% em relação ao 2T25.

Nos 9M25, o custo total foi de R\$ 1.056,3 milhões, aumento de 33,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Custo (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Custo Total	(322.154)	(335.656)	-4,0%	(443.633)	-27,4%	(1.056.347)	(791.642)	33,4%
Incorporação	(167.260)	(159.001)	5,2%	(169.441)	-1,3%	(535.402)	(475.461)	12,6%
Custos de Incorporação	(157.397)	(152.876)	3,0%	(162.138)	-2,9%	(510.391)	(454.203)	12,4%
Encargos financeiros alocados ao custo	(9.863)	(6.125)	61,0%	(7.303)	35,1%	(25.011)	(21.258)	17,7%
Condomínio	(154.894)	(176.655)	-12,3%	(274.192)	-43,5%	(520.945)	(316.181)	64,8%

LUCRO BRUTO E LUCRO BRUTO AJUSTADO

No 3T25, o Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 226,2 milhões, aumento de 36,2% comparado aos R\$ 166,1 milhões realizados no 3T24 e de 2,2% em relação aos R\$ 221,3 milhões do 2T25.

No trimestre, a Margem Bruta foi de 41,3%, aumento de 8,2pp em relação ao 3T24 e de 8,0pp em relação ao 2T25. Já a Margem Bruta Ajustada foi de 43,0%, aumento de 8,7pp em relação ao 3T24 e de 8,6pp em relação ao 2T25.

A evolução da Margem Bruta consolidada da Companhia em relação aos trimestres anteriores pode ser explicada, principalmente, pela maior participação do *business* de Condomínio que contou com o reconhecimento do *Fee* de Comercialização do Terreno de 4 projetos no período. Vale mencionar que o formato de aquisição dos terrenos (maior participação de permuta) dos 4 projetos em questão, resultaram no aumento significativo da Margem Bruta do modelo de Condomínio, representando um avanço de 12,0pp em relação ao 3T24 e 14,8pp em relação ao 2T25.



Nos 9M25, o Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 595,9 milhões, aumento de 45,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Lucro Bruto (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Incorporação	72.252	58.726	23,0%	73.882	-2,2%	231.725	168.593	37,4%
Margem Bruta (%)	30,2%	27,0%	3,2pp	30,4%	-0,2pp	30,2%	26,2%	4,0pp
Incorporação Ajustada¹	82.115	64.851	26,6%	81.185	1,1%	256.736	189.851	35,2%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	34,3%	29,8%	4,5pp	33,4%	0,9pp	33,5%	29,5%	4,0pp
Condomínio	153.944	107.364	43,4%	147.419	4,4%	364.185	242.084	50,4%
Margem Bruta (%)	49,8%	37,8%	12,0pp	35,0%	14,8pp	41,1%	43,4%	-2,3pp
Lucro Bruto Consolidado	226.196	166.090	36,2%	221.301	2,2%	595.910	410.677	45,1%
Margem Bruta (%)	41,3%	33,1%	8,2pp	33,3%	8,0pp	36,1%	34,2%	1,9pp
Lucro Bruto Consolidado Ajustado¹	236.059	172.215	37,1%	228.604	3,3%	620.921	431.935	43,8%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	43,0%	34,3%	8,7pp	34,4%	8,6pp	37,6%	35,9%	1,7pp

1. Ajustado por despesas financeiras capitalizadas ao custo

DESPESAS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVAS

DESPESAS COMERCIAIS

As Despesas Comerciais totalizaram R\$ 66,0 milhões no 3T25, frente a R\$ 47,2 milhões no 3T24 e R\$ 54,9 milhões no 2T25. As Despesas Comerciais apresentaram aumento de 39,8% e 20,0% em relação ao 3T24 e ao 2T25 respectivamente.

As Despesas Comerciais representaram 5,8% do total das Vendas e Adesões Brutas (%MD) realizadas no período, aumento de 1,4pp em relação ao 3T24 e de 1,5pp em relação ao 2T25.

Nos 9M25, as Despesas Comerciais representaram 5,2% do total das Vendas e Adesões Brutas (%MD), em linha com o indicador dos 9M24.

Despesas Comerciais (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Despesas com pessoal	(3.312)	(2.582)	28,3%	(3.165)	4,6%	(9.051)	(7.429)	21,8%
Manutenção de estoque	(1.845)	(1.456)	26,7%	(2.088)	-11,6%	(5.525)	(3.840)	43,9%
Propagandas e publicidades	(12.740)	(9.943)	28,1%	(11.178)	14,0%	(32.409)	(26.320)	23,1%
Comissão de corretagem	(38.805)	(26.671)	45,5%	(28.659)	35,4%	(84.669)	(53.004)	59,7%
Outras despesas comerciais	(9.254)	(6.533)	41,7%	(9.852)	-6,1%	(25.349)	(17.803)	42,4%
Total	(65.956)	(47.185)	39,8%	(54.942)	20,0%	(157.003)	(108.396)	44,8%
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	1.130.639	1.080.532	4,6%	1.275.574	-11,4%	3.014.819	2.039.377	47,8%
Desp. Comercial / Venda Bruta	5,8%	4,4%	1,4pp	4,3%	1,5pp	5,2%	5,3%	-0,1pp

DESPESAS ADMINISTRATIVAS

No 3T25, as Despesas Administrativas totalizaram R\$ 35,7 milhões, aumento de 41,2% em relação ao 3T24 e 15,3% em relação ao 2T25.

O índice "Despesas Administrativas sobre Receita Líquida" no 3T25 foi de 6,5%, aumento de 1,5pp em relação ao 3T24 e de 1,8pp em relação ao 2T25. Nos 9M25, o índice apresentou redução de 0,4pp em relação aos 9M24.

No período, o índice "Despesas Administrativas sobre Venda Bruta" foi de 3,2%, um aumento de 0,9pp em relação ao 3T24 e de 0,8pp em relação ao 2T25. Já nos 9M25, o índice apresentou redução de 0,4pp em relação ao mesmo período do ano anterior.

Despesas Administrativas (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Despesas com pessoal	(23.411)	(16.887)	38,6%	(19.043)	22,9%	(58.132)	(46.319)	25,5%
Serviços prestados	(8.516)	(4.788)	77,9%	(8.123)	4,8%	(22.942)	(14.354)	59,8%
Depreciação e amortização	(1.365)	(1.489)	-8,3%	(1.371)	-0,4%	(4.711)	(4.631)	1,7%
Outras despesas	(2.441)	(2.141)	14,0%	(2.443)	-0,1%	(7.305)	(6.925)	5,5%
Total	(35.733)	(25.305)	41,2%	(30.980)	15,3%	(93.090)	(72.229)	28,9%
Receita Líquida	548.349	501.746	9,3%	664.934	-17,5%	1.652.256	1.202.319	37,4%
Desp. Adm. / Receita Líquida	6,5%	5,0%	1,5pp	4,7%	1,8pp	5,6%	6,0%	-0,4pp
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	1.130.639	1.080.532	4,6%	1.275.574	-11,4%	3.014.819	2.039.377	47,8%
Desp. Adm. / Venda Bruta	3,2%	2,3%	0,9pp	2,4%	0,8pp	3,1%	3,5%	-0,4pp

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

O total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 3T25 foi de R\$ 8,4 milhões negativos, frente aos R\$ 10,8 milhões negativos no 3T24 e R\$ 5,4 milhões negativos no 2T25.

Nos 9M25, o total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais foi de R\$ 22,4 milhões negativos, redução de 7,0% em relação aos 9M24.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Ajuste no valor dos estoques provisionados	-	-	n.a.	8.357	n.a.	8.357	-	n.a.
Perda de créditos e movimentações de provisões realizadas	(986)	(2.171)	-54,6%	(1.485)	-33,6%	(3.230)	(4.473)	-27,8%
Despesas com demandas judiciais	(4.204)	(5.909)	-28,9%	(5.452)	-22,9%	(15.787)	(15.128)	4,4%
Outras despesas	(3.177)	(2.696)	17,9%	(6.779)	-53,1%	(11.746)	(4.492)	161,5%
Total	(8.367)	(10.776)	-22,4%	(5.359)	56,1%	(22.406)	(24.093)	-7,0%

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 3T25 foi de R\$ 130,1 milhões, frente aos R\$ 91,4 milhões no 3T24 e R\$ 132,8 milhões no 2T25.

A Margem EBITDA Ajustada foi de 23,7% no 3T25, frente a 18,2% no 3T24 e a 20,0% no 2T25, aumento de 5,5pp e de 3,7pp respectivamente.

Nos 9M25, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 352,0 milhões, aumento de 49,7%. Já a margem foi de 21,3%, aumento de 1,7pp em relação ao 9M24.

EBITDA Ajustado ¹ (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Lucro líquido total	117.578	89.030	32,1%	120.315	-2,3%	308.276	206.092	49,6%
Imposto de renda e contribuição social (+)	14.726	12.032	22,4%	16.382	-10,1%	42.299	29.701	42,4%
Resultado financeiro líquido (+)	(16.229)	(18.201)	-10,8%	(6.529)	148,6%	(26.797)	(29.639)	-9,6%
Depreciação (+)	4.124	2.440	69,0%	3.683	12,0%	11.535	7.775	48,4%
Despesas não recorrentes (+)	-	-	n.a.	(8.357)	n.a.	(8.357)	-	n.a.
Despesas Financeiras capitalizadas ao custo (+)	9.863	6.125	61,0%	7.303	35,1%	25.011	21.258	17,7%
Total do EBITDA Ajustado¹	130.062	91.426	42,3%	132.797	-2,1%	351.967	235.187	49,7%
Receita Líquida	548.349	501.746	9,3%	664.934	-17,5%	1.652.256	1.202.319	37,4%
Margem EBITDA Ajustada¹ (%)	23,7%	18,2%	5,5pp	20,0%	3,7pp	21,3%	19,6%	1,7pp

1. Ajustado por despesas financeiras capitalizadas ao custo e itens não recorrentes

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O Resultado Financeiro Líquido no 3T25 foi de R\$ 16,2 milhões, frente a R\$ 18,2 milhões no 3T24 e a R\$ 6,5 milhões no 2T25, uma redução de 10,8% quando comparado ao 3T24 e um aumento de 148,6% quando comparado ao 2T25.

Nos 9M25, o Resultado Financeiro Líquido apresentou redução de 9,6pp em relação ao mesmo período do ano anterior.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Receitas Financeiras	44.622	31.841	40,1%	26.481	68,5%	100.686	56.897	77,0%
Rendimentos s/ aplicações financeiras	14.260	9.099	56,7%	10.310	38,3%	33.534	21.115	58,8%
Multa, Juros e correções monetárias	30.277	22.665	33,6%	16.076	88,3%	66.901	35.413	88,9%
Outras receitas financeiras	85	77	10,4%	95	-10,5%	251	369	-32,0%
Despesas Financeiras	(28.393)	(13.640)	108,2%	(19.952)	42,3%	(73.889)	(27.258)	171,1%
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(16.533)	(8.741)	89,1%	(10.256)	61,2%	(38.483)	(14.880)	158,6%
Descontos e correções monetárias	(9.698)	(3.554)	172,9%	(8.394)	15,5%	(29.899)	(8.920)	235,2%
Comissões e taxas bancárias	(541)	(420)	28,8%	(573)	-5,6%	(1.637)	(1.562)	4,8%
Outras despesas financeiras	(1.621)	(925)	75,2%	(729)	122,4%	(3.870)	(1.896)	104,1%
Resultado financeiro líquido	16.229	18.201	-10,8%	6.529	148,6%	26.797	29.639	-9,6%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia adota o critério de apuração pelo Lucro Real, no qual os impostos são calculados como percentual do Lucro Líquido, aplicando-se uma alíquota de 25% para o imposto de renda e de 9% para a Contribuição Social, totalizando 34%. As demais controladas optaram pelo critério de apuração pelo Lucro Presumido, em que o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O Imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados aplicando-se alíquotas de 25% e 9%, respectivamente. As sociedades de propósitos específicos são optantes do Lucro Presumido conjugado com Regime Especial de Tributação - RET, em que o Imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as alíquotas de 1,26% e 0,66%, respectivamente.

A tabela abaixo apresenta o resumo do critério adotado pela Companhia para cálculo da tributação.

Resumo Tributação IR e CSLL	IR e CSLL	Apuração	Base de Cálculo
Incorporação	1,92%	Presumido RET	Receita Bruta
Vendas Fechadas e Venda de Terreno	3,08%	Presumido	Receita Bruta
Taxas de Serviços ¹	34,00%	Lucro Real	Lucro Líquido

1. Apuradas na Controladora

O total de Imposto de Renda e Contribuição Social no 3T25 foi de R\$ 14,7 milhões, frente a R\$ 12,0 milhões no 3T24 e a R\$ 16,4 milhões no 2T25, representando um aumento de 22,4% em relação ao 3T24 e uma redução de 10,1% em relação ao 2T25.

Nos 9M25, o total de Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$ 42,3 milhões, aumento de 42,4% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

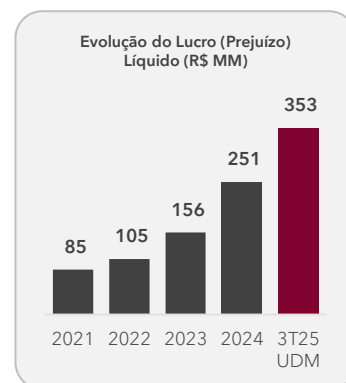
Imposto de renda e contribuição social (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
IR e CSLL - Corrente e Societário	(14.726)	(12.032)	22,4%	(16.382)	-10,1%	(42.299)	(29.701)	42,4%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

O Lucro Líquido total no período foi de R\$ 117,6 milhões, aumento de 32,1% em relação ao 3T24 e uma redução de 2,3% em relação ao 2T25. Já a Margem Líquida no 3T25 foi de 21,4%, aumento de 3,7pp em relação ao 3T24 e de 3,3pp em relação ao 2T25.

Nos 9M25, o Lucro Líquido total foi de R\$ 308,3 milhões, aumento de 49,6% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Já a Margem Líquida acumulada nos primeiros 9 meses do ano foi de 18,7%, crescimento de 1,6pp em relação aos 9M24.

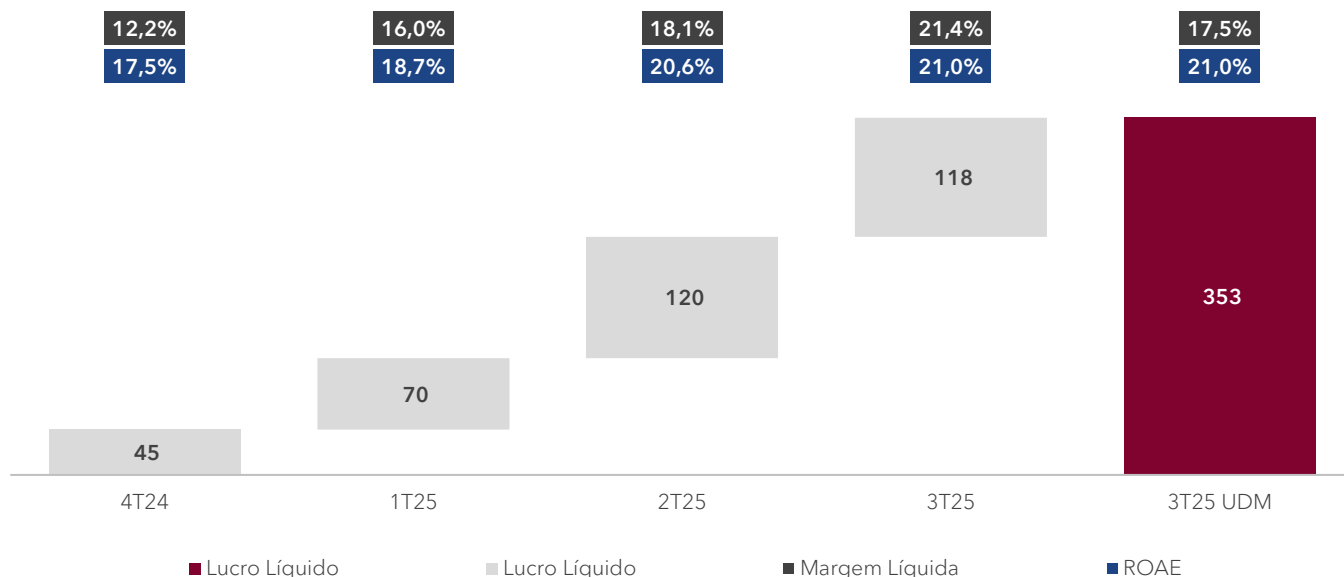
Já o Lucro Líquido acumulado nos últimos doze meses foi de R\$ 353,2 milhões.



Lucro Líquido (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Lucro Líquido total	117.578	89.030	32,1%	120.315	-2,3%	308.276	206.092	49,6%
Receita Líquida	548.349	501.746	9,3%	664.934	-17,5%	1.652.256	1.202.319	37,4%
Margem Líquida	21,4%	17,7%	3,7pp	18,1%	3,3pp	18,7%	17,1%	1,6pp
Lucro Líquido por Ação (em R\$)	1,39	1,06		1,43		3,65	2,46	

Considerando o Lucro Líquido obtido nos últimos doze meses, a MD apresentou um ROAE de 21,0%, aumento de 0,4pp em relação ao último trimestre.

Lucro Líquido UDM (R\$ MM)



RESULTADOS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS

O resultado a apropriar das unidades já comercializadas, registrou R\$ 377,7 milhões com uma margem associada de 35,6%.

Resultado a Apropriar (R\$ em milhares)	3 T 2 5	2 T 2 5	Var. %
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis	1.060.746	1.083.628	-2,1%
Compromissos com custos orçados a apropriar	683.078	706.047	-3,3%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	377.667	377.581	0,0%
Margem a Apropriar (%)	35,6%	34,8%	0,8pp

RESULTADOS A RECONHECER - CONDOMÍNIOS

A Taxa de Administração de Obra representa 15% do custo total da construção e é recebida e reconhecida contabilmente de acordo com a evolução física da obra. Assim, ao final do 3T25, estimamos um montante a receber e reconhecer de R\$ 402,4 milhões, aumento de 13,8% em relação ao último trimestre.

Taxas de Administração a Incurrir (R\$ em milhares)	3 T 2 5	2 t 2 5	Var. %
Taxas de Administração a Incurrir	402.446	353.696	13,8%

A Venda Fechada, representa a comercialização das cotas (unidades) aderidas pela Moura Dubeux que são revendidas em tabela de Incorporação. O seu reconhecimento contábil ocorre de acordo com a evolução financeira do pagamento das cotas.

Venda Fechada (R\$ em milhares)	3 T 2 5	2 T 2 5	Var. %
Receita a Apropriar	141.673	142.425	-0,5%
Custo a Incurrir	(100.454)	(101.465)	-1,0%
Resultado a Incurrir	41.219	40.960	0,6%
Margem a Apropriar (%)	29,1%	28,8%	0,3pp

CONTAS A RECEBER

A Companhia encerrou o 3T25 com R\$ 1.847,5 milhões em recebíveis, aumento de 13,2% em relação aos R\$ 1.632,6 milhões no trimestre anterior.

Contas a Receber (R\$ em milhares)	3 T 2 5	2 T 2 5	Var. %
Unidades em construção	891.346	813.178	9,6%
Unidades construídas	144.176	217.076	-33,6%
Venda de terreno	796.485	639.296	24,6%
Provisão de distrato	(26.033)	(30.304)	-14,1%
Outras contas a receber	41.518	(6.671)	-722,4%
Total	1.847.492	1.632.575	13,2%

Com relação a prazo, o saldo de Contas a Receber possui a seguinte divisão:

Contas a Receber (R\$ em milhares)	3 T 2 5
Circulante	1.022.120
Não-Circulante	825.372
Total	1.847.492

CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO

A Moura Dubeux encerrou o 3T25 com Dívida Líquida de R\$ 246,4 milhões. Assim, o índice “Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido” foi para 13,6%, representando um aumento de 2,9pp em relação ao 2T25.

No trimestre, a Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 64,7 milhões. Já nos últimos doze meses, o consumo de caixa ex-Dividendos foi de R\$ 77,4 milhões.

Caixa Líquido e Endividamento (R\$ em milhares)	3T25	2T25	Var. %
Debêntures	643.260	355.298	81,0%
Financiamentos SFH e SFI	165.619	143.008	15,8%
Dívida Bruta	808.879	498.306	62,3%
Caixa e equivalentes de caixa (-)	(355.358)	(241.887)	46,9%
Aplicações financeiras (-)	(207.105)	(74.723)	177,2%
Disponibilidades de Caixa (-)	(562.463)	(316.610)	77,7%
Dívida (Caixa) Líquido	246.416	181.696	35,6%
Patrimônio Líquido	1.817.236	1.697.236	7,1%
Dívida Líquida / PL	13,6%	10,7%	2,9pp

No 3T25, o saldo devedor deduzindo os custos de transação foi de R\$ 808,9 milhões.

Detalhamento da Dívida (R\$ milhares)	Taxa	Saldo Devedor		Cronograma da Dívida				
		2T25	3T25	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	De 3 a 4 anos	Mais de 4 anos
SFH Bradesco	10,30% a.a. + TR	6	6	-	-	1	6	-
SFH Safra	2,30% a.a. + CDI	14.125	17.708	-	-	17.708	-	-
SFH Caixa Econômica Federal	10,21% a.a. + TR	7.407	3.859	-	965	2.894	-	-
SFH Caixa Econômica Federal	10,01% a.a. + TR	2.358	9.221	-	-	384	4.611	4.226
SFH Santander	3,50% a.a. + CDI	50.500	56.507	-	56.507	-	-	-
SFH Santander	2,00% a.a. + CDI	-	3.310	-	-	3.310	-	-
SFH Santander	1,95% a.a. + CDI	-	10.774	-	-	10.774	-	-
SFH Itaú	11,27% a.a. + TR	20.808	26.464	26.464	-	-	-	-
SFH Itaú	11,16% a.a. + TR	32.555	27.758	8.333	19.425	-	-	-
SFH Banco Bocom	2,70% a.a. + CDI	7.592	-	-	-	-	-	-
SFH BRB Banco de Brasília	11,02% a.a. + TR	7.658	10.011	-	3.893	6.118	-	-
SFH True Securitizadora S/A	4,00% a.a. + CDI	87.112	93.325	-	93.325	-	-	-
True Securitizadora S.A. 1ª série	1,60% a.a. + CDI	100.167	98.994	-	33.009	32.987	32.998	-
True Securitizadora S.A. 2ª série	8,06% a.a. + IPCA	150.987	149.219	-	49.756	49.723	49.740	-
Vert Companhia Securitizadora 1ª série	103,75% do CDI	-	276.709	-	-	-	-	276.709
Vert Companhia Securitizadora 2ª série	8,42% + IPCA	-	17.712	-	-	-	-	17.712
Opea Securitizadora S/A ¹	3,00% a.a. + CDI	17.032	7.302	-	-	-	7.302	-
Total		498.306	808.879	34.797	256.879	123.900	94.655	298.647

1. CRI lastreado por unidades de estoque pronto.

A Companhia encerrou o 3T25 com 326.382 ações em tesouraria, equivalentes a 0,4% do capital social.

Recuperação de Ações	3T25	2T25	Var. %
Ações em tesouraria (R\$ em milhares)	3.747	2.996	25,1%
Nº Ações em tesouraria	326.382	291.382	12,0%

EVENTO SUBSEQUENTE

DIVIDENDOS

O Conselho de Administração aprovou, em reunião realizada nesta data, a distribuição de dividendos no montante total de R\$ 50.749.795,80 (cinquenta milhões e setecentos e quarenta e nove mil e setecentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos), correspondendo ao valor de R\$ 0,60 por ação ordinária de emissão da Companhia.

Farão jus aos dividendos, os titulares de ações da Companhia em 14 de novembro de 2025, respeitadas as negociações realizadas até essa data, inclusive. As ações da Companhia passarão a ser negociadas ex-dividendos na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") a partir de 17 de novembro de 2025.

O pagamento dos dividendos será realizado em moeda corrente nacional em 26 de novembro de 2025 e não haverá atualização monetária ou incidência de juros entre a data de declaração dos dividendos e a data do efetivo pagamento dos dividendos.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que a Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente).

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão.

ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ em milhares)	3T25	2T25	Var %
ATIVO			
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	355.358	241.887	46,9%
Aplicações Financeiras	207.039	74.723	177,1%
Contas a Receber	1.022.120	910.100	12,3%
Estoques	821.379	745.683	10,2%
Tributos a Recuperar	14.066	12.536	12,2%
Despesas Antecipadas	23.088	21.215	8,8%
Outros Ativos Circulantes	268.105	301.815	-11,2%
Total do Ativo Circulante	2.711.155	2.307.959	17,5%
Ativo Não Circulante			
Aplicações Financeiras	66	-	0,0%
Contas a Receber	825.372	722.475	14,2%
Estoques	411.324	588.429	-30,1%
Despesas Antecipadas	19.320	19.433	-0,6%
Outros Ativos Não Circulantes	1.283.187	711.465	80,4%
Investimentos	4.775	4.839	-1,3%
Propriedades para Investimento	123.571	123.571	0,0%
Imobilizado	107.064	93.993	13,9%
Intangível	3.976	4.315	-7,9%
Total do Ativo Não Circulante	2.778.655	2.268.520	22,5%
Total do Ativo	5.489.810	4.576.479	20,0%
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	34.797	35.504	-2,0%
Obrigações Sociais e Tributárias	65.362	57.698	13,3%
Fornecedores	269.762	236.856	13,9%
Partes Relacionadas	18.427	18.132	1,6%
Adiantamento de Clientes	388.666	424.640	-8,5%
Tributos Diferidos	50.205	42.279	18,7%
Provisões	7.450	6.382	16,7%
Outros Passivos Circulantes	95.703	87.172	9,8%
Total do Passivo Circulante	930.372	908.663	2,4%
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	774.082	462.802	67,3%
Tributos Diferidos	46.687	42.381	10,2%
Adiantamento de Clientes	1.583.191	1.153.861	37,2%
Obrigações Sociais e Tributárias	939	1.015	-7,5%
Outros Passivos Não Circulantes	337.303	310.521	8,6%
Total do Passivo Não Circulante	2.742.202	1.970.580	39,2%
Patrimônio Líquido			
Capital Social	1.306.225	1.306.976	-0,1%
Reserva de Capital	35.264	32.091	9,9%
Reserva de Lucro	68.051	68.051	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	343.006	225.180	52,3%
Ajustes de Avaliação Patrimonial	58.543	58.543	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.147	6.395	-3,9%
Total do Patrimônio Líquido	1.817.236	1.697.236	7,1%
Total do Passivo	3.672.574	2.879.243	27,6%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.489.810	4.576.479	20,0%

ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidada (R\$ em milhares)	3T25	3T24	Var. %	2T25	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Receita Líquida	548.349	501.746	9,3%	664.934	-17,5%	1.652.256	1.202.319	37,4%
Custo de Unidades Vendidas	(322.153)	(335.656)	-4,0%	(443.633)	-27,4%	(1.056.346)	(791.642)	33,4%
Lucro Bruto	226.196	166.090	36,2%	221.301	2,2%	595.910	410.677	45,1%
Margem Bruta	41,3%	33,1%	8,2pp	33,3%	8,0pp	36,1%	34,2%	1,9pp
Despesas Com Vendas	(65.956)	(47.185)	39,8%	(54.942)	20,0%	(157.003)	(108.396)	44,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(35.733)	(25.305)	41,2%	(30.980)	15,3%	(93.090)	(72.229)	28,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(8.367)	(10.776)	-22,4%	(5.359)	56,1%	(22.406)	(24.093)	-7,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	(65)	37	n.a.	148	n.a.	367	195	88,2%
Lucro Operacional	116.075	82.861	40,1%	130.168	-10,8%	323.778	206.154	57,1%
Margem Operacional	21,2%	16,5%	4,7pp	19,6%	1,6pp	19,6%	17,1%	2,5pp
Receitas Financeiras	44.622	31.841	40,1%	26.481	68,5%	100.686	56.897	77,0%
Despesas Financeiras	(28.393)	(13.640)	108,2%	(19.952)	42,3%	(73.889)	(27.258)	171,1%
Resultado Financeiro Líquido	16.229	18.201	-10,8%	6.529	148,6%	26.797	29.639	-9,6%
Lucro Antes do Imposto	132.304	101.062	30,9%	136.697	-3,2%	350.575	235.793	48,7%
Imposto CS e IR - Corrente	(9.071)	(6.737)	34,6%	(10.655)	-14,9%	(28.146)	(22.337)	26,0%
Imposto CS e IR - Diferido	(5.655)	(5.295)	6,8%	(5.727)	-1,3%	(14.153)	(7.364)	92,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	-14.726	-12.032	22,4%	-16.382	-10,1%	-42.299	-29.701	42,4%
Lucro / Prejuízo do Exercício	117.578	89.030	32,1%	120.315	-2,3%	308.276	206.092	49,6%
Atribuído a Sócios Não Controladores	(248)	(130)	90,8%	(237)	4,6%	(300)	(352)	-14,8%
Atribuído aos Sócios da Empresa Controladora	117.826	89.160	32,2%	120.552	-2,3%	308.576	206.444	49,5%
Margem Líquida	21,4%	17,7%	3,7pp	18,1%	3,3pp	18,7%	17,1%	1,6pp

ANEXO III - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

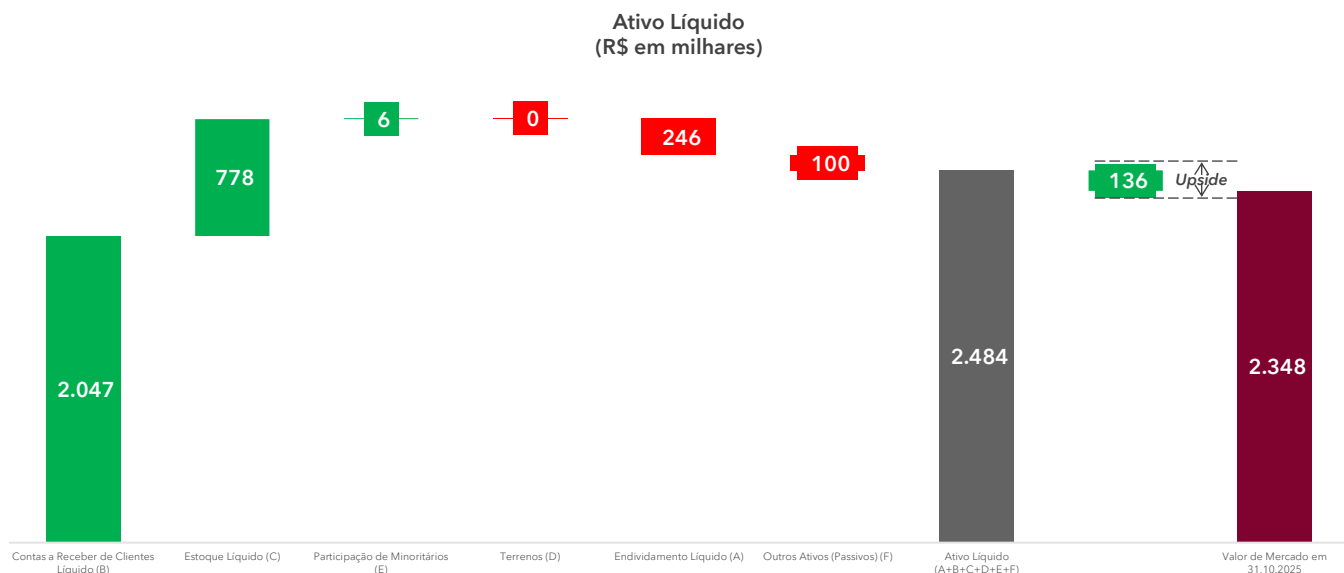
Fluxo de Caixa (R\$ em milhares)	3T25	2T25
Lucro (Prejuízo) do Período	117.578	120.315
Ajustes para Reconciliar os Recursos de Atividades Operacionais:		
Tributos Diferidos	12.232	12.594
Depreciação e Amortização	4.124	3.683
Resultado de Equivalência Patrimonial	65	(148)
Despesas Financeiras	16.533	10.256
Provisão para Distratos e Perdas Esperadas com Créditos de Liquidação Duvidosa	(4.648)	(4.353)
Imóveis a Comercializar - Reversão Custo Distrato	4.564	3.726
Ajuste a Valor Presente	(1.520)	(1.197)
Provisão para Garantia	2.831	2.005
Provisão para Contingências	290	362
Propriedades Para Investimento	-	(8.357)
Apropriação Plano de Ações	3.173	378
Redução (Aumento) nos Ativos:		
Contas a Receber	(208.749)	(215.308)
Imóveis a Comercializar	(47.715)	(194.289)
Tributos a Recuperar	(1.530)	(3.052)
Despesas Antecipadas	(1.760)	(4.237)
Depósitos Judiciais	(1.382)	(1.845)
Outros Créditos	(58.046)	(20.517)
Aumento (Redução) nos Passivos:		
Fornecedores	5.747	8.950
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	58.066	249.259
Obrigações Sociais e Tributárias	17.479	3.289
Adiantamento de Clientes	68.887	(28.981)
Rescisões de Clientes	(3.615)	1.503
Outras Contas a Pagar	(3.828)	52.387
Pagamentos dos Tributos de IRPJ e CSLL	(9.562)	(8.011)
Pagamento de Juros	(22.292)	(16.664)
Caixa Líquido Proveniente das (utilizado nas) Atividades Operacionais	(53.078)	(38.252)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Títulos Financeiros	(171.049)	(25.387)
Resgate de Títulos Financeiros	38.667	149.700
Aquisição de Bens do Imobilizado	(16.856)	(20.666)
Aumento de Capital em Investidas	(1)	22.945
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Investimento	(149.239)	126.592
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Partes Relacionadas	295	14.150
Amortização	(53.944)	(89.815)
Liberações	370.188	56.509
Alienação de Ações	-	11.506
Recompra de Ações	(751)	-
Opções de Ações Exercidas	-	(3.316)
Dividendos Pagos	-	(50.000)
Participação dos Acionistas não Controladores	-	10.659
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamento	315.788	(50.307)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	113.471	38.033
No Início do Exercício	241.887	203.854
No Fim do Exercício	355.358	241.887

ANEXO IV - RECONHECIMENTO DE RECEITA

Empreendimento	Lançamento	UF	Segmento	% Vendas					% POC				
				3T24	4T24	1T25	2T25	3T25	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Orquidário	4T20	BA	Médio Padrão	89%	90%	92%	98%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Jardino	2T21	CE	Médio Padrão	97%	97%	97%	97%	93%	100%	100%	100%	100%	100%
Les Amis	3T21	RN	Médio Padrão	95%	95%	95%	95%	95%	100%	100%	100%	100%	100%
Beach Class Meireles	3T21	CE	Beach Class	100%	100%	100%	99%	100%	88%	97%	100%	100%	100%
Parque das Palmeiras	3T21	PE	Médio Padrão	80%	81%	81%	86%	88%	100%	100%	100%	100%	100%
Vivant Caminho das Árvores	1T22	BA	Alto Padrão	100%	100%	100%	99%	99%	60%	70%	81%	91%	94%
Beach Class Rio Vermelho	2T22	BA	Beach Class	99%	99%	99%	99%	99%	73%	81%	89%	94%	96%
Platz	2T22	CE	Médio Padrão	67%	78%	89%	91%	96%	98%	100%	100%	100%	100%
Lanai	2T22	AL	Alto Padrão	66%	68%	71%	72%	77%	63%	69%	74%	82%	86%
Florata	2T22	RN	Alto Padrão	37%	47%	50%	47%	48%	91%	98%	100%	100%	100%
Beach Class Jaguaribe	3T22	BA	Alto Padrão	95%	98%	99%	98%	99%	64%	76%	87%	97%	100%
Casa Boris	4T22	CE	Alto Padrão	67%	69%	73%	76%	80%	43%	48%	53%	61%	70%
Arborê	4T22	CE	Mood	83%	86%	89%	92%	91%	88%	95%	100%	100%	100%
Casa Jardins	1T23	SE	Alto Padrão	54%	56%	58%	62%	70%	48%	58%	68%	79%	90%
Mirante Ruy Carneiro	2T23	PB	Alto Padrão	52%	58%	67%	78%	90%	37%	43%	50%	57%	64%
Concept Jatiuca	2T23	AL	Médio Padrão	74%	80%	88%	95%	96%	31%	37%	45%	53%	61%
Miraflor	2T23	CE	Mood	73%	79%	84%	89%	89%	37%	49%	66%	76%	89%
Mood Parque das Dunas	3T23	RN	Mood	81%	90%	90%	96%	97%	48%	68%	86%	99%	100%
Flow Boa viagem	4T23	PE	Médio Padrão	64%	82%	82%	82%	84%	92%	97%	100%	100%	100%
Jardins do Parque	1T24	AL	Médio Padrão	26%	36%	40%	43%	52%	21%	23%	28%	34%	38%
Concept Jardins	2T24	SE	Médio Padrão	59%	67%	69%	72%	76%	18%	19%	24%	29%	39%
Mood Aurora	2T24	PE	Mood	12%	15%	20%	27%	28%	23%	30%	34%	41%	49%
Mood Parque do Cocó	2T24	CE	Mood	28%	34%	38%	46%	49%	13%	13%	15%	18%	23%
Mood Costa Azul	4T24	BA	Mood	n.a.	33%	57%	88%	91%	n.a.	13%	14%	16%	19%
Mood Candelaria	4T24	RN	Mood	n.a.	19%	23%	30%	31%	n.a.	12%	16%	24%	40%
Mood Kennedy	4T24	CE	Mood	n.a.	55%	72%	91%	97%	n.a.	22%	22%	24%	31%
Mood Murilopolis	1T25	AL	Mood	n.a.	n.a.	20%	37%	41%	n.a.	n.a.	12%	13%	15%
Mood Praia	1T25	CE	Mood	n.a.	n.a.	40%	64%	76%	n.a.	n.a.	18%	18%	21%
Mood Farol	2T25	SE	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	13%	22%	n.a.	n.a.	n.a.	21%	21%
Mood Colina	2T25	BA	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	81%	96%	n.a.	n.a.	n.a.	12%	13%
Mood Epitácio	2T25	PB	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	7%	10%	n.a.	n.a.	n.a.	19%	22%
Incorporação (31)													

ANEXO V - ATIVO LÍQUIDO

Ativo Líquido (R\$ em milhares)	3T25
Disponibilidade e Aplicações Financeiras	562.463
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures a Pagar	(808.879)
Endividamento Líquido (A)	(246.416)
Contas A Receber de Clientes On-Balance	1.873.525
Contas A Receber de Clientes Off-Balance	1.058.230
Adiantamento de Clientes	(89.907)
Impostos Sobre Contas a Receber de Clientes	(113.674)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Vendidos	(681.606)
Contas a Receber de Clientes Líquido (B)	2.046.568
Unidades em Estoque a Valor de Mercado	1.135.753
Impostos Sobre Comercialização de Unidades em Estoque	(45.430)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Em Estoque	(312.071)
Estoque Líquido (C)	778.252
Estoque de Terrenos On-Balance	2.291.974
Dívida de Terrenos On-Balance	(808.990)
Dívida de Terrenos Já Lançados	(1.483.291)
Terrenos (D)	(307)
Participação de Minoritários (E)	6.147
Outros Ativos	291.085
Outros Passivos	(391.416)
Outros Ativos (Passivos) (F)	(100.331)
Ativo Líquido (A+B+C+D+E+F)	2.483.913



ANEXO VI - ESTOQUES

Ano Lançamento	Empreendimento	Região	Segmento	Tipo	% Obra	Entrega	Tipo Unidade	Unidades	VGW (%MD) (R\$ em milhares)
2008	Antônio Pereira	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T11	Residência	1	1.500
2008	Sea Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	2	70
2009	Grand Vittá	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T13	Garagem	4	160
2011	Mar de Itapuã	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T15	Garagem	3	135
2013	Empresarial Quartier CE	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Sala	1	191
2013	Condomínio Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Garagem	12	846
2014	Aurora Trend	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T19	Residência	1	303
2014	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Condomínio	100%	4T20	Residência	2	372
2015	Reserva Polidoro	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T21	Residência	16	2.700
2015	Bosque das Acácias	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T22	Residência	2	647
2016	Venâncio Barbosa	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T21	Residência	1	1.033
2018	Parque do Cais	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	1T24	Loja	1	9.102
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	100%	4T23	Loja	1	2.581
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	100%	4T23	Residência	1	441
2019	Arthur Bruno Schwambach	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	99%	4T25	Residência	15	21.412
2020	Mirat Martins de Sá	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	93%	1T26	Residência	6	24.222
2021	Dumare	BA	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T24	Residência	1	1.678
2021	Les Amis	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T24	Residência	4	3.373
2021	Jardino	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T24	Residência	26	13.436
2021	Parque das Palmeiras	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T24	Residência	20	10.424
2021	Beach Class Meireles	CE	Beach Class	Incorporação	100%	1T25	Residência	1	890
2021	Mirage	PE	Alto Padrão	Condomínio	65%	3T26	Residência	5	7.586
2021	Mirage	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	65%	3T26	Residência	19	30.503
2022	Arborê	CE	Mood	Incorporação	100%	1T25	Residência	32	15.737
2022	Platz	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	1T25	Residência	6	6.936
2022	Florata Tiroi	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T25	Residência	43	52.821
2022	Beach Class Jaguaribe	BA	Beach Class	Incorporação	100%	3T25	Residência	3	2.562
2022	Beach Class Rio Vermelho	BA	Beach Class	Incorporação	96%	1T26	Residência	4	3.565
2022	Vivant Caminho das Árvores	BA	Alto Padrão	Incorporação	77%	2T26	Residência	2	3.431
2022	Lanai Beach	AL	Alto Padrão	Incorporação	69%	3T26	Residência	61	60.773
2022	Casa Moser	PE	Alto Padrão	Condomínio	64%	3T26	Residência	20	11.836
2022	Casa Moser	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	64%	3T26	Residência	30	25.866
2022	Beach Class Wave	PE	Beach Class	Condomínio	43%	1T27	Residência	56	32.614
2022	Beach Class Wave	PE	Beach Class	Venda Fechada	43%	1T27	Residência	2	1.645
2022	Casa Boris	CE	Alto Padrão	Incorporação	38%	1T27	Residência	22	70.837
2022	Beach Class Marine	PE	Beach Class	Condomínio	36%	2T27	Residência	28	32.293
2022	Beach Class Marine	PE	Beach Class	Venda Fechada	36%	2T27	Residência	2	1.650
2023	Flow Boa Viagem	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T25	Residência	21	10.970
2023	Mood Parque das Dunas	RN	Mood	Incorporação	100%	3T25	Residência	4	2.288
2023	Casa Jardins	SE	Alto Padrão	Incorporação	79%	2T26	Residência	27	29.714
2023	Miraflor	CE	Mood	Incorporação	79%	2T26	Residência	32	15.763
2023	Concept Jatiúca	AL	Beach Class	Incorporação	48%	3T26	Residência	7	5.236
2023	Mirante Ruy Carneiro	PB	Alto Padrão	Incorporação	48%	4T26	Residência	13	15.440
2023	Concept João Pessoa	PB	Alto Padrão	Condomínio	24%	2T27	Residência	59	22.189
2023	Concept João Pessoa	PB	Alto Padrão	Venda Fechada	24%	2T27	Residência	1	326
2023	Porto das Dunas	CE	Beach Class	Condomínio	24%	3T27	Residência	78	56.408
2023	Porto das Dunas	CE	Beach Class	Venda Fechada	24%	3T27	Residência	4	2.851
2023	Poème	BA	Alto Padrão	Condomínio	26%	4T27	Residência	6	14.427
2023	Poème	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	26%	4T27	Residência	1	2.450
2023	Aymê Boa Viagem	PE	Alto Padrão	Condomínio	32%	1T28	Residência	1	1.916
2023	Concept João Farinha	PE	Médio Padrão	Condomínio	15%	1T28	Residência	9	5.818
2023	Concept João Farinha	PE	Médio Padrão	Venda Fechada	15%	1T28	Residência	1	878
2023	Beach Class Unique	CE	Beach Class	Condomínio	13%	1T28	Residência	20	16.383
2023	Beach Class Unique	CE	Beach Class	Venda Fechada	13%	1T28	Residência	1	1.142
2023	Beach Class Cumbuco	CE	Beach Class	Condomínio	13%	2T28	Residência	114	51.346
2023	Beach Class Cumbuco	CE	Beach Class	Venda Fechada	13%	2T28	Residência	11	4.421
2024	Concept Jardins	SE	Médio Padrão	Incorporação	20%	1T27	Residência	52	24.150
2024	Concept Jardins	SE	Médio Padrão	Incorporação	20%	1T27	Armário	2	10
2024	Mood Aurora	PE	Mood	Incorporação	27%	1T27	Residência	186	86.128
2024	Mood Candelária	RN	Mood	Incorporação	28%	2T27	Residência	165	93.999
2024	Jardins do Parque	AL	Médio Padrão	Incorporação	17%	3T27	Residência	95	75.868
2024	Mood Kennedy	CE	Mood	Incorporação	11%	3T27	Residência	11	6.494
2024	Mood Parque do Cocó	CE	Mood	Incorporação	10%	4T27	Residência	124	74.231
2024	Beach Class Iracema	CE	Beach Class	Condomínio	9%	1T28	Loja	1	2.456
2024	Beach Class Iracema	CE	Beach Class	Condomínio	9%	1T28	Residência	6	3.767
2024	Mood Costa Azul	BA	Mood	Incorporação	10%	1T28	Residência	21	16.281
2024	Rivê	BA	Alto Padrão	Condomínio	12%	3T28	Residência	16	17.515
2024	Rivê	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	12%	3T28	Residência	1	1.244
2024	Beach Class Manguinhos	PE	Beach Class	Condomínio	0%	4T28	Residência	250	254.412
2024	Infinity Salvador	BA	Beach Class	Condomínio	1%	4T28	Sala	105	74.511
2024	Traini 517	RN	Alto Padrão	Condomínio	6%	1T29	Residência	43	71.139
2024	Traini 517	RN	Alto Padrão	Venda Fechada	6%	1T29	Residência	1	1.567
2024	Edf. Petra	RN	Alto Padrão	Incorporação	6%	1T29	Residência	1	830
2025	Mood Eptácio	PB	Mood	Incorporação	0%	3T27	Residência	154	81.404
2025	Mood Murilópolis	AL	Mood	Incorporação	4%	4T27	Residência	138	67.565
2025	Mood Colina	BA	Mood	Incorporação	0%	1T28	Residência	9	5.183
2025	Mood Farol	SE	Mood	Incorporação	0%	1T28	Residência	177	85.544
2025	Mood Praia	CE	Mood	Incorporação	6%	2T28	Residência	100	52.310
2025	Beach Class Natal	RN	Beach Class	Condomínio	0%	2T29	Residência	58	21.062
2025	Casa Sombrios	BA	Alto Padrão	Condomínio	0%	3T29	Residência	39	86.430
2025	Elleve Horto	BA	Alto Padrão	Condomínio	0%	3T29	Residência	59	105.547
2025	Beach Class Novo Cais	PE	Comercial	Condomínio	0%	2T30	Residência	32	38.446
2025	MD Corporate	PE	Comercial	Condomínio	0%	2T30	Loja	11	27.988
2025	MD Corporate	PE	Comercial	Condomínio	0%	2T30	Residência	120	345.869
2025	Lucena Plaza	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	3T30	Loja	3	6.152
2025	Cais Avenida	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	4T30	Loja	3	5.255
2025	Cais Avenida	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	4T30	Residência	123	328.666
2025	Infinity Fortaleza	CE	Beach Class	Condomínio	0%	4T30	Residência	140	123.914
2025	Mansão Seara	CE	Alto Padrão	Condomínio	0%	4T30	Residência	29	267.546
Total								3.141	3.169.615

ANEXO VII - TERRENOS

Terreno	Região	Aquisição	Segmento	Área Priv. Total	Nº de Unidades	VGV Bruto (R\$ MM)	VGV Líquido ex-permuta (R\$ MM)
Terreno 1	AL	set/24	Beach Class	41	240	123	99
Terreno 2	AL	ago/23	Mood	59	316	127	116
Terreno 3	AL	ago/21	Alto Padrão	103	80	99	82
Terreno 4	AL	ago/21	Beach Class	41	240	109	90
Terreno 5	BA	ago/25	Mood	59	516	285	262
Terreno 6	BA	dez/24	Mood	63	384	205	184
Terreno 7	BA	jun/24	Mood	59	546	269	252
Terreno 8	BA	dez/19	Beach Class	44	438	347	347
Terreno 9	BA	dez/19	Alto Padrão	157	68	161	161
Terreno 10	CE	set/25	Alto Padrão	300	64	269	269
Terreno 11	CE	set/25	Alto Padrão	130	128	229	229
Terreno 12	CE	set/25	Ún1ca	42	474	144	132
Terreno 13	CE	set/25	Ún1ca	42	474	144	132
Terreno 14	CE	set/25	Beach Class	40	448	241	210
Terreno 15	CE	set/25	Alto Padrão	275	70	270	229
Terreno 16	CE	set/24	Mood	60	450	210	210
Terreno 17	CE	set/24	Mood	80	318	205	205
Terreno 18	CE	jun/24	Mood	62	236	107	107
Terreno 19	CE	mai/24	Ún1ca	58	300	126	126
Terreno 20	CE	mar/24	Alto Padrão	180	120	280	280
Terreno 21	CE	mai/23	Mood	59	474	196	168
Terreno 22	CE	mai/23	Mood	63	236	105	105
Terreno 23	PB	fev/25	Alto Padrão	96	99	106	85
Terreno 24	PB	jul/23	Beach Class	41	354	148	130
Terreno 25	PB	jul/22	Alto Padrão	105	100	103	88
Terreno 26	PB	dez/21	Alto Padrão	103	150	160	131
Terreno 27	PE	mar/25	Alto Padrão	165	266	460	372
Terreno 28	PE	jun/25	Beach Class	46	333	328	328
Terreno 29	PE	dez/24	Beach Class	37	601	283	205
Terreno 30	PE	mai/24	Beach Class	60	384	245	199
Terreno 31	PE	mai/24	Beach Class	31	528	168	136
Terreno 32	PE	jun/24	Beach Class	68	327	346	253
Terreno 33	PE	dez/23	Alto Padrão	194	35	109	97
Terreno 34	PE	abr/23	Mood	62	528	228	185
Terreno 35	PE	mar/22	Alto Padrão	113	90	153	138
Terreno 36	PE	jun/08	Alto Padrão	49	532	472	456
Terreno 37	PE	jun/08	Alto Padrão	151	135	405	337
Terreno 38	RN	jan/25	Mood	65	158	86	75
Terreno 39	RN	mar/25	Médio Padrão	32	240	82	82
Terreno 40	RN	jul/24	Ún1ca	65	402	174	174
Terreno 41	RN	jul/24	Ún1ca	65	284	123	123
Terreno 42	RN	dez/23	Beach Class	57	130	70	59
Terreno 43	RN	nov/22	Alto Padrão	108	72	82	67
Terreno 44	SE	jun/25	Médio Padrão	36	200	79	79
Terreno 45	SE	jun/25	Médio Padrão	51	200	113	113
Terreno 46	SE	jun/25	Mood	75	200	120	120
Terreno 47	SE	mar/25	Beach Class	41	204	112	94
Terreno 48	SE	set/24	Beach Class	46	288	131	118
Terreno 49	SE	jul/22	Médio Padrão	73	114	72	72
Terreno 50	SE	jul/22	Médio Padrão	73	114	72	72
Terreno 51	SE	jul/22	Médio Padrão	73	114	72	72
Terreno 52	SE	jul/22	Médio Padrão	73	114	72	72
Terreno 53	SE	jul/22	Médio Padrão	73	114	72	72
Terreno 54	SE	jul/22	Médio Padrão	73	114	72	72
Terreno 55	SE	jul/22	Médio Padrão	73	114	72	72
Terreno 56	SE	jul/22	Médio Padrão	73	114	72	72
56 Terrenos				4.559	14.375	9.715	8.815

ANEXO VIII - PROJETOS EM ANDAMENTO

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	GVV Bruto	GVV Líquido	Área Privativa Total
Lançamentos 3T25 (5)				1.394	1.503	1.340	90.902
Elleve Horto	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	74	126	119	20.093
MD Corporate	Recife/PE	Comercial	Condomínio	200	541	441	22.868
Beach Class Novo Cais	Recife/PE	Beach Class	Condomínio	311	225	183	9.484
Beach Class Natal	Natal/RN	Beach Class	Condomínio	241	92	78	14.880
Infinity Fortaleza	Fortaleza/CE	Beach Class	Condomínio	568	519	519	23.577
Lançamentos 2T25 (6)				1.137	2.479	1.864	207.971
Mood Colina	Salvador/BA	Mood	Incorporação	258	141	135	18.535
Lucena Plaza	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	158	794	486	65.923
Mansão Seara	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Condomínio	78	649	348	45.573
Cais Avenida	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	242	697	697	39.791
Mood Farol	Aracaju/SE	Mood	Incorporação	228	107	107	21.082
Mood Epitácio	João Pessoa/PB	Mood	Incorporação	173	91	91	17.068
Em Execução (49)				11.601	7.916	6.689	825.384
Mood Praia	Fortaleza/CE	Mood	Incorporação	450	216	182	58.294
Mood Murilópolis	Maceió/AL	Mood	Incorporação	264	125	111	28.982
Casa Sombrios	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	60	125	109	15.766
Mood Candelária	Natal/RN	Mood	Incorporação	270	130	117	17.400
Mood Kennedy	Fortaleza/CE	Mood	Incorporação	236	147	147	18.763
Mood Costa Azul	Salvador/BA	Mood	Incorporação	239	200	195	20.568
Trairi 517	Natal/RN	Alto Padrão	Condomínio	72	112	92	11.683
Infinity Salvador	Salvador/BA	Beach Class	Condomínio	554	429	429	25.026
Casa Mauá	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Condomínio	117	242	201	18.379
Beach Class Manguinhos	Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	524	539	377	45.757
Mood Aurora	Recife/PE	Mood	Incorporação	320	146	118	18.448
Concept Jardins	Aracaju/SE	Médio Padrão	Incorporação	270	104	88	11.171
Mansão Bahia	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	32	296	296	18.457
Mood Parque do Cocó	Fortaleza/CE	Mood	Incorporação	249	136	136	15.027
Jardins do Parque	Maceió/AL	Médio Padrão	Incorporação	240	172	141	16.171
Beach Class Iracema	Fortaleza/CE	Beach Class	Condomínio	279	99	69	8.647
Rivê	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	132	146	137	14.897
Aymê Boa Viagem	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	68	108	75	8.210
Beach Class Cumbuco	Praia do Cumbuco/CE	Beach Class	Condomínio	640	237	197	25.710
Concept João Pessoa	João Pessoa/PB	Médio Padrão	Condomínio	229	82	69	8.317
Venice João Farinha	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	90	107	74	9.474
Poème	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	72	145	132	13.575
Beach Class Patacho	Praia do Patacho/AL	Beach Class	Condomínio	360	152	125	16.348
Mirante Ruy Carneiro	João Pessoa/PB	Alto Padrão	Incorporação	160	172	141	17.311
Concept Pina	Recife/PE	Médio Padrão	Condomínio	200	82	58	7.069
Concept Jatiúca	Maceió/AL	Médio Padrão	Incorporação	212	78	64	6.413
Mirafior	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	300	125	125	18.078
Beach Class Unique	Fortaleza/CE	Beach Class	Condomínio	492	231	206	20.862
Beach Class Porto das Dunas	Fortaleza/CE	Beach Class	Condomínio	297	156	156	16.413
Casa Jardins	Aracaju/SE	Alto Padrão	Incorporação	108	109	93	12.123
Beach Class Wave	Praia dos Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	536	210	162	20.875
Casa Boris	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Incorporação	140	354	278	25.738
Beach Class Marine	Praia dos Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	425	361	275	32.779
Lanai	Maceió/AL	Alto Padrão	Incorporação	320	271	228	31.168
Beach Class Rio Vermelho	Salvador/BA	Beach Class	Incorporação	315	127	108	11.343
Beach Class Carneiros - Fase 2	Praia de Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	591	206	153	22.171
Vivant Caminho das Árvores	Salvador/BA	Alto Padrão	Incorporação	136	147	147	15.824
Casa Moser	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	132	75	53	6.483
Edifício Líbano	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	297	143	96	14.183
Beach Class Carneiros - Fase 1	Praia de Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	48	39	30	4.220
Novo Lucsim	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	171	138	138	9.225
Mirage	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	84	88	72	11.865
Moinho	Recife/PE	Médio Padrão	Condomínio	253	76	58	10.713
Beach Class Solare	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	268	77	60	10.352
Horto Essence	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	74	91	75	11.177
Arthur Bruno Schwambach	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	69	84	56	10.633
Mimi & Leo Monte	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	93	125	92	12.716
Olhar Caminho de Árvores	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	76	75	75	11.256
Mirat Martins de Sá	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	37	78	72	9.324
Total (60)				14.132	11.897	9.892	1.124.258

[Voltar](#)

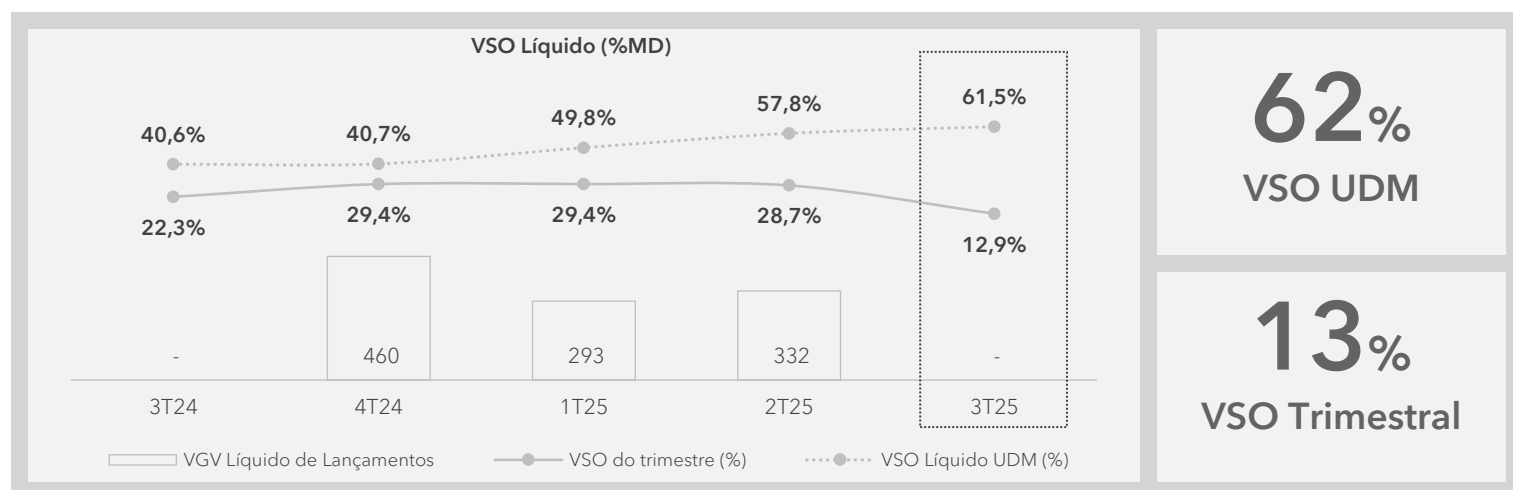
ANEXO IX - MOOD | OPERACIONAL

PROJETOS EM ANDAMENTO

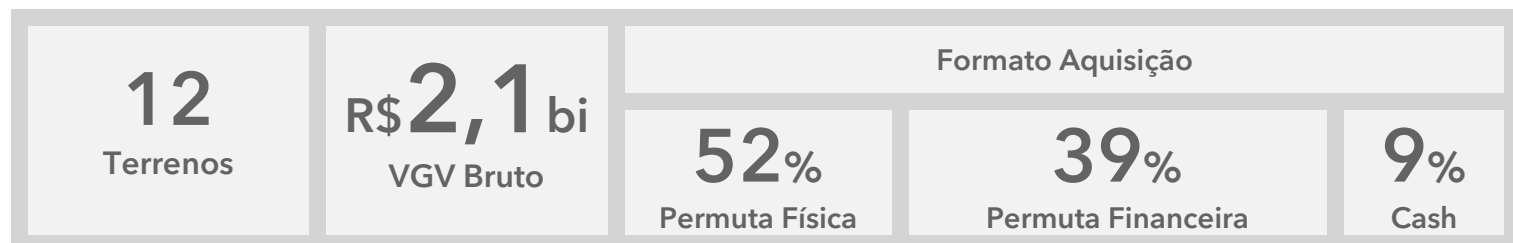
Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Unid. Totais	VG V Bruto	VG V Líquido	Lançamento	% Venda ¹
Miraflor	Fortaleza/CE	300	125	125	jun/23	90%
Mood Aurora	Recife/PE	320	146	118	abr/24	28%
Mood Parque do Cocó	Fortaleza/CE	249	135	135	jun/24	49%
Mood Candelária	Natal/RN	270	130	117	out/24	31%
Mood Kennedy	Fortaleza/CE	236	147	147	out/24	97%
Mood Costa Azul	Salvador/BA	239	200	195	dez/24	91%
Mood Praia	Fortaleza/CE	450	216	182	jan/25	76%
Mood Murilópolis	Maceió/AL	264	125	111	fev/25	41%
Mood Colina	Salvador/BA	258	141	135	abr/25	96%
Mood Farol	Aracaju/SE	228	107	107	mai/25	22%
Mood Epitácio	João Pessoa/PB	173	91	91	jun/25	10%
Total (11)		3.145	1.633	1.527		

1. Em 30.09.2025

VSO



TERRENOS



ENTREGAS

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Unid. Totais	VG V Bruto	VG V Líquido	Lançamento	Entrega	% Venda ¹
Arborê	Fortaleza/CE	300	120	120	nov/22	fev/25	91%
Mood Parque das Dunas	Natal/RN	158	70	64	set/23	set/25	97%
Total (2)		458	190	184			

1. Em 30.09.2025

GLOSSÁRIO

VGv: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.

%MD: Participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas Contratadas: Somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Venda Fechada: Cotas de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação.

Adesões Contratadas: VGv total aderido ao Condomínio.

Taxa de Consultoria Imobiliária: Taxa cobrada pela MD por serviços preliminares de desenvolvimento imobiliário na contratação do terreno, formatação do produto e aprovação do projeto para o Condomínio.

Taxa de Administração: Taxa cobrada pela MD por administrar as obras dos Condomínios.

Fee de Comercialização do Terreno ("torna", "torna financeira"): Receita obtida com a venda das frações ideais do terreno para o Condomínio.

Percentage of Completion ("PoC"): Custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a Apropriar: Devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto, é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de Caixa: Variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida Líquida: Endividamento total adicionado aos gastos de emissão de debêntures e CRIs e líquido de juros acumulados deduzido da posição de caixa (disponibilidades + títulos e valores mobiliários de curto e longo prazos).

Debênture: Título de crédito representativo de um empréstimo realizado junto a terceiros com direitos, estabelecidos em escritura de emissão.

Lucro por Ação: Lucro Líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas sem considerar aquelas mantidas em tesouraria.

Landbank: Estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: Alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

Alto Padrão: Produtos verticalizados para alta renda em localizações únicas. Ticket médio entre R\$700 e R\$4.000 mil. Áreas de lazer diferenciadas, todos os apartamentos com suítes e 2 a 5 garagens por unidade proporcional a área privativa.

Médio Padrão: Produtos verticais para média renda. Ticket médio entre R\$250 e R\$700 mil. Áreas de lazer, uma ou duas garagens por Unidade, dois a três quartos, com suíte.

Comercial: Produtos para empresas e investidores no formato de salas comerciais e lajes corporativas.

Beach Class/2ª Residência: Produtos para alta, média renda e investidores que contam com o pool hoteleiro administrado por empresa contratada pós entrega. O cliente pode optar em colocar no pool ou utilizar como moradia pagando uma taxa de condomínio.

SOBRE A MOURA DUBEUX

Atuando há mais de 40 anos de forma destacada no segmento de edifícios de luxo e alto padrão, a Moura Dubeux é líder de mercado na região Nordeste e possui forte presença no segmento do mercado imobiliário composto por flats, hotéis e resorts ("Segunda Residência"), voltado aos consumidores de alto padrão. Tendo iniciado suas atividades em Pernambuco, a marca "Moura Dubeux" atua também nos estados de Alagoas, Bahia, Rio Grande do Norte, Ceará, Paraíba e Sergipe.

A Moura Dubeux integra o Novo Mercado da B3 desde fevereiro de 2020 e é negociada com o código MDNE3, seguindo os mais altos padrões de governança corporativa

DISCLAIMER

Esta apresentação contém afirmações relacionadas a perspectivas e declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais informações têm como base crenças e suposições da administração da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia") e informações que a Companhia tem acesso no momento. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros da administração da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.