



DIVULGAÇÃO DE

RESULTADOS 1T25

WEBCAST
EM PORTUGUÊS

Interpretação simultânea
para inglês

15.05.25

QUINTA-FEIRA

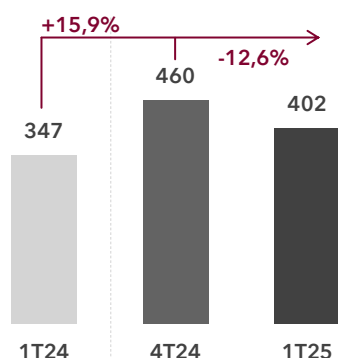
10:00 | Horário de Brasília
09:00 | Horário de Nova York

INFINITY SALVADOR | BA

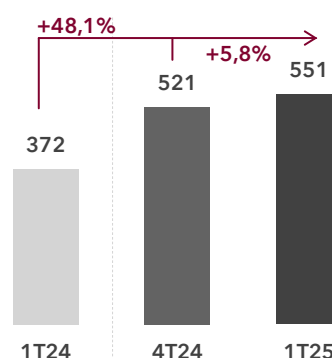
Recife, 14 de maio de 2025 - A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ), incorporadora líder em *market share* no Nordeste, atuando há mais de 40 anos na Região, apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2025. As informações operacionais 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\$ 70MM COM MARGEM LÍQUIDA DE 16% NO 1T25 E ROAE DE 19%

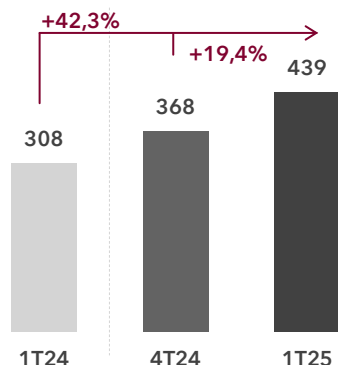
Lançamentos Líquidos %MD (R\$ MM)



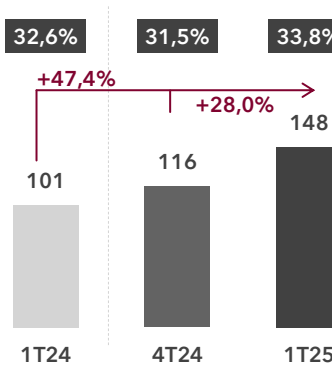
Vendas Líquidas %MD (R\$ MM)



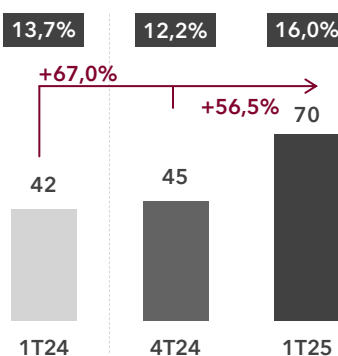
Receita Líquida (R\$ MM)



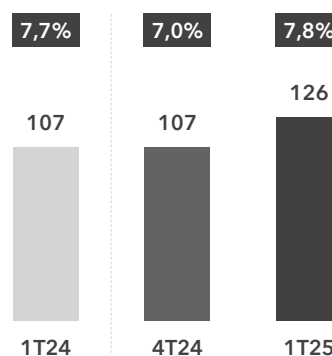
Lucro Bruto (R\$ MM) e Margem Bruta %

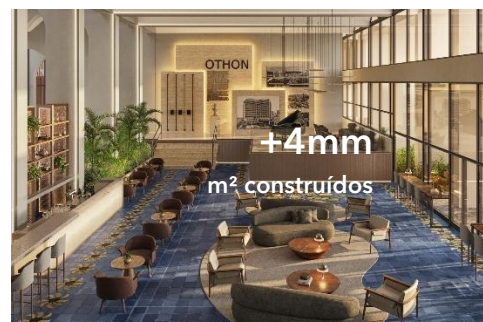
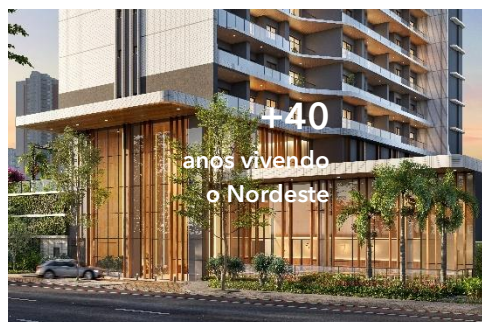


Lucro Líquido (R\$ MM) e Margem Líquida %



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





MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Se no esporte de alto rendimento a consistência é o que separa os talentos promissores dos grandes vencedores, o mesmo vale para o mundo corporativo. Entramos em 2025 buscando consolidar um novo patamar de desempenho, após termos encerrado o melhor ano da história da Moura Dubeux. E o primeiro trimestre mostrou que seguimos no caminho certo.

Encerramos o 1T25 com um Lucro Líquido de R\$ 70 milhões – o maior já registrado para um primeiro trimestre – e uma Margem Líquida de 16,0%, com ROAE de 18,7%. Mais do que um resultado isolado, esse desempenho reforça o amadurecimento do nosso modelo de negócio, a resiliência da nossa estratégia e a eficiência crescente da Companhia.

Operacional forte e consistente

Nos lançamentos, seguimos com equilíbrio entre a diversificação geográfica e a assertividade comercial. Foram 3 empreendimentos lançados no trimestre, totalizando R\$ 402 milhões em VGV Líquido, com destaque para dois projetos da Mood (em Fortaleza/CE e Maceió/AL) e um Condomínio de alto padrão em Salvador/BA. Todos os produtos já iniciaram comercialização com desempenho positivo, indicando acerto na leitura de mercado e na formatação dos produtos.

As Vendas e Adesões Líquidas totalizaram R\$ 551 milhões no 1T25, crescimento de 48,1% em relação ao 1T24 e de 5,8% sobre o 4T24. O nosso VSO Líquido nos últimos 12 meses (UDM) foi de 57,7%, o melhor patamar dos últimos 12 trimestres. Quando olhamos o indicador considerando apenas a velocidade de vendas dos lançamentos nos últimos 12 meses, ele foi ainda mais robusto e alcançou a marca dos 60,0%.

Continuamos com um estoque saudável. Encerramos o trimestre com R\$ 2,1 bilhões em valor de mercado e as unidades prontas representam apenas 6,2% deste volume. Este número comprova a assertividade dos nossos lançamentos e a força comercial da marca Moura Dubeux. Mais de 90,0% do nosso estoque será entregue entre os anos de 2025 e 2029, o que garante previsibilidade e recorrência de receita.

Nosso banco de terrenos também foi reforçado. Adicionamos 6 novos ativos e fechamos o trimestre com 59 terrenos, que somam R\$ 9,6 bilhões em VGV Bruto potencial. Com 81% do nosso *landbank* adquirido via permuta, mantemos nossa estratégia de crescimento sem pressão sobre o caixa.

Atualmente, temos 56 projetos em andamento (36 Condomínios e 20 Incorporações), que somam mais de 12 mil unidades e R\$ 8,4 bilhões em VGV. Ainda no 1T25, entregamos 5 projetos – entre eles, o Arborê, primeiro projeto da Mood – que marca a consolidação da nova empresa como unidade geradora de resultado, com margem saudável e execução eficiente.

Essa performance é ainda mais relevante considerando o cenário macroeconômico desafiador e mostra a força do nosso posicionamento regional e da diferenciação dos nossos produtos. O modelo de Condomínio segue sendo um dos nossos maiores diferenciais competitivos – tanto em margem quanto em risco – e, agora, convive de forma sinérgica com a Mood, que avança como nova avenida de crescimento na estratégia de longo prazo da Companhia.

Margem, escala e lucratividade

A Receita Líquida do trimestre atingiu R\$ 439 milhões, alta de 42,3% em relação ao 1T24 e de 19,4% frente ao 4T24. Esse crescimento foi puxado principalmente pela maior contribuição da Incorporação, com o avanço físico das obras, e pela monetização do *Fee* de Comercialização do Terreno referente a 3 projetos.

O Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 148 milhões, com Margem Bruta de 33,8%. Já a Margem Bruta Ajustada, expurgando os efeitos das despesas financeiras capitalizadas ao custo, foi de 35,6%, crescendo 0,6pp em relação ao 1T24 e quase 2,0pp quando comparada ao 4T24, mantendo o patamar de excelência que buscamos desde 2021.

Em relação às despesas Comerciais e Administrativas, ambas, apresentaram números sob controle. As Despesas Comerciais representaram 5,9% das Vendas e Adesões Brutas, redução de 1,0pp em relação ao 1T24. Já as Despesas Administrativas, representaram apenas 6,0% da Receita Líquida e também apresentaram queda de aproximadamente 1,0pp frente ao mesmo período do ano anterior. Esse controle do SG&A, combinado com maior escala de receita, tem sido fundamental para alavancar nossa rentabilidade.

O EBITDA Ajustado foi de R\$ 89 milhões, com Margem de 20,3%, um salto de mais de 2,8pp em relação ao 1T24 e mais de 5,8pp frente ao 4T24. Esse avanço mostra que crescemos com qualidade, diluindo custos fixos e melhorando nossa eficiência operacional.

Solidez financeira, rentabilidade e geração de valor

A geração de caixa operacional segue positiva. A Dívida Líquida da Companhia representa apenas 7,8% do Patrimônio Líquido, mantendo-nos em um patamar confortável e abaixo da média do setor. Isso nos permite continuar investindo com disciplina, pagando dividendos de forma recorrente e mantendo nossa resiliência diante de qualquer volatilidade externa.

O Lucro Líquido acumulado dos últimos 12 meses foi de R\$ 279 milhões, uma evolução de quase 70,0% frente ao mesmo período do ano anterior. Com isso, o ROAE chegou a 18,7% e seguimos confiantes de que, possivelmente, superaremos a marca dos 20,0% ainda em 2025.

Em linha com nosso compromisso de equilíbrio entre crescimento e remuneração ao acionista, a Moura Dubeux distribuirá R\$ 50 milhões em dividendos no final de maio de 2025. Assim, consolidamos a nossa prática de pagamento recorrente de dividendos, ancorada em uma estrutura financeira sólida e geração consistente de resultados.

Otimismo para o segundo trimestre

Se o 1T25 foi marcado por solidez e eficiência, o 2T25 nos inspira ainda mais confiança. Estão previstos dois lançamentos de grande relevância estratégica: o Lucena Plaza, que marca o início do desenvolvimento imobiliário do Novo Cais, região localizada no Recife Antigo – um projeto que alia arquitetura, urbanismo e legado para a cidade; e o Mansão Seara, um dos empreendimentos mais icônicos já concebidos pela Companhia, em parceria com o Studio Arthur Casas, na orla de Fortaleza/CE.

Acreditamos que o potencial comercial desses projetos pode nos levar a superar, mais uma vez, o volume de vendas registrado no primeiro trimestre. São produtos que traduzem nossa essência: design inteligente, localização estratégica e capacidade de execução.

Mais do que crescer, buscamos crescer com excelência. Mais do que surpreender com resultados, queremos surpreender clientes e investidores com consistência. O 1T25 é o início de mais um ciclo virtuoso para a Moura Dubeux e nossa ambição é clara: construir uma Companhia que honre sua história e lidere o futuro do mercado imobiliário no Nordeste.



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)	12
ESTOQUE	13
TERRENOS	15
PROJETOS EM ANDAMENTO	16
ENTREGAS	17
DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO	18
RECEITA LÍQUIDA	18
CONTABILIZAÇÃO DE RECEITAS	18
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	19
LUCRO BRUTO E LUCRO BRUTO AJUSTADO	19
DESPESAS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVAS	20
DESPESAS COMERCIAIS	20
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	20
OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	21
EBITDA AJUSTADO	21
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	22
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	22
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO	23
RESULTADOS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS	24
RESULTADOS A RECONHECER - CONDOMÍNIOS	24
CONTAS A RECEBER	24
CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO	25
EVENTOS SUBSEQUENTE	26
DIVIDENDOS ADICIONAIS	26
RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES	27
ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL	28
ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	29
ANEXO III - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA	30
ANEXO IV - RECONHECIMENTO DE RECEITA	31
ANEXO V - ATIVO LÍQUIDO	32
ANEXO VI - ESTOQUES	33
ANEXO VII - TERRENOS	34
ANEXO VIII - PROJETOS EM ANDAMENTO	35
ANEXO IX - MOOD OPERACIONAL	36
PROJETOS EM ANDAMENTO	36
VSO	36
TERRENOS	36
ENTREGAS	36
GLOSSÁRIO	37
SOBRE A MOURA DUBEUX	38
DISCLAIMER	38

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)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Lançamentos					
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	401.995	346.722	15,9%	459.972	-12,6%
Empreendimentos Lançados	3	3	0,0%	3	0,0%
Nº Unidades Lançadas	774	651	18,9%	745	3,9%
Vendas					
Vendas Contratadas ¹ (100%)	609.061	416.384	46,3%	576.037	5,7%
Vendas contratadas lançamentos ² (100%)	233.303	150.182	55,3%	325.786	-28,4%
Vendas contratadas estoque (100%)	375.758	266.202	41,2%	250.251	50,2%
Vendas Contratadas ¹ (%MD)	608.606	415.479	46,5%	576.037	5,7%
Distratos (%MD)	57.482	43.400	32,4%	55.357	3,8%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD)	551.124	372.079	48,1%	520.680	5,8%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	9,4%	10,4%	-1,0pp	9,6%	-0,2pp
Nº Unidades Vendidas	863	768	12,4%	749	15,2%

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)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Receita Líquida	438.973	308.443	42,3%	367.705	19,4%
Lucro Bruto	148.413	100.686	47,4%	115.937	28,0%
Margem Bruta	33,8%	32,6%	1,2pp	31,5%	2,3pp
EBITDA Ajustado ¹	89.108	53.899	65,3%	53.275	67,3%
Margem EBITDA Ajustada ¹	20,3%	17,5%	2,8pp	14,5%	5,8pp
Lucro Líquido Total	70.383	42.156	67,0%	44.962	56,5%
Margem Líquida	16,0%	13,7%	2,3pp	12,2%	3,8pp
Quantidade de ações (em unidades) ²	84.059.160	83.755.764		84.057.387	
Lucro Líquido por Ações (em R\$)	0,84	0,51		0,54	

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

2. Média ponderada de ações em circulação no período

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

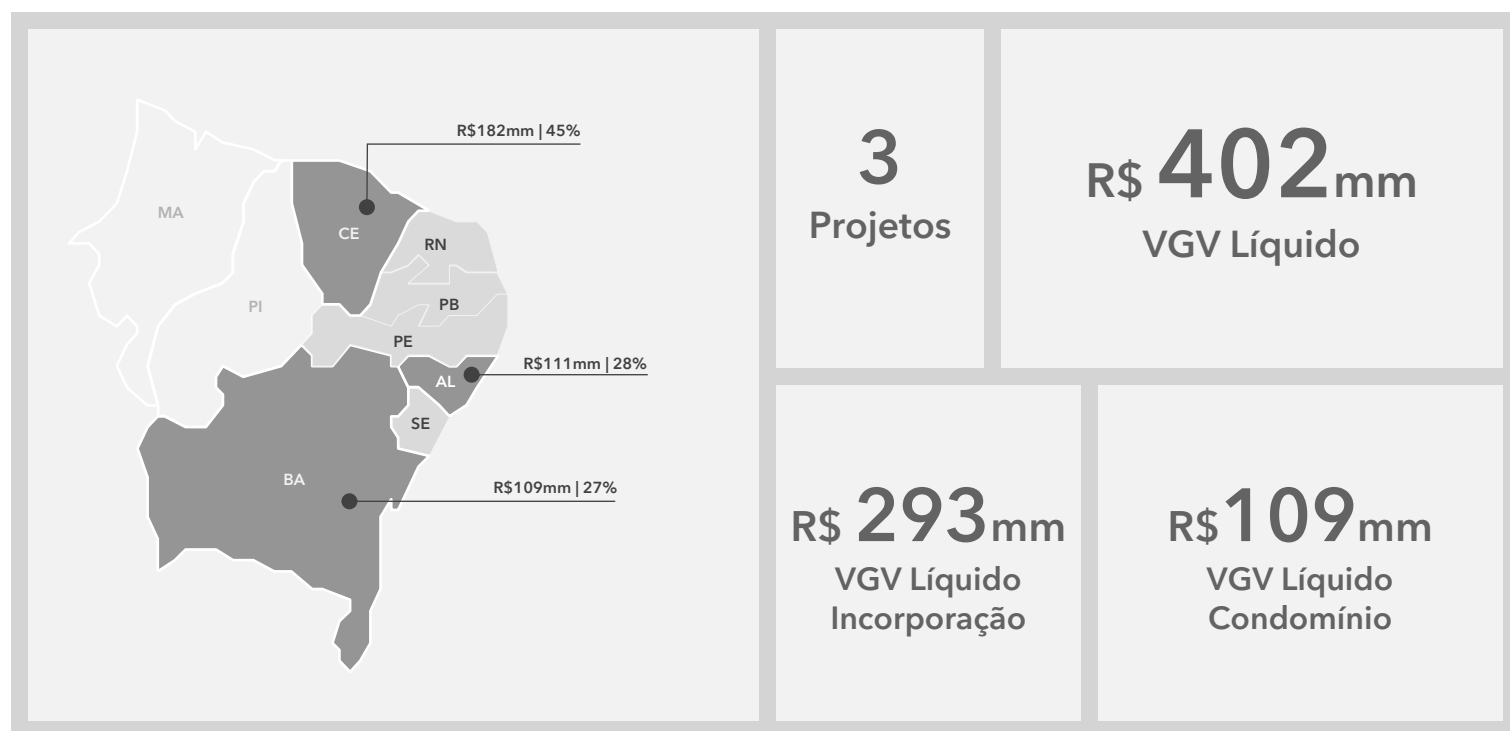
A Companhia lançou 3 projetos no 1T25, totalizando um VGV Bruto de R\$ 466 milhões e um VGV Líquido de R\$ 402 milhões.

Lançamentos (R\$ em milhares)	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	401.995	346.722	15,9%	459.972	-12,6%
Empreendimentos Lançados	3	3	0,0%	3	0,0%
Nº Unidades Lançadas	774	651	18,9%	745	3,9%

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	Lançamento	% Venda¹
Mood Praia	Fortaleza/CE	Mood	Incorporação	450	216	182	jan/25	40%
Mood Murilópolis	Maceió/AL	Mood	Incorporação	264	125	111	fev/25	20%
Casa Sombrios	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	60	125	109	mar/25	13%
Total (3)				774	466	402		

1. Em 31.03.2025

Distribuição do VGV Líquido de Lançamento por Praça – 1T25



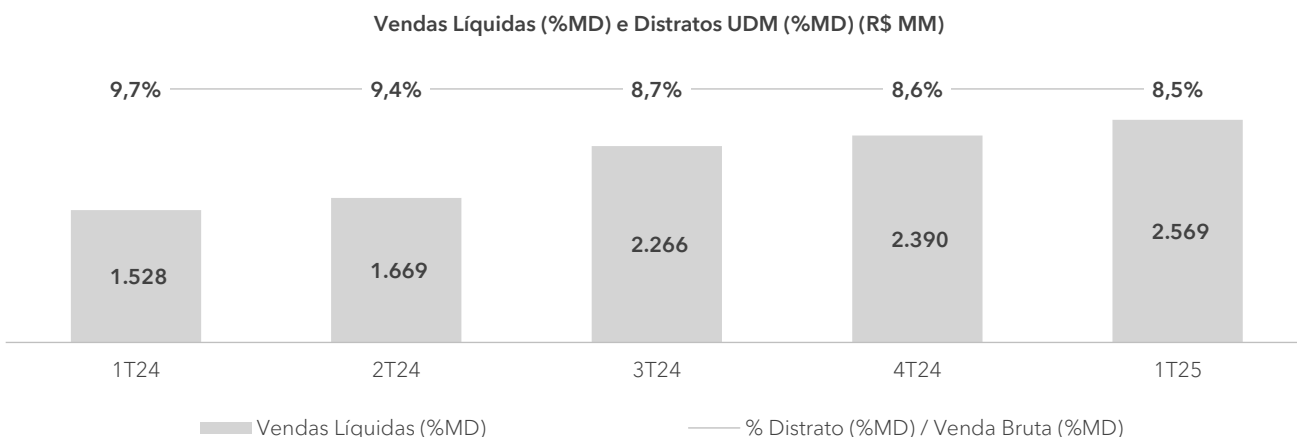
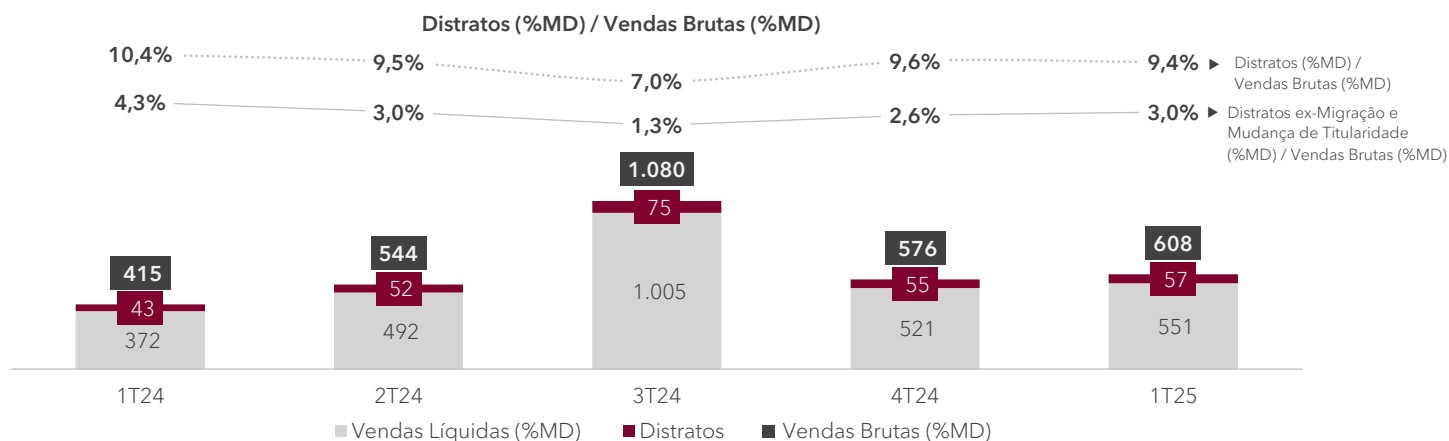
VENDAS E ADESÕES

O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 1T25 foi de R\$ 551 milhões, aumento de 48,1% em relação ao 1T24 e de 5,8% em relação ao 4T24.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Vendas e Adesões Brutas ¹	609.061	416.384	46,3%	576.037	5,7%
Vendas e Adesões Brutas¹ (%MD) (a)	608.606	415.479	46,5%	576.037	5,7%
Vendas de Incorporação	393.067	179.187	119,4%	332.764	18,1%
Vendas Fechadas ²	42.107	56.249	-25,1%	54.596	-22,9%
Adesões de Condomínio ³	173.432	180.044	-3,7%	188.677	-8,1%
Distratos (%MD) (b)	57.482	43.400	32,4%	55.357	3,8%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (c=a-b)	551.124	372.079	48,1%	520.680	5,8%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	9,4%	10,4%	-1,0pp	9,6%	-0,2pp
Nº Unidades Vendidas	863	768	12,4%	749	15,2%

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\$ 57 milhões. Isso representa 9,4% das Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 1T25. Assim, nos últimos doze meses (UDM) o total de distratos representou 8,5% das Vendas e Adesões Brutas UDM (%MD).



ABERTURA DAS VENDAS E ADESÕES

Segmento - 1T25
(R\$ em milhares)

Total					Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
Segmento	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Mood	433	254.973	254.973	41,9%	359	218.225	57	28.929	17	7.819
Alto Padrão	93	153.825	153.825	25,3%	7	15.078	74	124.137	12	14.610
Beach Class	249	139.711	139.711	23,0%	-	-	229	131.540	20	8.171
Médio Padrão	88	60.552	60.097	9,8%	-	-	10	7.492	78	52.605
Comercial	-	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-
Total	863	609.061	608.606	100,0%	366	233.303	370	292.098	127	83.205

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Região - 1T25
(R\$ em milhares)

Total					Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
Região	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Ceará	385	259.533	259.533	42,7%	202	104.892	117	109.753	66	44.888
Bahia	135	125.771	125.771	20,7%	100	97.246	30	25.098	5	3.427
Pernambuco	178	120.634	120.179	19,8%	-	-	127	87.716	51	32.463
Alagoas	84	46.420	46.420	7,3%	48	22.630	36	23.791	-	-
Rio Grande do Norte	35	25.720	25.720	4,3%	16	8.535	14	14.758	5	2.427
Paraíba	36	24.859	24.859	4,1%	-	-	36	24.859	-	-
Sergipe	10	6.123	6.123	1,1%	-	-	10	6.123	-	-
Total	863	609.061	608.606	100,0%	366	233.303	370	292.098	127	83.205

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Tipo - 1T25
(R\$ em milhares)

Total					Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
Tipo	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Incorporação	612	393.522	393.067	64,6%	359	218.225	134	102.388	119	72.454
Condomínios ²	192	173.432	173.432	28,4%	7	15.078	185	158.354	-	-
Vendas Fechadas ³	59	42.107	42.107	7,0%	-	-	51	31.356	8	10.751
Total	863	609.061	608.606	100,0%	366	233.303	370	292.098	127	83.205

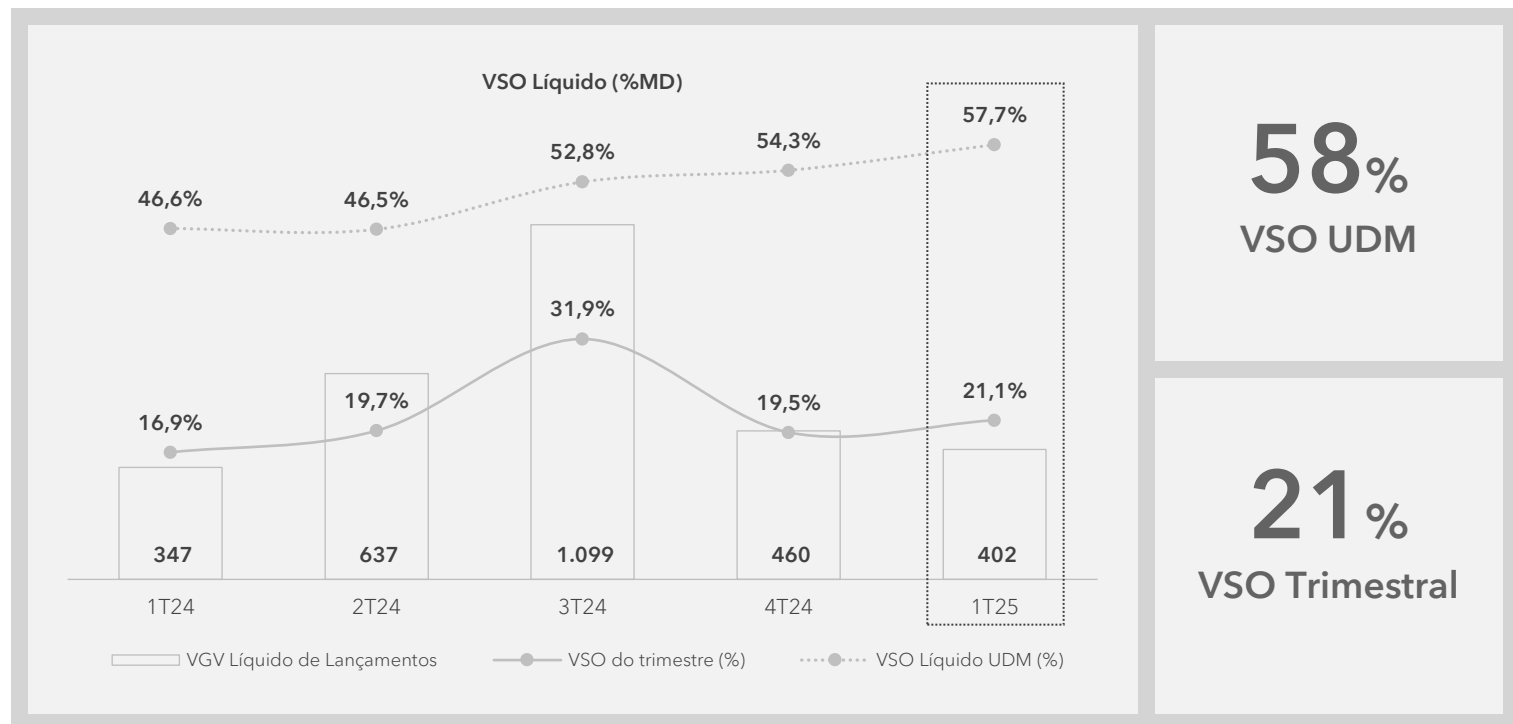
1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

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

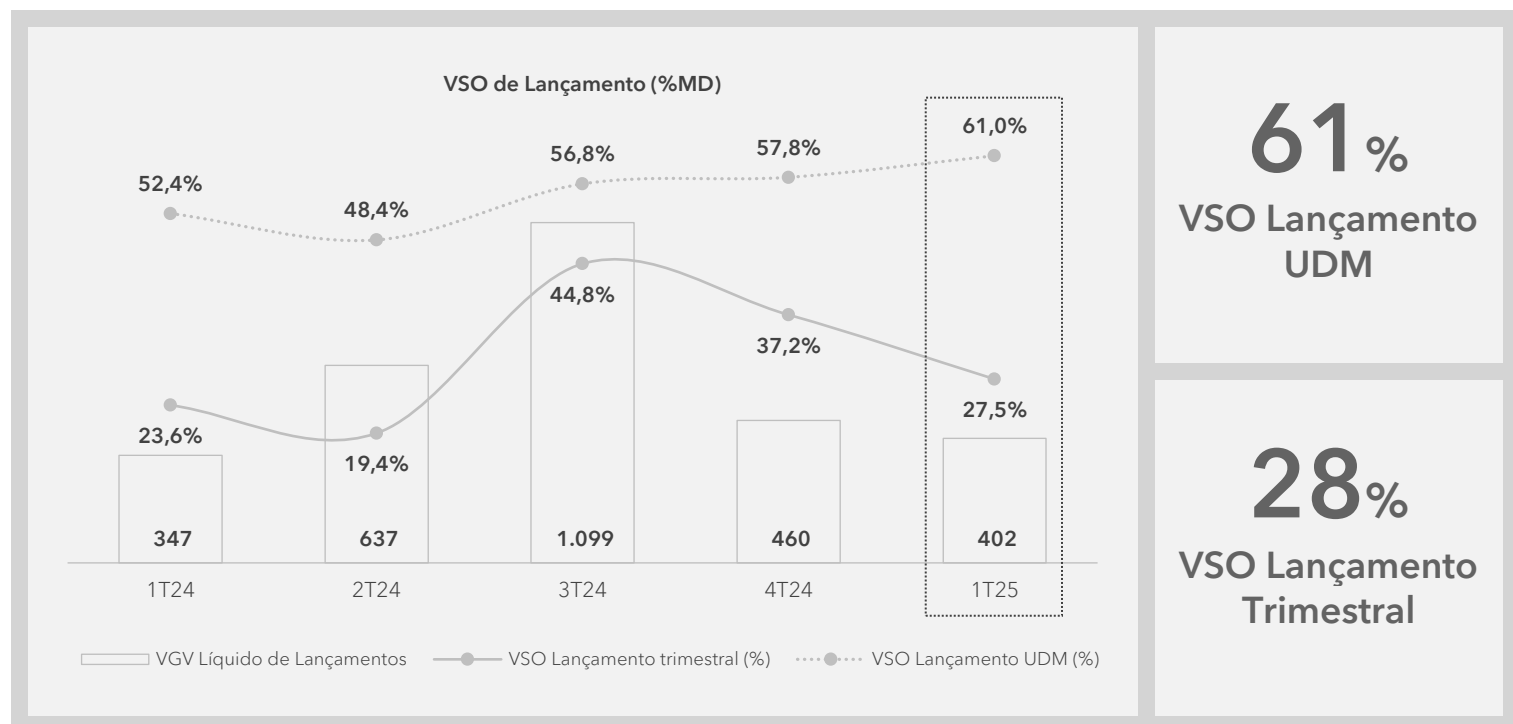
3. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

O Índice VSO Líquido (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 57,7%, um aumento de 11,1pp quando comparado ao 1T24 e de 3,4pp em relação aos 54,3% do 4T24. Já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 21,1%, aumento de 4,2pp e 1,6pp em relação ao 1T24 e ao 4T24 respectivamente.



O VSO dos lançamentos (%MD) nos últimos doze meses foi de 61,0% e 27,5% no 1T25.



ESTOQUE

A Companhia encerrou o 1T25 com 2.894 unidades em estoque, equivalentes a R\$ 2.126 milhões (%MD) em valor de mercado.

Do valor de mercado em estoque (%MD), R\$ 132 milhões (6,2%) são de unidades concluídas e R\$ 1.994 milhões (93,8%) serão entregues entre os anos de 2025 e 2029.

Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
Segmento (R\$ em milhares)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	% VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)
Alto Padrão	586	721.722	33,9%	45	94.494	487	576.574	54	50.655
Beach Class	832	616.384	29,0%	-	-	826	603.058	6	13.326
Mood	1.152	603.221	28,4%	707	381.692	410	205.194	35	16.335
Médio Padrão	323	184.232	8,6%	-	-	205	132.322	118	51.910
Comercial	1	185	0,1%	-	-	-	-	1	185
Total	2.894	2.125.743	100,0%	752	476.185	1.928	1.517.147	214	132.411

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

Considerando a distribuição regional do estoque a valor de mercado (%MD), R\$ 586 milhões (27,6%) estão concentrados em Pernambuco, seguidos do Ceará com R\$ 572 milhões (26,9%), Bahia com R\$ 329 milhões (15,5%), Alagoas com R\$ 268 milhões (12,6%), Rio Grande do Norte com R\$ 226 milhões (10,6%), Paraíba com R\$ 76 milhões (3,5%) e Sergipe com R\$ 70 milhões (3,3%).

Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
Região (R\$ em milhares)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	% VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)
Pernambuco	768	586.060	27,6%	-	-	673	519.114	95	66.946
Ceará	907	571.836	26,9%	281	145.424	548	380.621	78	45.790
Bahia	300	329.003	15,5%	109	146.055	168	168.574	23	14.375
Alagoas	411	267.902	12,6%	181	86.280	218	180.776	12	846
Rio Grande do Norte	281	225.502	10,6%	181	98.427	94	122.622	6	4.453
Paraíba	119	75.664	3,5%	-	-	119	75.664	-	-
Sergipe	108	69.777	3,3%	-	-	108	69.777	-	-
Total	2.894	2.125.743	100,0%	752	476.185	1.928	1.517.147	214	132.411

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

Considerando o formato de operação, do valor de mercado (%MD), R\$ 1.125 milhões estão concentrados no regime de Incorporação (52,9%), R\$ 880 milhões de Condomínio ainda não aderido (41,4%) e R\$ 121 milhões em Venda Fechada (5,7%).

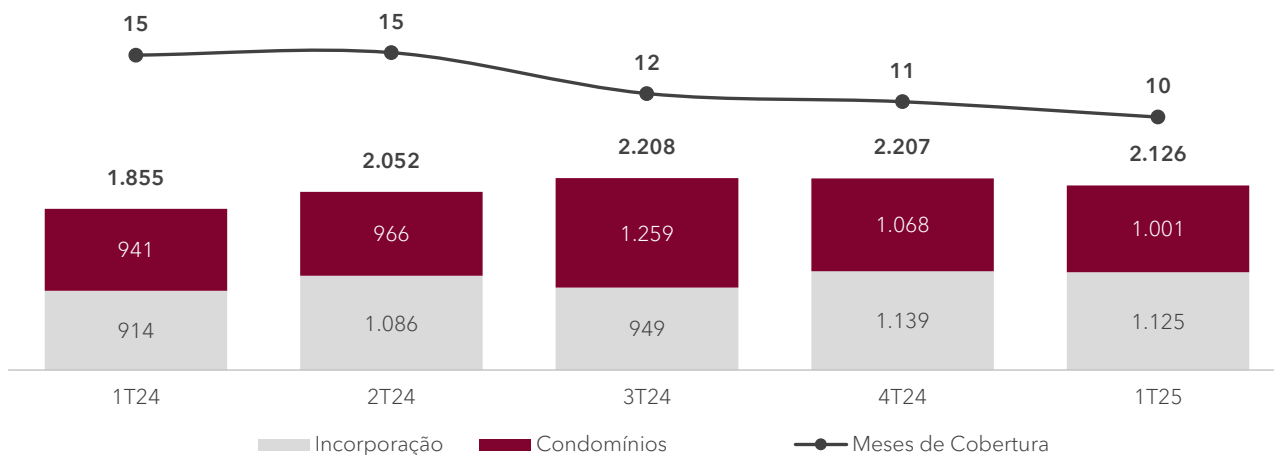
Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
Tipo (R\$ em milhares)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	% VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)
Incorporação	1.754	1.124.885	52,9%	707	381.692	856	650.730	191	92.463
Condomínios ¹	1.051	880.194	41,4%	45	94.494	1.003	784.129	3	1.572
Vendas Fechadas ²	89	120.664	5,7%	-	-	69	82.288	20	38.376
Total	2.894	2.125.743	100,0%	752	476.185	1.928	1.517.147	214	132.411

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

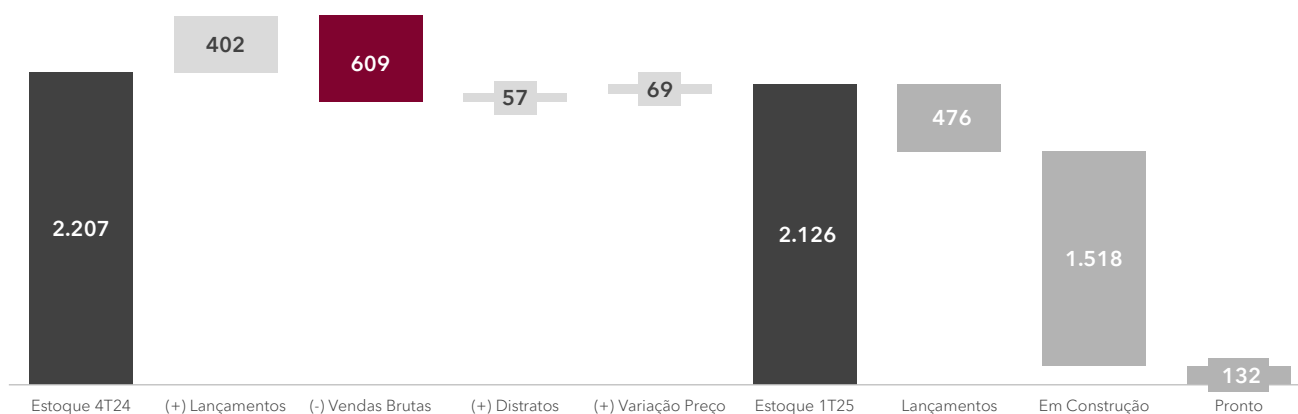
2. Valor total de cotas (unidades) não aderidas pelos clientes aos Condomínios

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

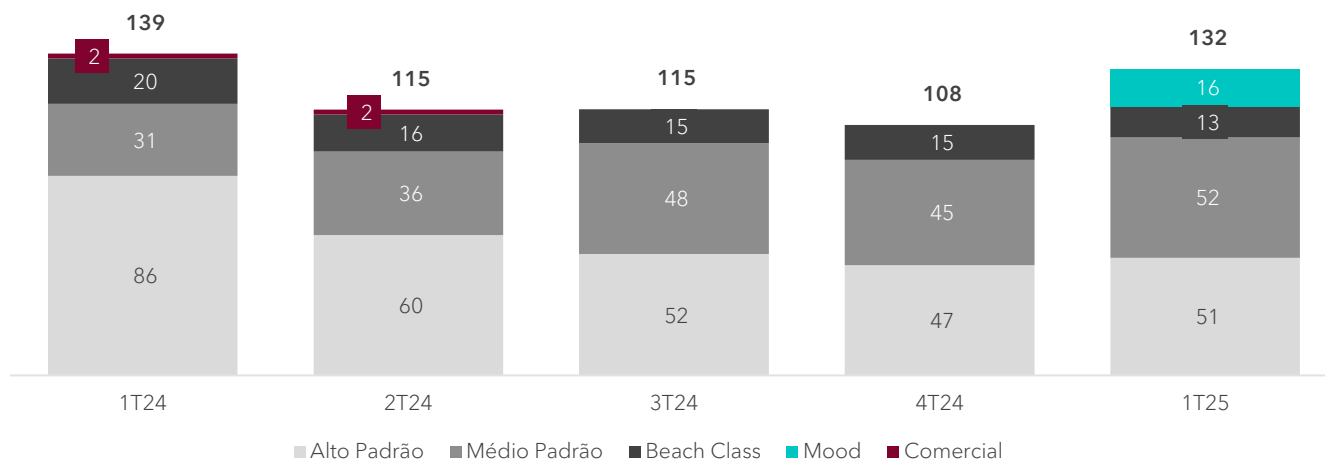
Evolução dos Estoques por Trimestre (%MD)
(R\$ em milhões)



Evolução do Estoque (%MD) 1T25
(R\$ em milhões)



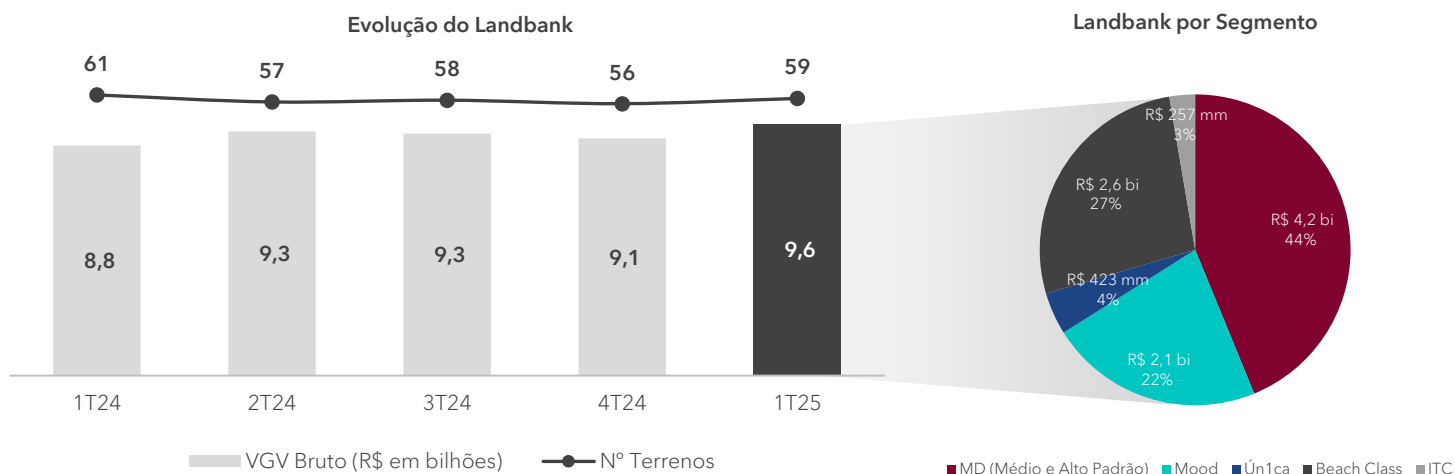
Estoque Pronto por Segmento (%MD)
(R\$ em milhões)



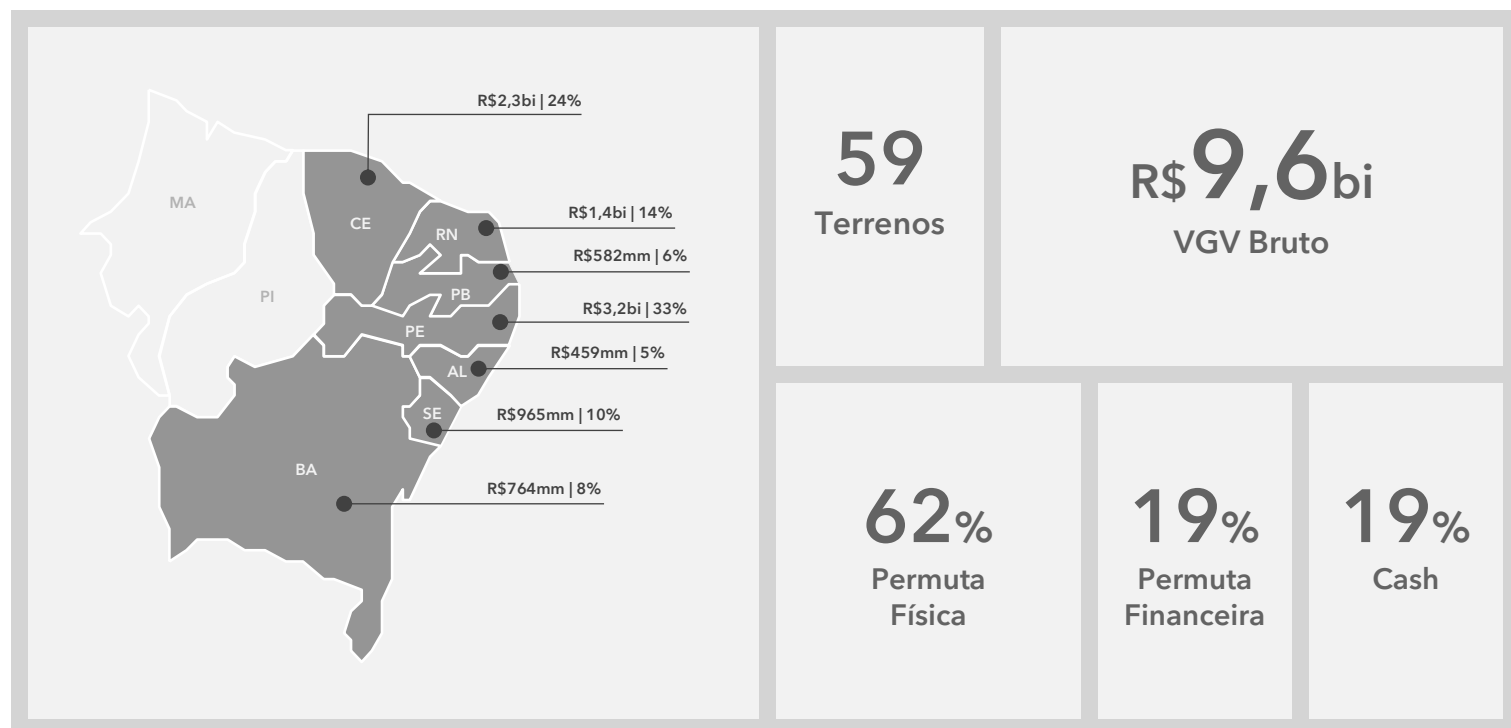
Nota: Para informações detalhadas sobre o estoque, consultar o [Anexo VI](#).

TERRENOS

No 1T25, a Companhia adquiriu 6 terrenos, e encerrou o trimestre com 59 terrenos totalizando um VGV Bruto potencial de aproximadamente R\$ 9,6 bilhões.



Distribuição do VGV Bruto por Praça

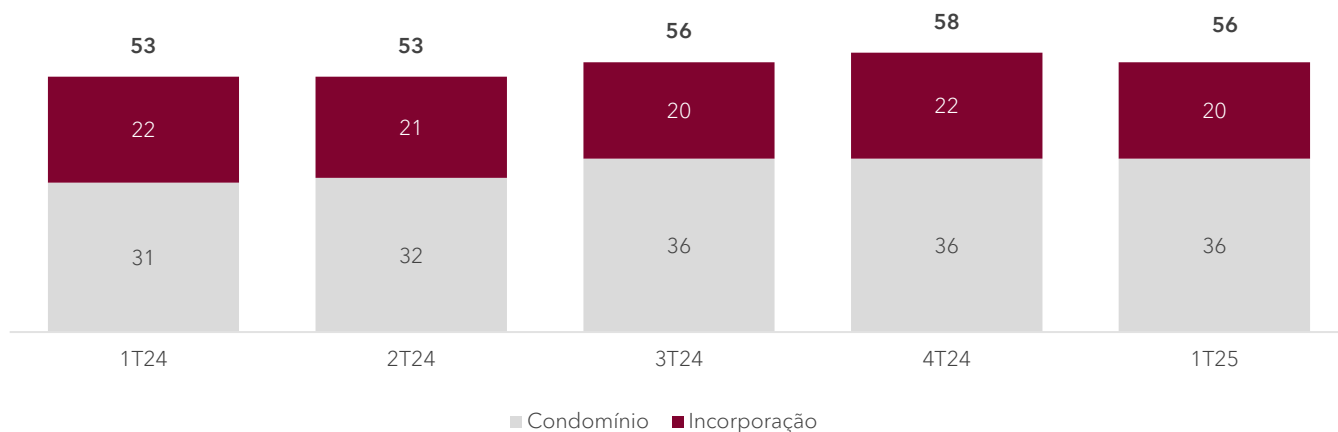


Nota: Para informações detalhadas sobre o banco de terrenos, consultar o [Anexo VII](#).

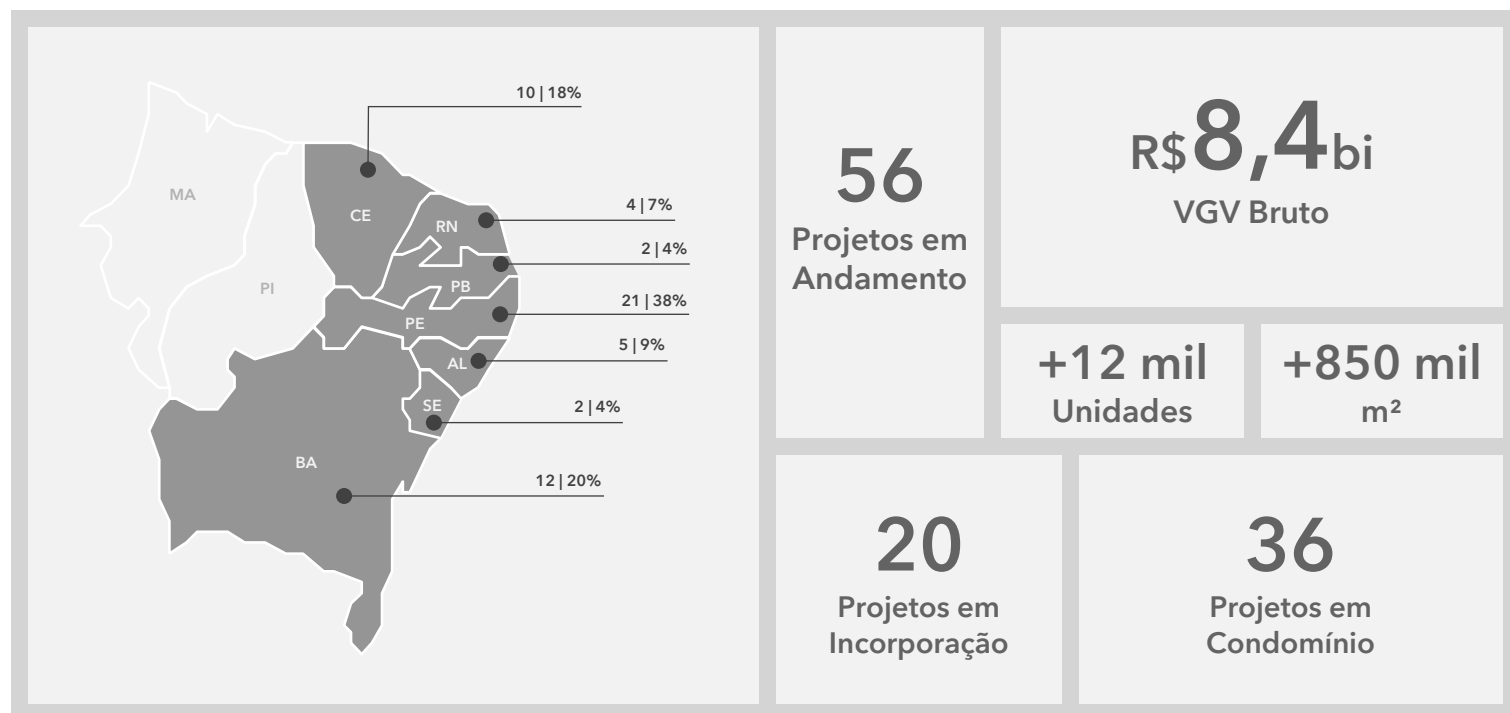
PROJETOS EM ANDAMENTO

A Companhia encerrou o 1T25 com 56 projetos em andamento, sendo 6 lançamentos e 50 canteiros em execução. Desses, 36 são em regime de Condomínio e 20 em regime de Incorporação. Esse montante equivale a 12.286 unidades, 888.975 m² e R\$ 8.442 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

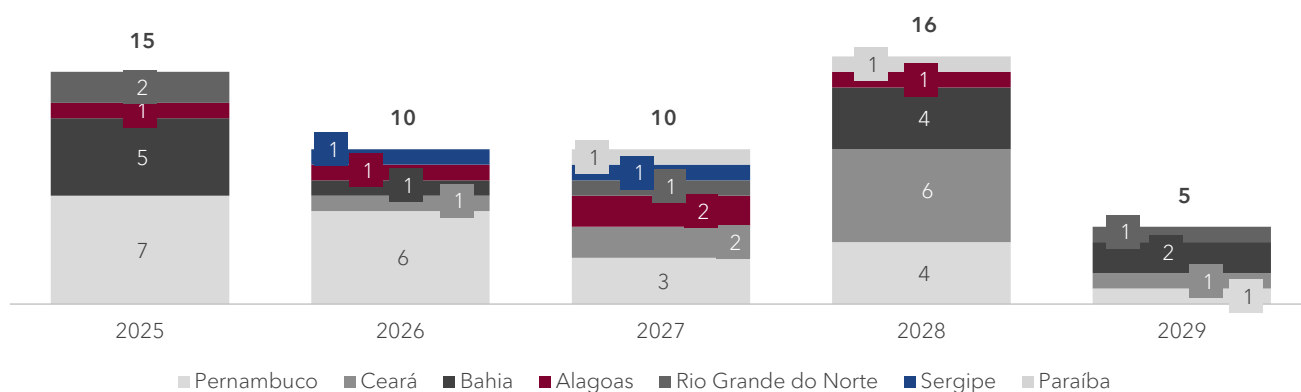
No 1T25 a Companhia entregou 5 projetos, sendo 1 deles o primeiro da empresa Mood, totalizando um VGV Bruto de R\$ 558 milhões e um VGV Líquido de R\$ 499 milhões.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	% Venda ¹
Platz	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	147	136	136	87%
Beach Class Meireles	Fortaleza/CE	Beach Class	Incorporação	324	123	123	100%
Flow Boa Viagem	Recife/PE	Médio Padrão	Incorporação	172	73	32	78%
Beach Class Summer	Praia do Cupe/PE	Beach Class	Condomínio	402	107	88	100%
Arborê	Fortaleza/CE	Mood	Incorporação	300	120	120	89%
Total (5)				1.345	558	499	

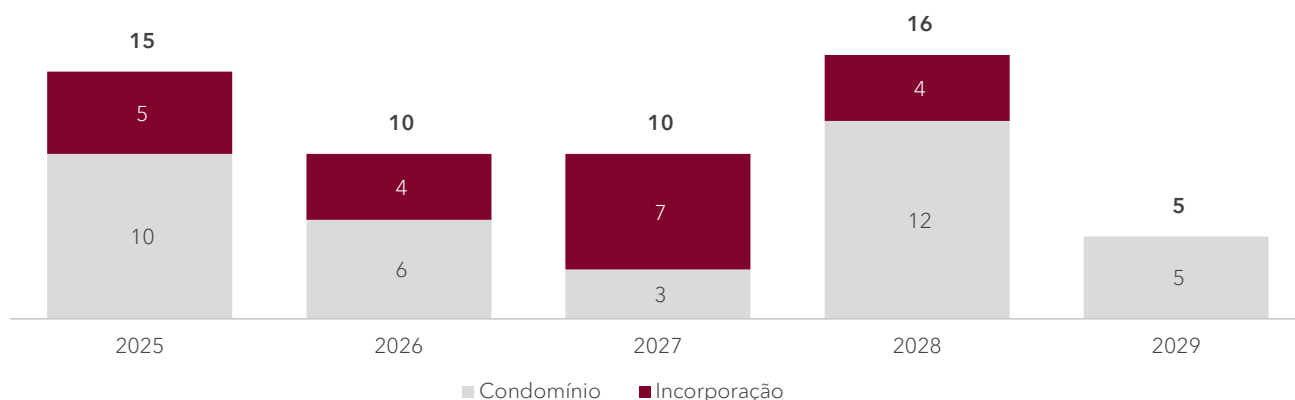
1. Em 31.03.2025

Os gráficos abaixo apresentam a programação de entrega dos 56 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 1T25, a Receita Líquida foi de R\$ 439,0 milhões, aumento de 42,3% quando comparada aos R\$ 308,4 milhões registrados no 1T24 e de 19,4% quando comparada aos R\$ 367,7 milhões no 4T24.

O aumento da receita em relação aos trimestres anteriores pode ser explicado, pela (i) maior contribuição da Incorporação com a evolução física da safra de projetos deste modelo lançada nos últimos anos, e (ii) reconhecimento da receita decorrente do Fee de Comercialização do Terreno dos projetos Trairi 517 (Natal/RN), Casa Mauá (Fortaleza/CE) e Casa Sombrieros (Salvador/BA).



Receita (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Receita Bruta	484.214	342.534	41,4%	424.702	14,0%
Receita Bruta de Incorporação	320.225	232.892	37,5%	284.645	12,5%
Receita Bruta de Condomínio	163.989	109.642	49,6%	140.057	17,1%
Receita Bruta de Venda Fechada	47.771	41.451	15,2%	48.840	-2,2%
Administração de obras	12.880	10.355	24,4%	11.501	12,0%
Taxa de adesão	15.022	16.491	-8,9%	15.462	-2,8%
Fee de Comercialização do Terreno	88.316	41.345	113,6%	64.254	37,4%
Deduções	(45.241)	(34.091)	32,7%	(56.997)	-20,6%
Deduções de Incorporação	(35.933)	(27.088)	32,7%	(47.584)	-24,5%
Cancelamento de vendas	(30.265)	(23.177)	30,6%	(42.777)	-29,2%
Impostos sobre vendas e serviços	(5.668)	(3.911)	44,9%	(4.807)	17,9%
Deduções de Condomínio	(9.308)	(7.003)	32,9%	(9.413)	-1,1%
Cancelamento de vendas fechadas	(152)	(358)	-57,5%	(1.418)	-89,3%
Impostos sobre vendas e serviços	(9.156)	(6.645)	37,8%	(7.995)	14,5%
Receita Líquida	438.973	308.443	42,3%	367.705	19,4%
Receita de Incorporação ¹	284.292	205.804	38,1%	237.061	19,9%
Receita de Condomínio ²	154.681	102.639	50,7%	130.644	18,4%

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\$ 290,6 milhões, aumento de 39,9% em relação ao 1T24 e de 15,4% em relação ao 4T24.

Custo (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Custo Total	(290.560)	(207.757)	39,9%	(251.768)	15,4%
Incorporação	(198.701)	(153.353)	29,6%	(165.955)	19,7%
Custos de Incorporação	(190.856)	(145.951)	30,8%	(157.227)	21,4%
Encargos financeiros alocados ao custo	(7.845)	(7.402)	6,0%	(8.728)	-10,1%
Condomínio	(91.859)	(54.404)	68,8%	(85.813)	7,0%

LUCRO BRUTO E LUCRO BRUTO AJUSTADO

No 1T25, o Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 148,4 milhões, aumento de 47,4% comparado aos R\$ 100,7 milhões realizados no 1T24 e de 28,0% em relação aos R\$ 115,9 milhões do 4T24.

No trimestre, a Margem Bruta foi de 33,8%, aumento de 1,2pp em relação ao 1T24 e de 2,3pp em relação ao 4T24. Já a Margem Bruta Ajustada foi de 35,6%, aumento de 0,6pp em relação ao 1T24 e de 1,7pp em relação ao 4T24.

No 1T25, foi possível perceber a evolução da Margem Bruta consolidada da Companhia em relação aos períodos anteriores. Os dois modelos de negócio contribuíram para o avanço da margem. Na Incorporação, os projetos da Mood ganham relevância gradual no Lucro Bruto e no trimestre, colaboraram para o crescimento de 4,6pp em relação ao 1T24. Já no Condomínio, o formato de aquisição dos terrenos (maior participação de permuta) das 3 tornas reconhecidas no trimestre, resultaram no aumento de 6,3pp em relação ao 4T24.



Lucro Bruto (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Incorporação	85.591	52.451	63,2%	71.106	20,4%
Margem Bruta (%)	30,1%	25,5%	4,6pp	30,0%	0,1pp
Incorporação Ajustada¹	93.436	59.853	56,1%	79.834	17,0%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	32,9%	29,1%	3,8pp	33,7%	-0,8pp
Condomínio	62.822	48.235	30,2%	44.831	40,1%
Margem Bruta (%)	40,6%	47,0%	-6,4pp	34,3%	6,3pp
Lucro Bruto Consolidado	148.413	100.686	47,4%	115.937	28,0%
Margem Bruta (%)	33,8%	32,6%	1,2pp	31,5%	2,3pp
Lucro Bruto Consolidado Ajustado¹	156.258	108.088	44,6%	124.665	25,3%
Margem Bruta Ajustada (%)	35,6%	35,0%	0,6pp	33,9%	1,7pp

1. Ajustado por despesas financeiras capitalizadas ao custo

DESPESAS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVAS

DESPESAS COMERCIAIS

As Despesas Comerciais totalizaram R\$ 36,1 milhões no 1T25, frente a R\$ 28,5 milhões no 1T24 e R\$ 36,0 milhões no 4T24. As Despesas Comerciais apresentaram aumento de 26,7% em relação ao 1T24 e permaneceram em linha quando comparadas ao 4T24.

As Despesas Comerciais representaram 5,9% do total das Vendas e Adesões Brutas (%MD) realizadas no período, redução de 1,0pp em relação ao 1T24 e de 0,3pp em relação ao 4T24.

Despesas Comerciais (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Despesas com pessoal	(2.574)	(2.265)	13,6%	(2.730)	-5,7%
Manutenção de estoque	(1.592)	(1.141)	39,5%	(1.105)	44,1%
Propagandas e publicidades	(8.491)	(7.892)	7,6%	(11.167)	-24,0%
Comissão de corretagem	(17.205)	(12.129)	41,9%	(15.188)	13,3%
Outras despesas comerciais	(6.243)	(5.066)	23,2%	(5.792)	7,8%
Total	(36.105)	(28.493)	26,7%	(35.982)	0,3%
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	608.606	415.479	46,5%	576.037	5,7%
Desp. Comercial / Venda Bruta	5,9%	6,9%	-1,0pp	6,2%	-0,3pp

DESPESAS ADMINISTRATIVAS

No 1T25, as Despesas Administrativas totalizaram R\$ 26,4 milhões, aumento de 20,3% em relação ao 1T24 e uma redução de 9,9% em relação ao 4T24.

O índice "Despesas Administrativas sobre Receita Líquida" no 1T25 foi de 6,0%, redução de 1,1pp em relação ao 1T24 e de 2,0pp em relação ao 4T24.

No período, o índice "Despesas Administrativas sobre Venda Bruta" foi de 4,3%, uma redução de 1,0pp em relação ao 1T24 e de 0,8pp em relação ao 4T24.

Despesas Administrativas (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Despesas com pessoal	(15.678)	(13.490)	16,2%	(17.613)	-11,0%
Serviços prestados	(6.303)	(4.373)	44,1%	(7.748)	-18,6%
Depreciação e amortização	(1.975)	(1.546)	27,7%	(1.373)	43,8%
Outras despesas	(2.421)	(2.519)	-3,9%	(2.543)	-4,8%
Total	(26.377)	(21.928)	20,3%	(29.277)	-9,9%
Receita Líquida	438.973	308.443	42,3%	367.705	19,4%
Desp. Adm. / Receita Líquida	6,0%	7,1%	-1,1pp	8,0%	-2,0pp
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	608.606	415.479	46,5%	576.037	5,7%
Desp. Adm / Venda Bruta	4,3%	5,3%	-1,0pp	5,1%	-0,8pp

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

O total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 1T25 foi de R\$ 8,7 milhões negativos, frente aos R\$ 6,2 milhões negativos no 1T24 e R\$ 8,8 milhões negativos no 4T24.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Perda de créditos e movimentações de provisões realizadas	(759)	(961)	-21,0%	(1.490)	-49,1%
Despesas com demandas judiciais	(6.131)	(4.870)	25,9%	(7.181)	-14,6%
Outras despesas	(1.790)	(320)	459,4%	(146)	1126,0%
Total	(8.680)	(6.151)	41,1%	(8.817)	-1,6%

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T25 foi de R\$ 89,1 milhões, frente aos R\$ 53,9 milhões no 1T24 e R\$ 53,3 milhões no 4T24.

A Margem EBITDA Ajustada foi de 20,3% no 1T25, frente a 17,5% no 1T24 e a 14,5% no 4T24, aumento de 2,8pp e 5,8pp respectivamente.

EBITDA Ajustado ¹ (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Lucro líquido total	70.383	42.156	67,0%	44.962	56,5%
Imposto de renda e contribuição social (+)	11.191	8.075	38,6%	9.290	20,5%
Resultado financeiro líquido (+)	(4.039)	(6.181)	-34,7%	(12.457)	-67,6%
Depreciação (+)	3.728	2.447	52,3%	2.752	35,5%
Despesas Financeiras capitalizadas ao custo (+)	7.845	7.402	6,0%	8.728	-10,1%
Total do EBITDA Ajustado	89.108	53.899	65,3%	53.275	67,3%
Receita Líquida	438.973	308.443	42,3%	367.705	19,4%
Margem EBITDA Ajustada (%)	20,3%	17,5%	2,8pp	14,5%	5,8pp

1. Ajustado por despesas financeiras capitalizadas ao custo

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O Resultado Financeiro Líquido no 1T25 foi de R\$ 4,0 milhões, frente a R\$ 6,2 milhões no 1T24 e a R\$ 12,5 milhões no 4T24, uma redução de 34,7% quando comparado ao 1T24 e de 67,6% quando comparado ao 4T24.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Receitas Financeiras	29.583	12.759	131,9%	29.923	-1,1%
Rendimentos s/ aplicações financeiras	8.964	6.850	30,9%	9.635	-7,0%
Multa, Juros e correções monetárias	20.548	5.768	256,2%	19.952	3,0%
Outras receitas financeiras	71	141	-49,6%	336	-78,9%
Despesas Financeiras	(25.544)	(6.578)	288,3%	(17.466)	46,2%
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(11.694)	(3.205)	264,9%	(8.237)	42,0%
Descontos e correções monetárias	(11.807)	(2.289)	415,8%	(6.465)	82,6%
Comissões e taxas bancárias	(523)	(655)	-20,2%	(425)	23,1%
Outras despesas financeiras	(1.520)	(429)	254,3%	(2.339)	-35,0%
Resultado financeiro líquido	4.039	6.181	-34,7%	12.457	-67,6%

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 1T25 foi de R\$ 11,2 milhões, frente a R\$ 8,1 milhões no 1T24 e a R\$ 9,3 milhões no 4T24, representando um aumento de 38,6% em relação ao 1T24 e de 20,5% em relação ao 4T24.

Imposto de renda e contribuição social (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
IR e CSLL - Corrente e Societário	(11.191)	(8.075)	38,6%	(9.290)	20,5%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

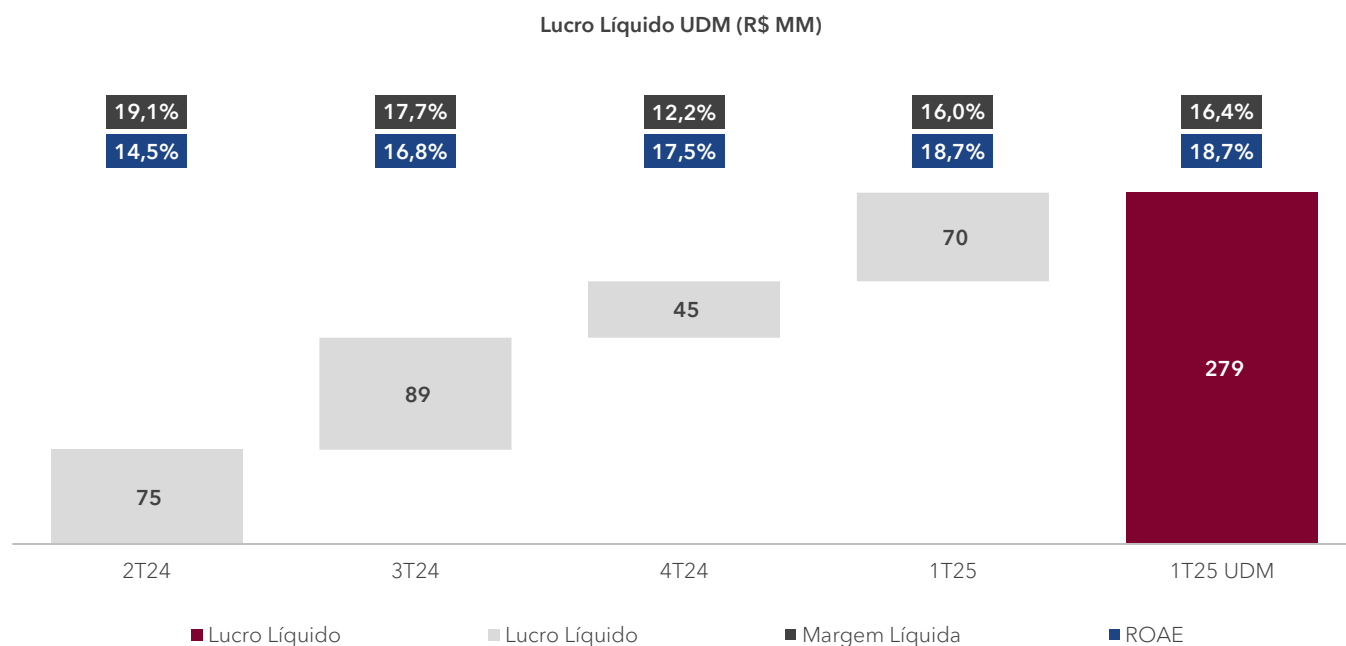
O Lucro Líquido total no período foi de R\$ 70,4 milhões, aumento de 67,0% em relação ao 1T24 e de 56,5% em relação ao 4T24. Já o **Lucro Líquido acumulado nos últimos doze meses foi de R\$ 279,3 milhões**.

A Margem Líquida foi de 16,0% no 1T25, aumento de 2,3pp em relação ao 1T24 e de 3,8pp em relação ao 4T24.



Lucro Líquido (R\$ em milhares)	1 T 2 5	1 T 2 4	Var. %	4 T 2 4	Var. %
Lucro Líquido total	70.383	42.156	67,0%	44.962	56,5%
Receita Líquida	438.973	308.443	42,3%	367.705	19,4%
Margem Líquida	16,0%	13,7%	2,3pp	12,2%	3,8pp
Lucro Líquido por Ação (em R\$)	0,84	0,51		0,54	

Considerando o Lucro Líquido obtido nos últimos doze meses, a MD apresentou um **ROAE de 18,7%**, aumento de 1,2pp em relação ao último trimestre.



RESULTADOS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS

O resultado a apropriar das unidades já comercializadas, registrou R\$ 314,4 milhões com uma margem associada de 32,5%.

Resultado a Apropriar (R\$ em milhares)	1 T 2 5	4 T 2 4	Var. %
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis	966.770	849.975	13,7%
Compromissos com custos orçados a apropriar	652.359	574.305	13,6%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	314.411	275.670	14,1%
Margem a Apropriar (%)	32,5%	32,4%	0,1pp

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 1T25, estimamos um montante a receber e reconhecer de R\$ 286,9 milhões, redução de 1,0% em relação ao último trimestre.

Taxas de Administração a Incurrer (R\$ em milhares)	1 T 2 5	4 T 2 4	Var. %
Taxas de Administração a Incurrer	286.897	289.892	-1,0%

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)	1 T 2 5	4 T 2 4	Var. %
Receita a Apropriar	150.105	156.766	-4,2%
Custo a Incurrer	(107.638)	(113.233)	-4,9%
Resultado a Incurrer	42.467	43.533	-2,4%
Margem a Apropriar (%)	28,3%	27,8%	0,5pp

CONTAS A RECEBER

A Companhia encerrou o 1T24 com R\$ 1.411,7 milhões em recebíveis, aumento de 4,0% em relação aos R\$ 1.356,8 milhões no trimestre anterior.

Contas a Receber (R\$ em milhares)	1 T 2 5	4 T 2 4	Var. %
Unidades em construção	749.878	787.918	-4,8%
Unidades construídas	292.268	206.345	41,6%
Venda de terreno	429.018	407.929	5,2%
Provisão de distrato	(35.287)	(42.069)	-16,1%
Outras contas a receber	(24.160)	(3.331)	625,3%
Total	1.411.717	1.356.792	4,0%

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

Contas a Receber (R\$ em milhares)	1 T 2 5
Circulante	808.996
Não-Circulante	602.721
Total	1.411.717

CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO

A Moura Dubeux encerrou o 1T25 com Dívida Líquida de R\$ 125,6 milhões. Assim, o índice “Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido” foi para 7,8%, representando um aumento de 0,8pp em relação ao 4T24.

No trimestre, o consumo de caixa foi de R\$ 18,8 milhões. Já nos últimos doze meses, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 36,0 milhões (ex-dividendos).

Caixa Líquido e Endividamento (R\$ em milhares)	1 T 2 5	4 T 2 4	Var. %
Debêntures	382.921	398.187	-3,8%
Financiamentos SFH e SFI	145.590	113.225	28,6%
Dívida Bruta	528.511	511.412	3,3%
Caixa e equivalentes de caixa (-)	(203.854)	(331.069)	-38,4%
Aplicações financeiras (-)	(199.036)	(73.540)	170,6%
Disponibilidades de Caixa (-)	(402.890)	(404.609)	-0,4%
Dívida (Caixa) Líquido	125.621	106.803	17,6%
Patrimônio Líquido	1.607.694	1.536.068	4,7%
Dívida Líquida / PL	7,8%	7,0%	0,8pp

No 1T25, o saldo devedor deduzindo os custos de transação foi de R\$ 528,5 milhões.

		Saldo Devedor		Cronograma da Dívida				
Detalhamento da Dívida (R\$ milhares)	Taxa	4T24	1T25	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	-	-	-	3	2
SFH Safra	2,30% a.a. + CDI	-	11.098	-	-	3.699	7.399	-
SFH Caixa Econômica Federal	10,21% a.a. + TR	25.700	19.813	-	1.208	17.275	1.331	-
SFH Caixa Econômica Federal	9,91% a.a. + TR	682	-	-	-	-	-	-
SFH Santander	3,50% a.a. + CDI	31.109	40.886	-	21.120	19.767	-	-
SFH Itaú	11,27% a.a. + TR	7.014	12.605	12.605	-	-	-	-
SFH Itaú	11,16% a.a. + TR	10.230	22.933	-	15.489	7.444	-	-
SFH Banco Bocom	2,70% a.a. + CDI	7.588	7.597	-	7.597	-	-	-
SFH BRB Banco de Brasília	11,02% a.a. + TR	3.133	6.646	-	369	4.431	1.846	-
SFH True Securitizadora S/A	4,00% a.a. + CDI	152.657	135.402	-	135.402	-	-	-
True Securitizadora S.A. 1ª série	1,60% + CDI	97.924	99.357	-	-	33.119	33.119	33.119
True Securitizadora S.A. 2ª série	8,06% + IPCA	147.606	149.766	-	-	49.922	49.922	49.922
Opea Securitizadora S/A ¹	3,00% a.a. + CDI	27.768	22.401	-	-	-	22.401	-
Total		511.412	528.511	12.605	181.184	135.657	116.021	83.044

1. CRI lastreado por unidades de estoque pronto.

A Companhia encerrou o 1T25 com 1.096.048 ações em tesouraria, equivalentes a 1,3% do capital social.

Recompra de Ações	1 T 2 5	4 T 2 4	Var. %
Ações em tesouraria (R\$ em milhares)	11.271	11.271	0,0%
Nº Ações em tesouraria	1.096.048	1.096.048	0,0%

EVENTOS SUBSEQUENTE

DIVIDENDOS ADICIONAIS

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2025, foi aprovada a distribuição de Dividendos Adicionais no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondendo ao valor de aproximadamente R\$ 0,60 (sessenta centavos) por ação ordinária de emissão da Companhia, como forma de destinação de parte do lucro do exercício social da Companhia findo em 31 de dezembro de 2024.

Farão jus aos Dividendos, os titulares de ações da Companhia em 21 de maio 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 22 de maio de 2025.

O pagamento dos Dividendos será realizado em moeda corrente nacional em 30 de maio 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)	1T25	4T24	Var %
ATIVO			
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	203.854	331.069	-38,4%
Aplicações Financeiras	199.036	73.540	170,6%
Contas a Receber	808.996	659.962	22,6%
Estoques	498.708	541.385	-7,9%
Tributos a Recuperar	9.484	8.820	7,5%
Despesas Antecipadas	24.754	21.218	16,7%
Outros Ativos Circulantes	300.016	303.950	-1,3%
Total do Ativo Circulante	2.044.848	1.939.944	5,4%
Ativo Não Circulante			
Contas a Receber	602.721	696.830	-13,5%
Estoques	484.750	477.349	1,6%
Despesas Antecipadas	11.657	9.960	17,0%
Outros Ativos Não Circulantes	690.902	654.372	5,6%
Investimentos	86.025	85.201	1,0%
Propriedades para Investimento	208.687	208.687	0,0%
Imobilizado	76.672	71.272	7,6%
Intangível	4.653	4.554	2,2%
Total do Ativo Não Circulante	2.166.067	2.208.225	-1,9%
Total do Ativo	4.210.915	4.148.169	1,5%
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	12.605	171	7271,3%
Obrigações Sociais e Tributárias	62.085	58.252	6,6%
Fornecedores	164.970	184.092	-10,4%
Partes Relacionadas	3.982	3.963	0,5%
Adiantamento de Clientes	444.524	458.997	-3,2%
Tributos Diferidos	35.993	27.621	30,3%
Provisões	5.477	5.250	4,3%
Outros Passivos Circulantes	49.477	48.875	1,2%
Total do Passivo Circulante	779.113	787.221	-1,0%
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	515.906	511.241	0,9%
Tributos Diferidos	36.073	38.484	-6,3%
Adiantamento de Clientes	1.162.958	1.152.309	0,9%
Obrigações Sociais e Tributárias	1.021	1.134	-10,0%
Outros Passivos Não Circulantes	108.150	121.712	-11,1%
Total do Passivo Não Circulante	1.824.108	1.824.880	0,0%
Patrimônio Líquido			
Capital Social	1.298.701	1.298.701	0,0%
Reserva de Capital	31.798	30.555	4,1%
Reserva de Lucro	118.051	118.051	0,0%
Lucros Acumulados	70.198	-	n.a.
Ajustes de Avaliação Patrimonial	92.973	92.973	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	(4.027)	(4.212)	-4,4%
Total do Patrimônio Líquido	1.607.694	1.536.068	4,7%
Total do Passivo	2.603.221	2.612.101	-0,3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.210.915	4.148.169	1,5%

ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidada (R\$ em milhares)	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Receita Líquida	438.973	308.443	42,3%	367.705	19,4%
Custo de Unidades Vendidas	(290.560)	(207.757)	39,9%	(251.768)	15,4%
Lucro Bruto	148.413	100.686	47,4%	115.937	28,0%
Margem Bruta	33,8%	32,6%	1,2pp	31,5%	2,3pp
Despesas Com Vendas	(36.105)	(28.493)	26,7%	(35.982)	0,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(26.377)	(21.928)	20,3%	(29.277)	-9,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	284	(6.151)	n.a.	(8.817)	n.a.
Resultado de Equivalência Patrimonial	(8.680)	(64)	13462,5%	(66)	13051,5%
Lucro Operacional	77.535	44.050	76,0%	41.795	85,5%
Margem Operacional	17,7%	14,3%	3,4pp	11,4%	6,3pp
Receitas Financeiras	29.583	12.759	131,9%	29.923	-1,1%
Despesas Financeiras	(25.544)	(6.578)	288,3%	(17.466)	46,2%
Resultado Financeiro Líquido	4.039	6.181	-34,7%	12.457	-67,6%
Lucro Antes do Imposto	81.574	50.231	62,4%	54.252	50,4%
Imposto CS e IR - Corrente	(8.420)	(8.082)	4,2%	(9.171)	-8,2%
Imposto CS e IR - Diferido	(2.771)	7	n.a.	(119)	2228,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	-11.191	-8.075	38,6%	-9.290	20,5%
Lucro / Prejuízo do Exercício	70.383	42.156	67,0%	44.962	56,5%
Atribuído a Sócios Não Controladores	185	(164)	n.a.	(88)	n.a.
Atribuído aos Sócios da Empresa Controladora	70.198	42.320	65,9%	45.050	55,8%
Margem Líquida	16,0%	13,7%	2,3pp	12,2%	3,8pp

ANEXO III - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

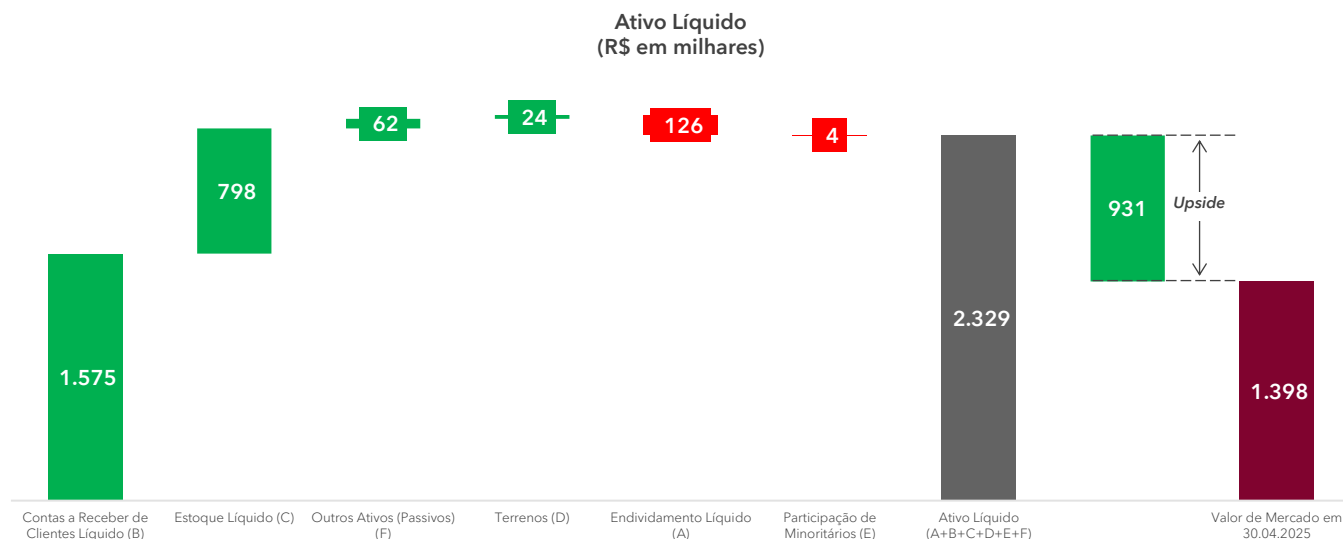
Fluxo de Caixa (R\$ em milhares)	1T25	4T24
Lucro (Prejuízo) do Período	70.383	44.962
Ajustes para Reconciliar Os Recursos de Atividades Operacionais:		
Tributos Diferidos	5.961	321
Depreciação e Amortização	3.728	2.752
Resultado de Equivalência Patrimonial	(284)	66
Despesas Financeiras	11.694	8.236
Provisão para Distratos e Perdas Esperadas com Créditos de Liquidação Duvidosa	(6.914)	14.175
Imóveis a Comercializar - Reversão Custo Distrato	10.035	(11.578)
Ajuste a Valor Presente	(178)	(993)
Provisão para Garantia	771	1.455
Provisão para Contingências	(270)	881
Apropriação Plano de Ações	1.243	1.244
Redução (Aumento) nos Ativos:		
Contas a Receber	(47.833)	3.085
Imóveis a Comercializar	38.211	(12.466)
Tributos a Recuperar	(664)	(1.190)
Despesas Antecipadas	(5.233)	(2.583)
Depósitos Judiciais	(385)	258
Outros Créditos	34.860	72.221
Aumento (Redução) nos Passivos:		
Fornecedores	(3.503)	2.041
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	(27.975)	74.788
Obrigações Sociais e Tributárias	13.002	(1.527)
Adiantamento de Clientes	(75.934)	(96.581)
Rescisões de Clientes	(1.690)	1.510
Outras Contas a Pagar	2.067	(53.486)
Pagamentos dos Tributos de IRPJ e CSLL	(9.282)	(6.833)
Pagamento de Juros	(15.835)	(15.095)
Caixa Líquido Proveniente das (utilizado nas) Atividades Operacionais	(4.025)	25.663
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aplicações financeiras	-	53.242
Aquisição de títulos financeiros	(184.643)	(227.292)
Resgate de títulos financeiros	59.147	199.006
Redução de capital em investidas	-	2.429
Aquisição de bens do imobilizado	(8.780)	(5.113)
Aquisição de bens do intangível	(447)	(271)
Aumento de capital em investidas	(540)	(492)
Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades de Investimento	(135.263)	21.509
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Partes Relacionadas	19	(1.939)
Amortização	(64.892)	(45.831)
Liberações	76.946	74.618
Recompra de Ações	-	(5.144)
Dividendos pagos	-	(54.677)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamento	12.073	(32.973)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(127.215)	14.199
No Início do Exercício	331.069	316.870
No Fim do Exercício	203.854	331.069

ANEXO IV - RECONHECIMENTO DE RECEITA

Empreendimento	Lançamento	UF	Segmento	% Vendas					% PoC				
				1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	4T23	1T24	2T24	3T24	1T25
Parque Rio Branco	3T20	CE	Médio Padrão	90%	96%	98%	99%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Meet Aldeota	3T20	CE	Alto Padrão	89%	89%	91%	94%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Orquidário	4T20	BA	Médio Padrão	86%	86%	89%	90%	92%	100%	100%	100%	100%	100%
Olhar das Dunas	1T21	RN	Alto Padrão	93%	91%	93%	95%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Jardino	2T21	CE	Médio Padrão	96%	96%	97%	97%	97%	94%	99%	100%	100%	100%
La Vie	2T21	PE	Médio Padrão	81%	88%	93%	93%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Les Amis	3T21	RN	Médio Padrão	93%	93%	95%	95%	95%	99%	100%	100%	100%	100%
Beach Class Meireles	3T21	CE	Beach Class	100%	100%	100%	100%	100%	74%	83%	88%	97%	100%
Parque das Palmeiras	3T21	PE	Médio Padrão	75%	76%	80%	81%	81%	94%	99%	100%	100%	100%
Vivant Caminho das Árvores	1T22	BA	Alto Padrão	100%	100%	100%	100%	100%	40%	49%	60%	70%	81%
Beach Class Rio Vermelho	2T22	BA	Beach Class	98%	99%	99%	99%	99%	52%	63%	73%	81%	89%
Platz	2T22	CE	Médio Padrão	55%	63%	67%	78%	89%	85%	92%	98%	100%	100%
Lanai	2T22	AL	Alto Padrão	58%	64%	66%	68%	71%	46%	54%	63%	69%	74%
Florata	2T22	RN	Alto Padrão	35%	34%	37%	47%	50%	68%	80%	91%	98%	100%
Beach Class Jaguaribe	3T22	BA	Alto Padrão	92%	95%	95%	98%	99%	43%	53%	64%	76%	87%
Casa Boris	4T22	CE	Alto Padrão	59%	64%	67%	69%	73%	37%	40%	43%	48%	53%
Arborê	4T22	CE	Mood	74%	80%	83%	86%	89%	65%	77%	88%	95%	100%
Casa Jardins	1T23	SE	Alto Padrão	39%	45%	54%	56%	58%	29%	37%	48%	58%	68%
Mirante Ruy Carneiro	2T23	PB	Alto Padrão	38%	46%	52%	58%	67%	28%	32%	37%	43%	50%
Concept Jatiuca	2T23	AL	Médio Padrão	53%	63%	74%	80%	88%	23%	27%	31%	37%	45%
Miraflor	2T23	CE	Mood	45%	62%	73%	79%	84%	24%	30%	37%	49%	66%
Mood Parque das Dunas	3T23	RN	Mood	49%	67%	81%	90%	90%	20%	34%	48%	68%	86%
Flow Boa viagem	4T23	PE	Médio Padrão	60%	55%	64%	82%	82%	76%	88%	92%	97%	100%
Jardins do Parque	1T24	AL	Médio Padrão	9%	16%	26%	36%	40%	19%	20%	21%	23%	28%
Concept Jardins	2T24	SE	Médio Padrão	n.a.	45%	59%	67%	69%	n.a.	18%	18%	19%	24%
Mood Aurora	2T24	PE	Mood	n.a.	7%	12%	15%	20%	n.a.	22%	23%	30%	34%
Mood Parque do Cocó	2T24	CE	Mood	n.a.	11%	28%	34%	38%	n.a.	12%	13%	13%	15%
Mood Costa Azul	4T24	BA	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	33%	57%	n.a.	n.a.	n.a.	13%	14%
Mood Candelaria	4T24	RN	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	19%	23%	n.a.	n.a.	n.a.	12%	16%
Mood Kennedy	4T24	CE	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	55%	72%	n.a.	n.a.	n.a.	22%	22%
Mood Murilópolis	1T25	AL	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	20%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	12%
Mood Praia	1T25	CE	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	40%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	18%
Incorporação (32)													

ANEXO V - ATIVO LÍQUIDO

Ativo Líquido (R\$ em milhares)	1T25
Disponibilidade e Aplicações Financeiras	402.890
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures a Pagar	(528.511)
Endividamento Líquido (A)	(125.621)
Contas A Receber de Clientes On-Balance	1.447.004
Contas A Receber de Clientes Off-Balance	975.141
Adiantamento de Clientes	(107.563)
Impostos Sobre Contas a Receber de Clientes	(92.583)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Vendidos	(647.143)
Contas a Receber de Clientes Líquido (B)	1.574.856
Unidades em Estoque a Valor de Mercado	1.245.549
Impostos Sobre Comercialização de Unidades em Estoque	(49.822)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Em Estoque	(397.681)
Estoque Líquido (C)	798.045
Estoque de Terrenos On-Balance	1.601.205
Dívida de Terrenos On-Balance	(615.685)
Dívida de Terrenos Já Lançados	(961.399)
Terrenos (D)	24.121
Participação De Minoritários (E)	(4.027)
Outros Ativos	335.907
Outros Passivos	(274.131)
Outros Ativos (Passivos) (F)	61.776
Ativo Líquido (A+B+C+D+E+F)	2.329.150



ANEXO VI - ESTOQUES

Ano Lançamento	Empreendimento	Região	Segmento	Tipo	% Obra	Entrega	Tipo Unidade	Unidades	VGv (%MD) (R\$ em milhares)
2008	Sea Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	2	70
2009	Grand Vitta	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T13	Garagem	4	160
2011	Mar de Itapua	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T15	Garagem	3	135
2013	Empresaria Quartier CE	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Sala	1	185
2013	Condominio 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	Condominio	100%	4T20	Residência	2	372
2015	Via Parque	PE	Alto Padrão	Condominio	100%	1T12	Residência	1	1.200
2015	Reserva Polidoro	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T21	Residência	13	2.225
2016	Venancio Barbosa	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T21	Residência	1	995
2017	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	1T23	Residência	11	16.952
2018	Zelia Macedo	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T23	Residência	3	3.986
2018	Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	1T24	Residência	1	3.487
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	Condominio	75%	4T25	Residência	1	1.325
2019	Arthur Bruno Schwambach	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	75%	4T25	Residência	13	17.879
2020	Orquidário	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T23	Residência	15	7.585
2020	Mirat Martins de Sá	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	71%	4T25	Residência	6	23.796
2021	Olhar das Dunas	RN	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T23	Residência	1	541
2021	Dumare	BA	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T24	Residência	2	2.803
2021	Infinity Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	100%	2T24	Residência	1	830
2021	La Vie	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T24	Residência	1	472
2021	Les Amis	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T24	Residência	5	3.912
2021	Jardino	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T24	Residência	26	12.868
2021	Parque das Palmeiras	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T24	Residência	30	15.463
2021	Beach Class Solare	PE	Beach Class	Condominio	69%	3T25	Residência	2	1.267
2021	Mirage	PE	Alto Padrão	Condominio	52%	3T26	Residência	16	22.379
2021	Mirage	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	52%	3T26	Residência	9	13.904
2022	Arboré	CE	Mood	Incorporação	100%	1T25	Residência	35	16.335
2022	Platz	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	1T25	Residência	16	16.402
2022	Florata	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T25	Residência	41	48.207
2022	Beach Class Jaguaribe	BA	Beach Class	Incorporação	82%	4T25	Residência	3	2.758
2022	Beach Class Rio Vermelho	BA	Beach Class	Incorporação	75%	4T25	Residência	3	1.997
2022	Lanai	AL	Alto Padrão	Incorporação	54%	2T26	Residência	79	75.717
2022	Casa Moser	PE	Alto Padrão	Condominio	40%	3T26	Residência	38	24.158
2022	Casa Moser	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	40%	3T26	Residência	12	9.938
2022	Casa Boris	CE	Alto Padrão	Incorporação	28%	4T26	Residência	30	92.342
2022	Beach Class Marine	PE	Beach Class	Condominio	23%	1T27	Residência	31	34.955
2022	Beach Class Marine	PE	Beach Class	Venda Fechada	23%	1T27	Residência	1	896
2022	Beach Class Wave	PE	Beach Class	Condominio	24%	1T27	Residência	75	38.635
2022	Beach Class Wave	PE	Beach Class	Venda Fechada	24%	1T27	Residência	1	1.144
2023	Flow Boa Viagem	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T25	Residência	24	12.158
2023	Mood Parque das Dunas	RN	Mood	Incorporação	83%	3T25	Residência	9	4.815
2023	Casa Jardins	SE	Alto Padrão	Incorporação	52%	1T26	Residência	38	40.324
2023	Miraflor	CE	Mood	Incorporação	47%	1T26	Residência	49	23.420
2023	Concept Jatiuca	AL	Beach Class	Incorporação	32%	2T26	Residência	20	12.056
2023	Mirante Ruy Carneiro	PB	Alto Padrão	Incorporação	33%	4T26	Residência	43	49.679
2023	Concept João Pessoa	PB	Alto Padrão	Condominio	13%	1T27	Residência	76	25.985
2023	Porto Das Dunas	CE	Beach Class	Condominio	15%	3T27	Residência	95	65.100
2023	Porto Das Dunas	CE	Beach Class	Venda Fechada	15%	3T27	Residência	2	1.589
2023	Poérme	BA	Alto Padrão	Condominio	13%	4T27	Residência	15	33.377
2023	Concept João Farinha	PE	Médio Padrão	Condominio	3%	1T28	Residência	16	9.865
2023	Condominio Unique	CE	Beach Class	Condominio	6%	1T28	Residência	49	32.234
2023	Condominio Unique	CE	Beach Class	Venda Fechada	6%	1T28	Residência	4	3.569
2023	Beach Class Cumbuco	CE	Beach Class	Condominio	5%	2T28	Residência	140	60.225
2023	Beach Class Cumbuco	CE	Beach Class	Venda Fechada	5%	2T28	Residência	19	7.543
2024	Concept Jardins	SE	Médio Padrão	Incorporação	0%	4T26	Residência	67	29.438
2024	Concept Jardins	SE	Médio Padrão	Incorporação	0%	4T26	Armário	3	15
2024	Mood Aurora	PE	Mood	Incorporação	15%	4T26	Residência	202	90.153
2024	Mood Candelária	RN	Mood	Incorporação	4%	2T27	Residência	181	98.427
2024	Jardins do Parque	AL	Médio Padrão	Incorporação	7%	3T27	Residência	119	93.004
2024	Mood Kennedy	CE	Mood	Incorporação	0%	3T27	Residência	59	33.609
2024	Mood Parque do Cocó	CE	Mood	Incorporação	0%	4T27	Residência	150	86.807
2024	Beach Class Iracema	CE	Beach Class	Condominio	2%	1T28	Loja	1	2.456
2024	Beach Class Iracema	CE	Beach Class	Condominio	2%	1T28	Residência	9	5.335
2024	Mood Costa Azul	BA	Mood	Incorporação	0%	1T28	Residência	64	51.561
2024	Rivê	BA	Alto Padrão	Condominio	0%	3T28	Residência	25	26.766
2024	Rivê	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	0%	3T28	Residência	1	1.200
2024	Infinity Salvador	BA	Beach Class	Condominio	0%	4T28	Sala	111	75.269
2024	Infinity Salvador	BA	Beach Class	Condominio	0%	4T28	Residência	4	3.411
2024	Beach Class Manguinhos	PE	Beach Class	Condominio	0%	1T29	Residência	256	252.617
2024	Trairi 517	RN	Alto Padrão	Condominio	0%	1T29	Residência	43	68.771
2024	Trairi 517	RN	Alto Padrão	Venda Fechada	0%	1T29	Residência	1	830
2025	Mood Muriópolis	AL	Mood	Incorporação	0%	4T27	Residência	181	86.280
2025	Mood Praia	CE	Mood	Incorporação	0%	2T28	Residência	222	111.815
2025	Casa Sombrios	BA	Alto Padrão	Condominio	0%	3T29	Residência	45	94.494
Total									2.894 2.125.743

[Voltar](#)

ANEXO VII - TERRENOS

Terreno	Região	Aquisição	Segmento	Área Priv. Total	Nº de Unidades	VGv Bruto (R\$ MM)	VGv Líquido ex-permuta (R\$ MM)	% Permuta Física	% Permuta Financeira	% Cash
Terreno 1	PB	dez/23	Mood	10.445	174	65	65	0,0%	12,0%	0,0%
Terreno 2	RN	nov/23	Beach Class	6.652	176	67	57	14,3%	0,0%	1,4%
Terreno 3	RN	dez/23	Beach Class	7.353	130	70	59	15,0%	0,0%	0,2%
Terreno 4	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 5	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 6	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 7	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 8	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 9	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 10	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 11	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 12	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 13	SE	jul/22	Médio Padrão	8.330	114	72	72	0,0%	12,8%	0,0%
Terreno 14	RN	mar/25	Médio Padrão	7.643	240	82	82	0,0%	0,0%	13,4%
Terreno 15	RN	nov/22	Alto Padrão	7.800	72	82	67	17,9%	0,0%	1,3%
Terreno 16	RN	mar/22	Mood	15.000	288	83	83	0,0%	11,0%	0,5%
Terreno 17	RN	mar/22	Mood	16.875	325	84	84	0,0%	11,0%	0,5%
Terreno 18	RN	jan/25	Mood	10.218	158	86	75	12,6%	0,0%	1,3%
Terreno 19	AL	ago/21	Alto Padrão	8.278	80	99	82	17,8%	0,0%	0,3%
Terreno 20	PB	jul/22	Alto Padrão	10.520	100	103	88	14,9%	0,0%	0,8%
Terreno 21	CE	mai/23	Mood	14.978	236	105	105	0,0%	14,3%	0,2%
Terreno 22	PB	fev/25	Alto Padrão	9.464	99	106	85	20,0%	0,0%	1,5%
Terreno 23	CE	jun/24	Mood	14.523	236	107	107	0,0%	14,5%	0,6%
Terreno 24	AL	ago/21	Beach Class	9.927	240	109	90	17,8%	0,0%	0,3%
Terreno 25	PE	dez/23	Alto Padrão	6.798	35	109	97	11,2%	0,0%	16,5%
Terreno 26	RN	mar/22	Mood	20.250	389	111	111	0,0%	11,0%	0,4%
Terreno 27	SE	mar/25	Beach Class	8.304	204	112	94	16,0%	0,0%	0,2%
Terreno 28	RN	mar/22	Mood	21.359	384	112	112	0,0%	11,0%	0,4%
Terreno 29	BA	dez/23	Alto Padrão	9.625	112	121	114	6,4%	0,0%	6,3%
Terreno 30	RN	jul/24	Ún1ca	18.339	284	123	123	0,0%	9,0%	0,8%
Terreno 31	AL	set/24	Beach Class	9.894	240	123	99	20,0%	0,0%	0,0%
Terreno 32	CE	mai/24	Ún1ca	17.528	300	126	126	0,0%	11,0%	1,0%
Terreno 33	AL	ago/23	Mood	18.746	316	127	116	9,1%	0,0%	2,4%
Terreno 34	SE	set/24	Beach Class	13.108	288	131	118	10,2%	0,0%	1,5%
Terreno 35	RN	mar/22	Mood	24.375	469	134	134	0,0%	11,0%	0,3%
Terreno 36	BA	jun/24	Mood	16.898	270	135	129	4,3%	0,0%	3,9%
Terreno 37	PE	jun/08	Alto Padrão	20.357	135	144	106	26,4%	0,0%	3,8%
Terreno 38	PB	jul/23	Beach Class	14.646	354	148	130	12,0%	0,0%	0,0%
Terreno 39	PE	mar/22	Alto Padrão	10.180	90	153	138	10,0%	0,0%	10,2%
Terreno 40	RN	mar/22	Mood	28.250	543	155	155	0,0%	11,0%	0,3%
Terreno 41	PB	dez/21	Alto Padrão	15.377	150	160	131	17,9%	0,0%	2,0%
Terreno 42	BA	dez/19	Alto Padrão	10.706	68	161	161	0,0%	0,0%	14,3%
Terreno 43	PE	mai/24	Beach Class	16.500	528	168	136	19,0%	0,0%	0,3%
Terreno 44	RN	jul/24	Ún1ca	25.960	402	174	174	0,0%	9,0%	0,9%
Terreno 45	CE	mai/23	Mood	28.010	474	196	168	14,5%	0,0%	0,3%
Terreno 46	CE	set/24	Mood	25.295	318	205	205	0,0%	14,5%	0,2%
Terreno 47	CE	set/24	Mood	27.117	450	210	210	0,0%	14,5%	0,3%
Terreno 48	PE	abr/23	Mood	32.567	528	228	185	18,8%	0,0%	0,6%
Terreno 49	PE	mai/24	Beach Class	23.040	384	245	199	19,0%	0,0%	0,3%
Terreno 50	PE	jun/08	Comercial	39.613	562	257	212	17,5%	0,0%	3,9%
Terreno 51	CE	mar/24	Alto Padrão	21.540	120	280	280	0,0%	22,8%	4,5%
Terreno 52	PE	dez/24	Beach Class	21.981	601	283	205	27,5%	0,0%	0,0%
Terreno 53	PE	jun/08	Alto Padrão	26.243	532	310	244	21,2%	0,0%	3,8%
Terreno 54	PE	jun/24	Beach Class	22.110	327	346	253	27,0%	0,0%	0,0%
Terreno 55	BA	dez/19	Beach Class	19.277	438	347	347	0,0%	0,0%	19,6%
Terreno 56	CE	abr/24	Beach Class	24.289	644	437	437	0,0%	0,0%	33,6%
Terreno 57	PE	mar/25	Alto Padrão	43.848	266	460	372	19,3%	0,0%	0,5%
Terreno 58	PE	jun/08	Alto Padrão	39.906	242	519	405	22,0%	0,0%	3,9%
Terreno 59	CE	mar/24	Alto Padrão	28.800	90	605	336	44,4%	0,0%	0,0%
59 Terrenos				983.815	15.235	9.629	8.413			

[Voltar](#)

ANEXO VIII - PROJETOS EM ANDAMENTO

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VG Bruto	VG Líquido	Área Privativa Total
Lançamentos 1T25 (3)				774	466	402	103.042
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
Lançamentos 4T24 (3)				745	478	460	56.731
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
Em Execução (50)				10.767	7.498	6.290	729.202
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
Mood Parque das Dunas	Natal/RN	Mood	Incorporação	158	70	64	10.201
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
Miraflor	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 Jaguaribe	Salvador/BA	Beach Class	Incorporação	202	115	115	10.953
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
Florata	Natal/RN	Alto Padrão	Incorporação	92	100	90	11.570
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
Casa Serena	Praia de Serrambi/PE	Alto Padrão	Condomínio	33	74	56	8.200
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
Casa Isla	Praia de Serrambi/PE	Alto Padrão	Condomínio	26	50	50	5.948
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
Beach Class Verano	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	84	58	45	7.764
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
Verdano	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	90	61	44	8.955
Mirat Martins de Sá	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	37	78	72	9.324
Total (56)				12.286	8.442	7.152	888.975

[Voltar](#)

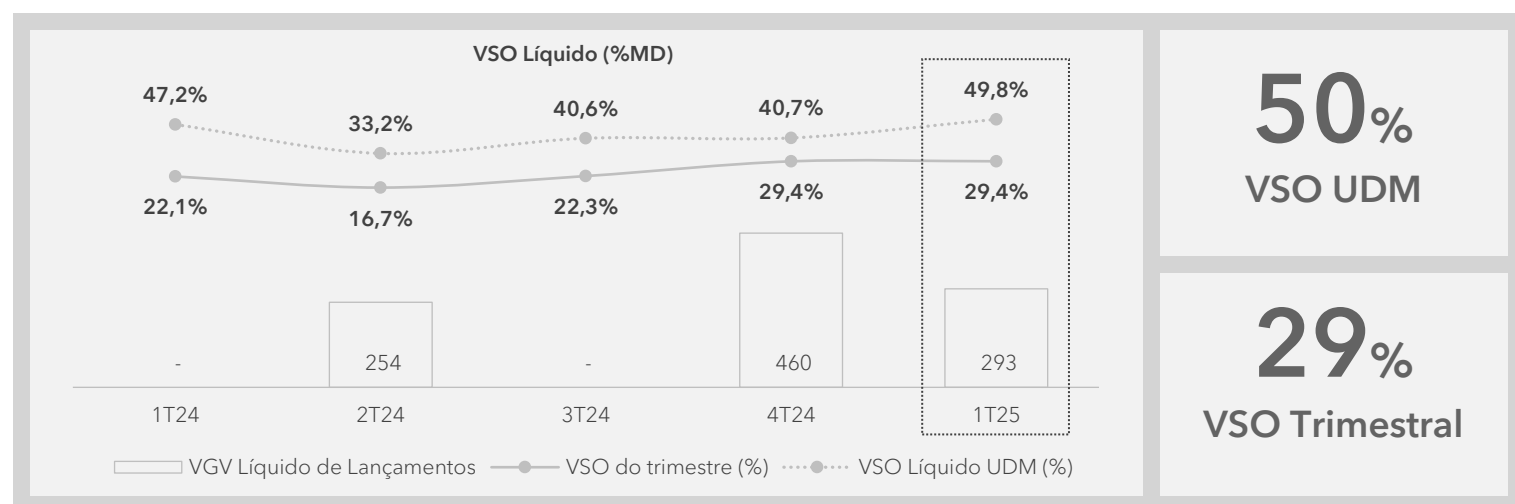
ANEXO IX - MOOD | OPERACIONAL

PROJETOS EM ANDAMENTO

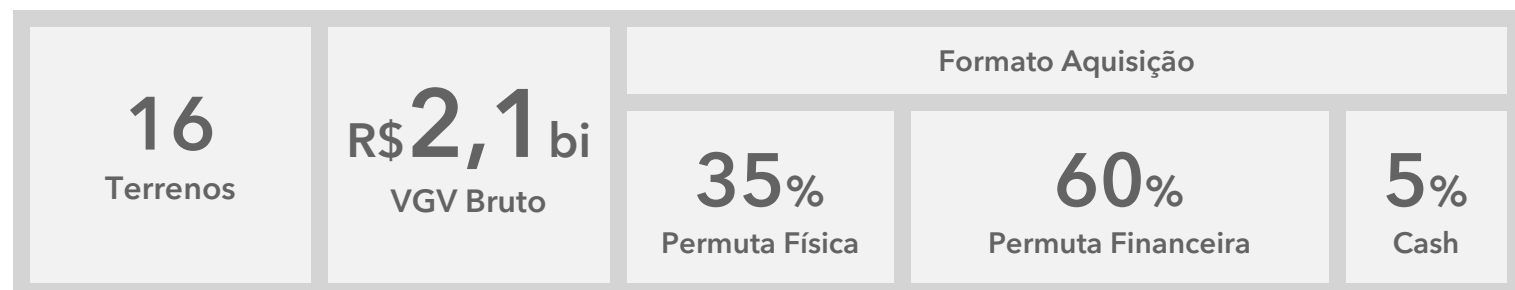
Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Unid. Totais	VGv Bruto	VGv Líquido	Lançamento	% Venda ¹
Miraflor	Fortaleza/CE	300	125	125	jun/23	84%
Mood Parque das Dunas	Natal/RN	158	70	64	set/23	90%
Mood Aurora	Recife/PE	320	146	118	abr/24	20%
Mood Parque do Cocó	Fortaleza/CE	249	135	135	jun/24	38%
Mood Candelária	Natal/RN	270	130	117	out/24	23%
Mood Kennedy	Fortaleza/CE	236	147	147	out/24	72%
Mood Costa Azul	Salvador/BA	239	200	195	dez/24	57%
Mood Praia	Fortaleza/CE	450	216	182	jan/25	40%
Mood Murilópolis	Maceió/AL	264	125	111	fev/25	20%
Total (9)		2.486	1.294	1.194		

1. Em 31.03.2025

VSO



TERRENOS



ENTREGAS

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Unid. Totais	VGv Bruto	VGv Líquido	Lançamento	% Venda ¹
Arborê	Fortaleza/CE	300	120	120	nov/22	89%
Total (1)		300	120	120		

1. Em 31.03.2025

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 à 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.