

DIVULGAÇÃO DE

RESULTADOS 4T25

**WEBCAST
EM PORTUGUÊS**Interpretação simultânea
para inglês**12.03.26**

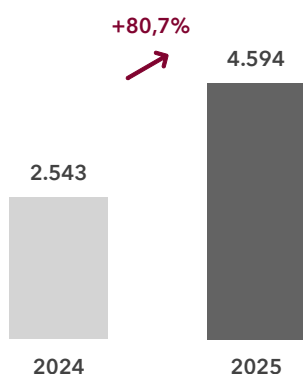
QUINTA-FEIRA

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

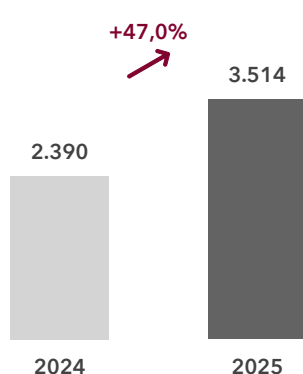
Recife, 11 de março de 2026 - A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ), incorporadora líder em *market share* no Nordeste, atuando há mais de 40 anos na Região, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2025. As informações operacionais e 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\$420MM COM MARGEM LÍQUIDA DE 18% EM 2025 E ROAE DE 28%
EVENTO SUBSEQUENTE: FOLLOW-ON PRECIFICADO EM JANEIRO, CAPITAÇÃO DE R\$483MM

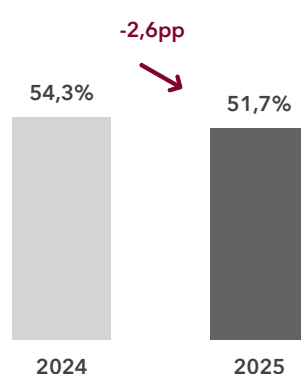
Lançamentos Líquidos %MD (R\$ MM)



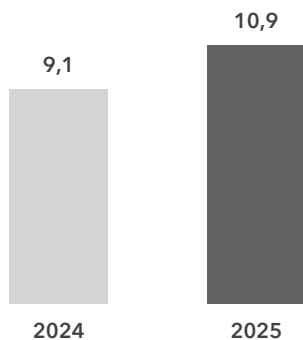
Vendas Líquidas %MD (R\$ MM)



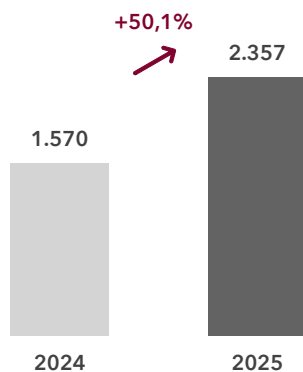
VSO Líquido %MD



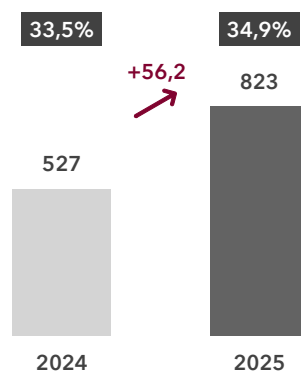
Landbank VGV Bruto (R\$ bi)



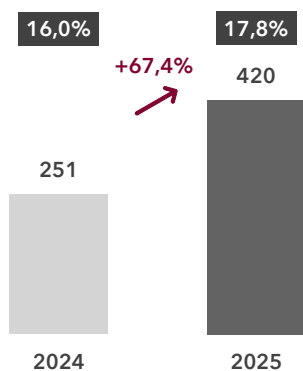
Receita Líquida (R\$ MM)



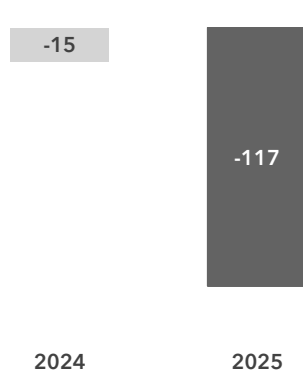
Lucro Bruto (R\$ MM) e Margem Bruta %



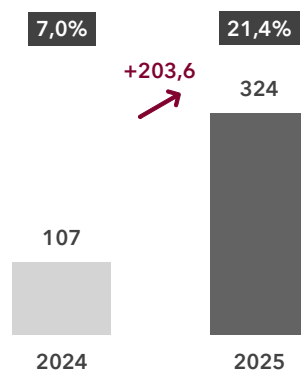
Lucro Líquido (R\$ MM) e Margem Líquida %

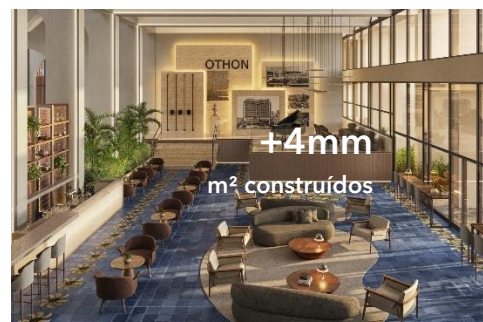
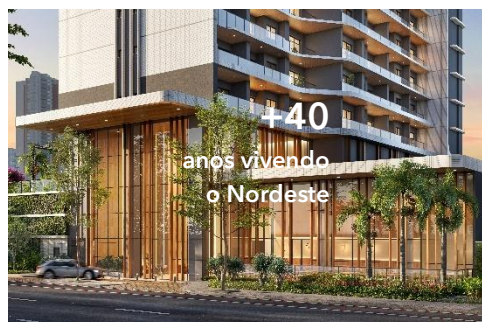


Geração (Consumo) de Caixa ex-Dividendos
(R\$ MM)



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





MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Michael Jordan afirmava que talento vence jogos, mas trabalho em equipe e inteligência vencem campeonatos. Ayrton Senna lembrava que, na adversidade, alguns desistem enquanto outros batem recordes.

O ano de 2025 foi marcado por consistência. Menos volatilidade, mais padrão. Menos excepcionalidade pontual, mais recorrência. Encerramos 2025 como o melhor ano da história da Moura Dubeux. Não apenas pelo volume de resultados, mas pela qualidade estrutural que os sustenta. Se 2024 consolidou um novo patamar, 2025 confirmou que esse patamar é, de fato, estrutural.

Crescimento com método

Em 2025 lançamos R\$ 4,6 bilhões em VGV Líquido, crescimento de 80,7% frente a 2024, distribuídos em 17 projetos estrategicamente posicionados entre praças, segmentos e formatos operacionais. Diversificamos nossa atuação entre Pernambuco, Ceará, Bahia e demais estados do Nordeste, mantendo a liderança regional e ampliando presença em mercados turísticos e urbanos relevantes. O modelo de Condomínio respondeu por aproximadamente R\$ 3,7 bilhões do VGV lançado no ano, enquanto a Incorporação representou R\$ 902 milhões. Essa composição reflete nossa estratégia de balanceamento de risco e eficiência de capital.

As Vendas e Adesões Líquidas totalizaram R\$ 3,5 bilhões em 2025, crescimento de 47,0% sobre 2024. No quarto trimestre, alcançamos R\$ 698 milhões, 34,1% acima do 4T24. Os distratos representaram 6,9% das Vendas e Adesões Brutas no acumulado do ano, redução de 1,7pp frente ao exercício anterior, mesmo em um ambiente de crédito seletivo e juros elevados. O VSO Líquido dos últimos doze meses atingiu 51,7%, evidenciando liquidez consistente e aderência do portfólio à demanda.

Receita e rentabilidade

A Receita Líquida alcançou R\$ 2,4 bilhões em 2025, crescimento de 50,1% frente ao ano anterior. No 4T25, registramos R\$ 704 milhões, praticamente o dobro do 4T24. O desempenho foi impulsionado, principalmente, pelo modelo de Condomínio com maior monetização do Fee de Comercialização do Terreno e das Taxas de Administração.

O Lucro Bruto consolidado atingiu R\$ 823 milhões, avanço de 56,2%, com Margem Bruta de 34,9%, superior à de 2024, mesmo diante de maior participação de projetos adquiridos parcialmente em dinheiro ao longo do ano. No 4T25, a Margem Bruta foi de 32,2%, dentro da faixa histórica da Companhia, refletindo a composição de reconhecimento de receitas do período.

As Despesas Comerciais representaram 5,6% das vendas no ano, enquanto as Despesas Administrativas corresponderam a 5,3% da Receita Líquida, demonstrando diluição operacional compatível com o crescimento. O EBITDA Ajustado somou R\$ 490 milhões em 2025, crescimento de 69,8%, com margem de 20,8%. Já o Lucro Líquido atingiu R\$ 420 milhões, avanço de 67,4%, com Margem Líquida de 17,8%. O ROAE foi de 27,5%, refletindo eficiência na alocação de capital e disciplina operacional ao longo do ciclo.

Michael Porter observa que vantagem competitiva sustentável decorre de escolhas claras e coerentes ao longo do tempo. Nossa estratégia permanece ancorada nesse princípio: foco regional, liderança consolidada, modelo híbrido de risco controlado e disciplina na alocação de capital.

Estrutura de capital

Encerramos o 4T25 com Dívida Líquida de R\$ 324 milhões, equivalente a 21,4% do Patrimônio Líquido. A variação frente ao trimestre anterior decorre, principalmente, da distribuição de dividendos anunciada em dezembro, superior a R\$ 351 milhões. O consumo de caixa ex-dividendos ao longo de 2025 foi de R\$ 117 milhões, compatível com o ciclo de expansão operacional da Companhia.

Em janeiro de 2026, realizamos um *follow-on* que resultou na captação de R\$ 483 milhões, com demanda 6,6 vezes superior ao volume total ofertado. A operação ampliou a nossa base institucional de investidores e reforçou a flexibilidade financeira da empresa para o próximo ciclo.

Ún1ca e ampliação do mercado endereçável

A Ún1ca inaugura um novo capítulo estratégico, direcionado ao segmento econômico, apoiado em competências desenvolvidas internamente. A experiência acumulada na Mood contribuiu para a formação de equipes treinadas em racionalização construtiva, padronização de processos e industrialização de etapas críticas, estruturando um modelo operacional mais previsível e escalável. A entrada no segmento econômico ocorre com base em demanda estrutural relevante, diferenciação de produto e capacidade interna de execução com controle de margem.

Joint Venture com a Direcional

Firmamos Joint Venture com a Direcional, referência nacional em habitação popular e eficiência construtiva.

A parceria combina nosso conhecimento do mercado nordestino com a expertise operacional da Direcional, acelerando a entrada no segmento e compartilhando disciplina financeira e governança.

Estoque, *landbank* e previsibilidade

Encerramos 2025 com R\$ 3,5 bilhões em estoque a valor de mercado, sendo 3,9% unidades prontas. Mais de 96,0% das unidades serão entregues entre 2026 e 2030, reforçando previsibilidade de receita e geração futura de resultados. O banco de terrenos soma R\$ 10,9 bilhões em VGV potencial, com a permuta física representando aproximadamente 60,0% das aquisições, preservando caixa e eficiência de capital.

Escala e execução

Operamos 61 projetos simultaneamente, totalizando mais de 14 mil unidades e R\$ 12,7 bilhões em VGV Bruto. A escala alcançada exige padronização de processos, formação contínua de lideranças e fortalecimento da cultura organizacional para sustentar crescimento com qualidade.

2026

Com estrutura de capital reforçada, nova vertical estruturada e Joint Venture em andamento, iniciamos 2026 ampliando nosso campo de atuação, mantendo os mesmos fundamentos de alocação de capital, rentabilidade e execução disciplinada. Encerramos 2025 com resultados que refletem consistência operacional, disciplina financeira e evolução estrutural. Seguimos com visão de longo prazo, foco em rentabilidade e compromisso com crescimento sustentável.



Diego Villar
CEO

EVENTO SUBSEQUENTE

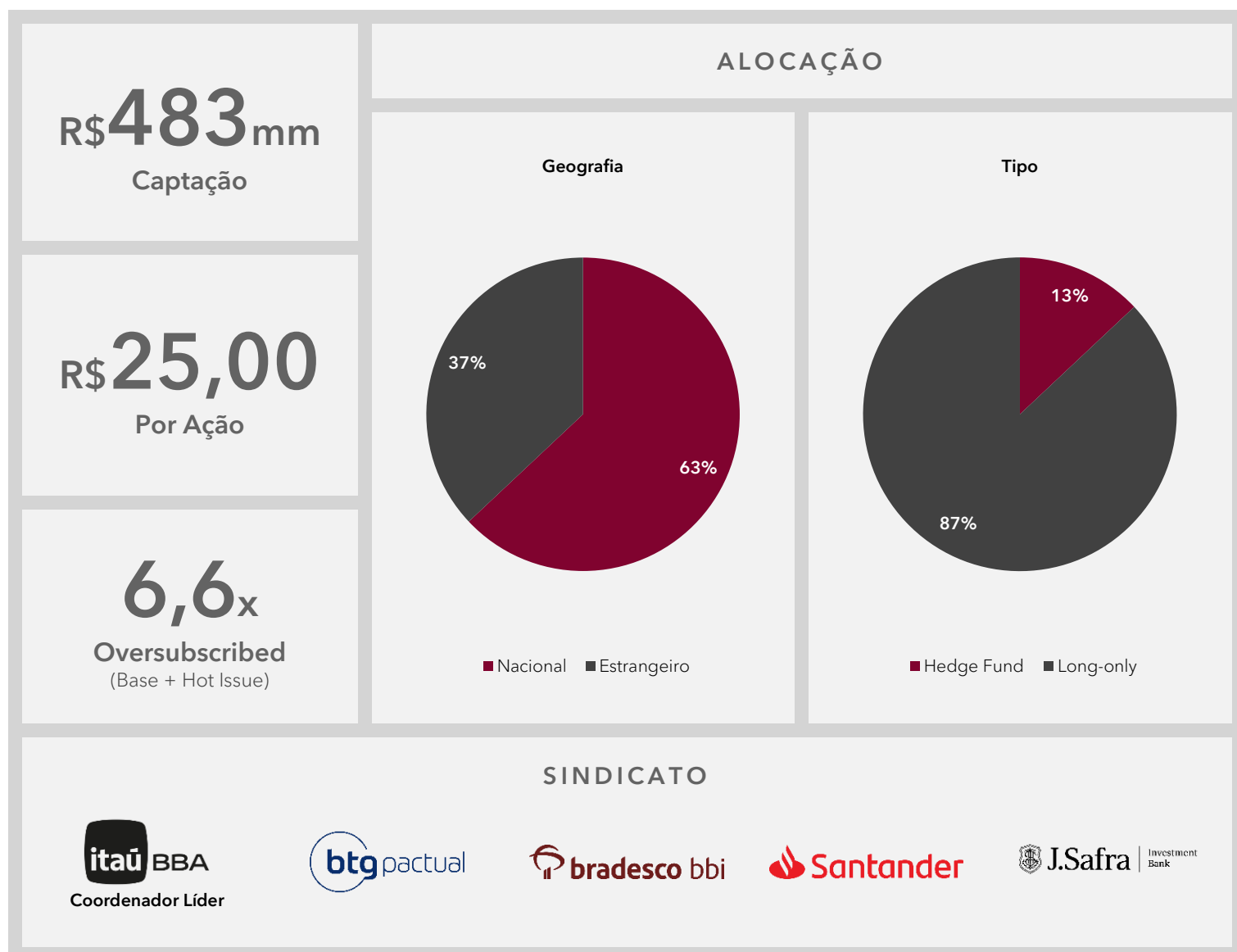
FOLLOW-ON

No dia 22 de janeiro de 2026, a Moura Dubeux Engenharia S.A. precificou com sucesso a sua oferta pública primária de ações ordinárias, com preço de R\$ 25,00 por ação e captação total de R\$ 482,6 milhões, considerando o lote suplementar integralmente exercido diante da forte demanda de qualidade.

A operação foi destinada a investidores profissionais, com direito de prioridade assegurado aos acionistas, e resultou na entrada de investidores institucionais de alta qualidade e longo prazo.

Os recursos obtidos reforçam a estrutura de capital da Companhia, ampliam a flexibilidade financeira e dão suporte à estratégia de crescimento.

Vale mencionar que essa foi a primeira oferta de Equity Capital Markets (ECM) no mercado brasileiro em 2026.



SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
EVENTO SUBSEQUENTE	6
FOLLOW-ON	6
SUMÁRIO	7
FORMATOS DE OPERAÇÃO	8
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	8
OBRAS POR REGIME DE ADMINISTRAÇÃO	8
DO VGV ADERIDO AO CONDOMÍNIO, A MOURA DUBEUX GERA AS SEGUINTES RECEITAS:	8
PRINCIPAIS INDICADORES	9
DESEMPENHO OPERACIONAL	10
LANÇAMENTOS	10
VENDAS E ADESÕES	11
ABERTURA DAS VENDAS E ADESÕES	12
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)	14
ESTOQUE	15
TERRENOS	17
PROJETOS EM ANDAMENTO	18
ENTREGAS	19
DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO	20
RECEITA LÍQUIDA	20
CONTABILIZAÇÃO DE RECEITAS	20
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	21
LUCRO BRUTO E LUCRO BRUTO AJUSTADO	21
DESPESAS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVAS	22
DESPESAS COMERCIAIS	22
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	22
OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	23
EBITDA AJUSTADO	23
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	24
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	24
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO	25
RESULTADOS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS	26
RESULTADOS A RECONHECER - CONDOMÍNIOS	26
CONTAS A RECEBER	26
CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO	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 - CRONOGRAMA DA DÍVIDA	37
ANEXO X - MOOD OPERACIONAL	38
PROJETOS EM ANDAMENTO	38
VSO	38
TERRENOS	38
ENTREGAS	38
GLOSSÁRIO	39
SOBRE A MOURA DUBEUX	40
DISCLAIMER	40

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)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Lançamentos								
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	988.397	459.972	114,9%	1.339.711	-26,2%	4.593.778	2.542.688	80,7%
Empreendimentos Lançados	3	3	0,0%	5	-40,0%	17	14	21,4%
Nº Unidades Lançadas	980	745	31,5%	1.394	-29,7%	4.247	3.534	20,2%
Vendas								
Vendas Contratadas ¹ (100%)	760.453	576.037	32,0%	1.130.639	-32,7%	3.775.728	2.617.412	44,3%
Vendas contratadas lançamentos ² (100%)	399.133	325.786	22,5%	875.029	-54,4%	2.543.675	1.469.602	73,1%
Vendas contratadas estoque (100%)	361.321	250.251	44,4%	255.610	41,4%	1.232.053	1.147.809	7,3%
Vendas Contratadas ¹ (%MD)	760.453	576.037	32,0%	1.130.639	-32,7%	3.775.273	2.615.414	44,3%
Distratos (%MD)	62.102	55.357	12,2%	58.668	5,9%	260.889	225.465	15,7%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD)	698.351	520.680	34,1%	1.071.971	-34,9%	3.514.383	2.389.949	47,0%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	8,2%	9,6%	-1,4pp	5,2%	3,0pp	6,9%	8,6%	-1,7pp
Nº Unidades Vendidas	853	749	13,9%	1.288	-33,8%	3.949	3.474	13,7%

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)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Receita Líquida	704.682	367.705	91,6%	548.349	28,5%	2.356.938	1.570.024	50,1%
Lucro Bruto	226.850	115.937	95,7%	226.196	0,3%	822.760	526.614	56,2%
Margem Bruta	32,2%	31,5%	0,7pp	41,3%	-9,1pp	34,9%	33,5%	1,4pp
EBITDA Ajustado ¹	137.979	53.275	159,0%	130.062	6,1%	489.946	288.462	69,8%
Margem EBITDA Ajustada ¹	19,6%	14,5%	5,1pp	23,7%	-4,1pp	20,8%	18,4%	2,4pp
Lucro Líquido Total	111.897	44.962	148,9%	117.578	-4,8%	420.173	251.054	67,4%
Margem Líquida	15,9%	12,2%	3,7pp	21,4%	-5,5pp	17,8%	16,0%	1,8pp
Quantidade de ações (em unidades) ²	84.580.394	84.057.387		84.504.183		84.580.394	84.059.160	
Lucro Líquido por Ações (em R\$)	1,32	0,54		1,39		4,97	2,99	

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 4T25 e encerrou 2025 com 17 projetos lançados, totalizando R\$ 5.461 milhões em VGV Bruto e R\$ 4.594 milhões em VGV Líquido.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	Lançamento
1º Trimestre (3)				774	466	402	
Mood Praia	Fortaleza/CE	Mood	Incorporação	450	216	182	jan/25
Mood Murilópolis	Maceió/AL	Mood	Incorporação	264	125	111	fev/25
Casa Sombrios	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	60	125	109	mar/25
2º Trimestre (6)				1.099	2.479	1.864	
Mood Colina	Salvador/BA	Mood	Incorporação	258	141	135	abr/25
Lucena Plaza	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	117	794	486	mai/25
Mansão Seara	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Condomínio	74	649	348	mai/25
Cais Avenida	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	249	697	697	mai/25
Mood Farol	Aracajú/SE	Mood	Incorporação	228	107	107	mai/25
Mood Epitácio	João Pessoa/PB	Mood	Incorporação	173	91	91	jun/25
3º Trimestre (5)				1.394	1.503	1.339	
MD Corporate	Recife/PE	Comercial	Condomínio	200	541	440	jul/25
Beach Class Novo Cais	Recife/PE	Beach Class	Condomínio	311	225	183	jul/25
Beach Class Natal	Natal/RN	Beach Class	Condomínio	241	92	78	jul/25
Infinity Fortaleza	Fortaleza/CE	Beach Class	Condomínio	568	519	519	ago/25
Elleve Horto	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	74	126	119	set/25
4º Trimestre (3)				980	1.013	989	
Infinity Recife	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	330	385	385	out/25
Casa Macedo	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Condomínio	128	328	328	out/25
Mood Club	Salvador/BA	Mood	Incorporação	522	300	276	dez/25
Total (17)				4.247	5.461	4.594	

Distribuição do VGV Líquido de Lançamento por Praça – 2025



VENDAS E ADESÕES

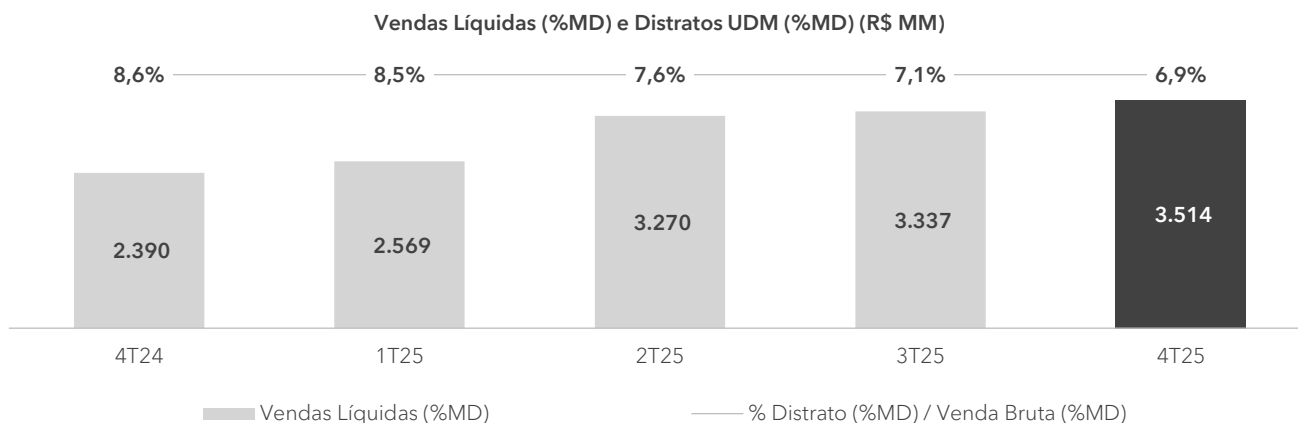
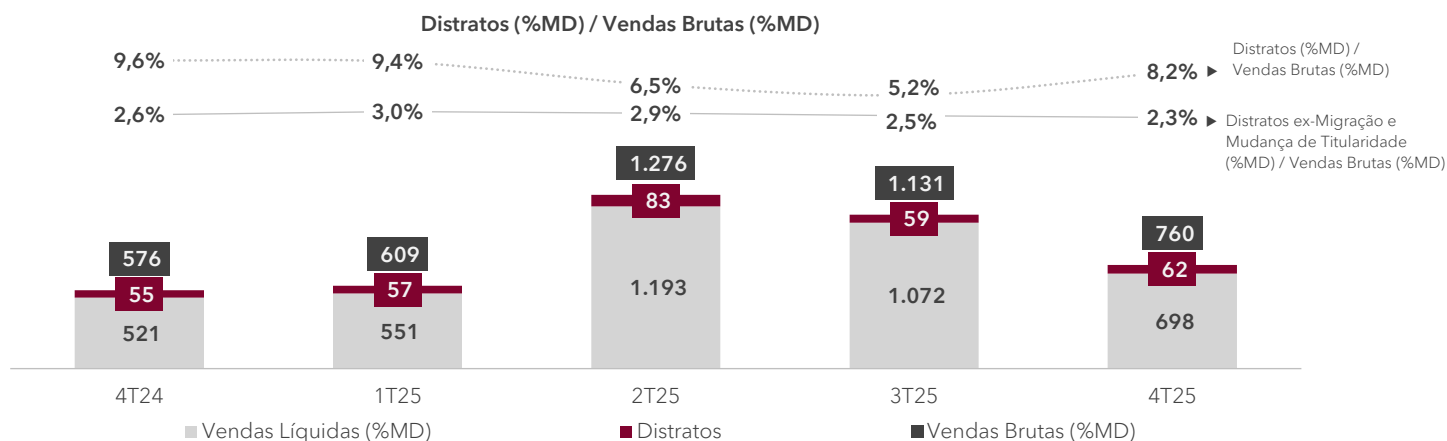
O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 4T25 foi de R\$ 698 milhões, aumento de 34,1% em relação ao 4T24 e uma redução de 34,9% em relação ao 3T25.

No ano, as Vendas e Adesões Líquidas (%MD) **registraram volume recorde** de R\$ 3.514 milhões, aumento de 47,0% quando comparado aos R\$ 2.390 milhões dos 2024.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Vendas e Adesões Brutas ¹	760.453	576.037	32,0%	1.130.639	-32,7%	3.775.728	2.617.412	44,3%
Vendas e Adesões Brutas ¹ (%MD) (a)	760.453	576.037	32,0%	1.130.639	-32,7%	3.775.273	2.615.414	44,3%
Vendas de Incorporação	301.097	332.764	-9,5%	226.382	33,0%	1.309.986	976.339	34,2%
Vendas Fechadas ²	51.487	54.596	-5,7%	45.495	13,2%	186.071	326.135	-42,9%
Adesões de Condomínio ³	407.869	188.677	116,2%	858.763	-52,5%	2.279.216	1.312.940	73,6%
Distratos (%MD) (b)	62.102	55.357	12,2%	58.668	5,9%	260.889	225.465	15,7%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (c=a-b)	698.351	520.680	34,1%	1.071.971	-34,9%	3.514.383	2.389.949	47,0%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	8,2%	9,6%	-1,4pp	5,2%	3,0pp	6,9%	8,6%	-1,7pp
Nº Unidades Vendidas	853	749	13,9%	1.288	-33,8%	3.949	3.474	13,7%

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\$ 62 milhões. Isso representa 8,2% das Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 4T25. Assim, nos últimos doze meses (UDM) o total de distratos representou 6,9% das Vendas e Adesões Brutas UDM (%MD).



ABERTURA DAS VENDAS E ADESÕES

Segmento - 4T25
(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)
Alto Padrão	197	355.034	355.034	46,7%	112	168.505	73	171.608	12	14.920
Mood	376	202.432	202.432	26,6%	207	114.283	150	79.387	19	8.763
Beach Class	220	150.933	150.933	19,8%	128	99.565	85	47.011	7	4.357
Médio Padrão	50	35.274	35.274	4,6%	-	-	24	20.642	26	14.632
Comercial	10	16.780	16.780	2,3%	10	16.780	-	-	-	-
Total	853	760.453	760.453	100,0%	457	399.133	332	318.648	64	42.673

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Região - 4T25
(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	280	278.801	278.801	36,7%	130	158.402	119	103.750	31	16.649
Pernambuco	171	216.165	216.165	28,4%	95	111.068	56	90.004	20	15.092
Bahia	274	182.893	182.893	24,1%	211	121.714	55	55.571	8	5.607
Alagoas	46	35.931	35.931	4,7%	-	-	46	35.931	-	-
Rio Grande do Norte	37	18.803	18.803	2,5%	21	7.949	11	5.530	5	5.324
Paraíba	24	15.057	15.057	2,0%	-	-	24	15.057	-	-
Sergipe	21	12.803	12.803	1,6%	-	-	21	12.803	-	-
Total	853	760.453	760.453	100,0%	457	399.133	332	318.648	64	42.673

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Tipo - 4T25
(R\$ em milhares)

Total					Lançamento 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	480	301.097	301.097	39,6%	207	114.283	217	154.287	56	32.527
Condomínios ²	321	407.869	407.869	53,6%	248	281.089	73	126.780	-	-
Vendas Fechadas ³	52	51.487	51.487	6,8%	2	3.761	42	37.580	8	10.146
Total	853	760.453	760.453	100,0%	457	399.133	332	318.648	64	42.673

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 - 2025
(R\$ em milhares)

Total					Lançamentos		Em Construção		Pronto	
Segmento	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Alto Padrão	631	1.646.170	1.646.170	43,6%	369	1.250.819	216	337.288	46	58.062
Beach Class	1.506	1.008.883	1.008.883	26,7%	930	696.150	510	279.586	66	33.148
Mood	1.531	855.000	855.000	22,6%	961	501.527	478	309.457	92	44.016
Médio Padrão	239	170.497	170.042	4,5%	-	-	61	50.493	178	119.549
Comercial	42	95.178	95.178	2,6%	42	95.178	-	-	-	-
Total	3.949	3.775.728	3.775.273	100,0%	2.302	2.543.675	1.265	976.824	382	254.775

Região - 2025
(R\$ em milhares)

Total					Lançamentos		Em Construção		Pronto	
Região	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Pernambuco	898	1.477.067	1.476.612	39,1%	567	1.253.504	212	137.431	119	85.676
Ceará	1.536	1.284.576	1.284.576	34,0%	882	818.030	463	345.323	191	121.223
Bahia	778	580.739	580.739	15,4%	478	308.569	257	245.081	43	27.089
Alagoas	241	157.664	157.664	4,2%	105	50.747	136	106.917	-	-
Rio Grande do Norte	253	117.024	117.024	3,1%	173	64.443	51	31.795	29	20.786
Paraíba	129	94.188	94.188	2,5%	33	17.977	96	76.211	-	-
Sergipe	114	64.469	64.469	1,7%	64	30.403	50	34.066	-	-
Total	3.949	3.775.728	3.775.273	100,0%	2.302	2.543.675	1.265	976.824	382	254.775

Tipo - 2025
(R\$ em milhares)

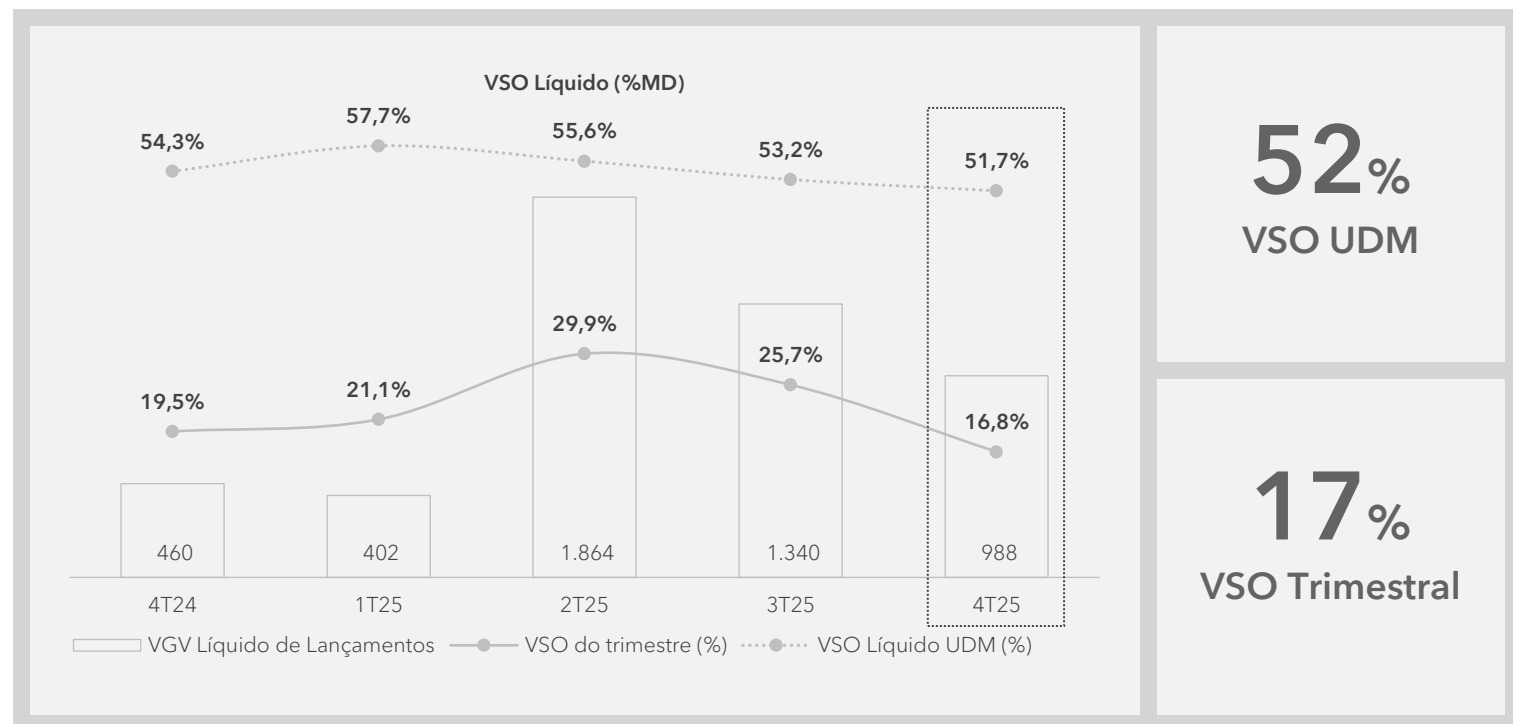
Total					Lançamentos		Em Construção		Pronto	
Tipo	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Incorporação	2.069	1.310.441	1.309.986	34,7%	961	501.527	763	598.613	345	209.846
Condomínios ¹	1.670	2.279.216	2.279.216	60,4%	1.333	2.024.593	337	254.622	-	-
Vendas Fechadas ²	210	186.071	186.071	4,9%	8	17.554	165	123.588	37	44.929
Total	3.949	3.775.728	3.775.273	100,0%	2.302	2.543.675	1.265	976.824	382	254.775

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

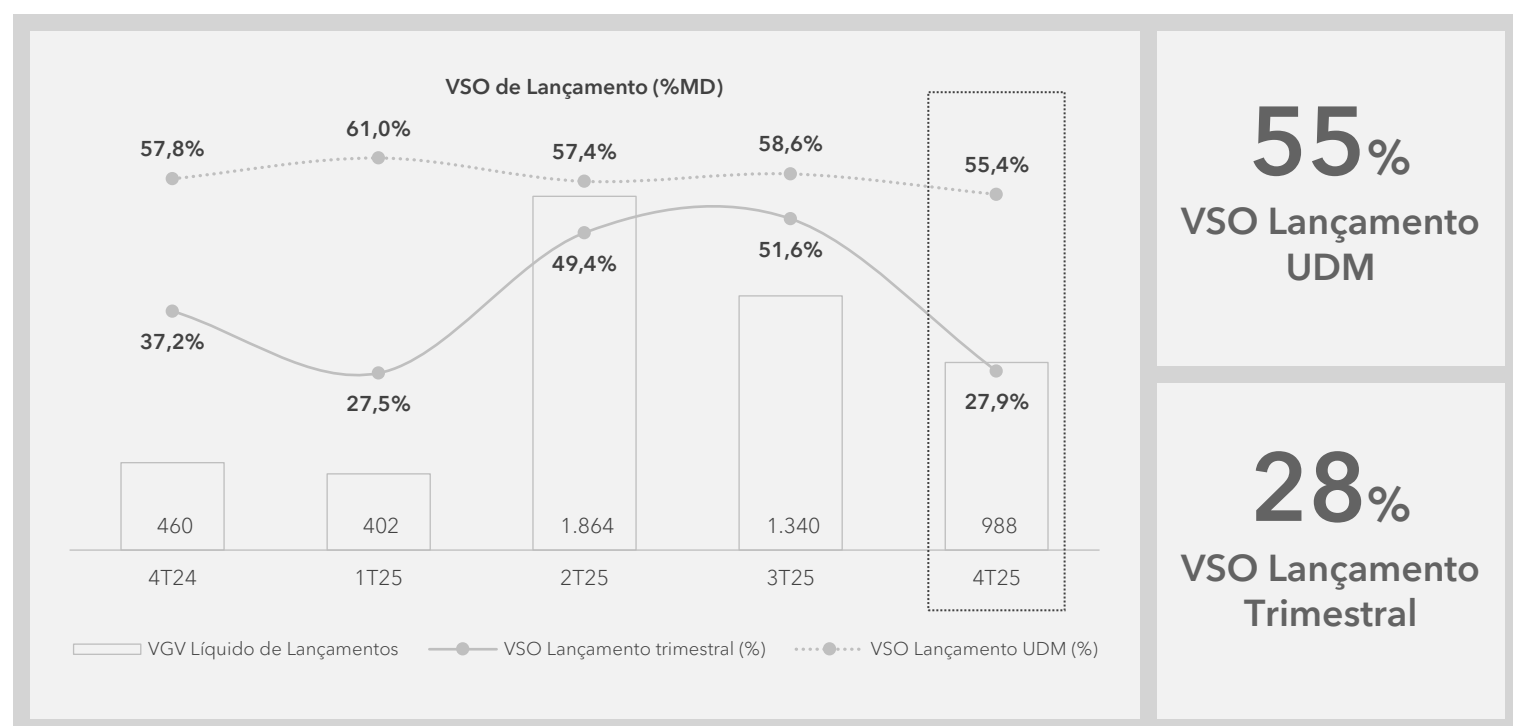
2. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

O Índice VSO Líquido (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 51,7%, redução de 2,6pp quando comparado ao 4T24 e 1,5pp em relação ao 3T25. Já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 16,8%, redução de 2,7pp e 8,9pp quando comparado ao 4T24 e 3T25 respectivamente.



O VSO dos lançamentos (%MD) em 2025 foi de 55,4% e 27,9% no 4T25.



ESTOQUE

A Companhia encerrou o ano com 3.326 unidades em estoque, equivalentes a R\$ 3.494 milhões (%MD) em valor de mercado.

Do valor de mercado em estoque (%MD), R\$ 136 milhões (3,9%) são de unidades concluídas e R\$ 3.358 milhões (96,1%) serão entregues entre os anos de 2025 e 2030.

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	569	1.296.231	37,1%	148	345.859	352	878.960	69	71.413
Beach Class	1.192	1.056.191	30,2%	362	403.076	816	633.308	14	19.807
Mood	1.287	689.097	19,7%	275	156.151	995	524.407	17	8.540
Comercial	123	360.253	10,3%	122	360.060	-	-	1	193
Médio Padrão	155	92.686	2,7%	-	-	72	56.420	83	36.266
Total	3.326	3.494.459	100,0%	907	1.265.146	2.235	2.093.095	184	136.218

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

Considerando a distribuição regional do estoque a valor de mercado (%MD), R\$ 1.498 milhões (42,9%) estão concentrados em Pernambuco, seguidos do Ceará com R\$ 865 milhões (24,8%), Bahia com R\$ 480 milhões (13,7%), Rio Grande do Norte com R\$ 232 milhões (6,6%), Alagoas com R\$ 182 milhões (5,2%), Sergipe com R\$ 128 milhões (3,7%) e Paraíba com R\$ 109 milhões (3,1%).

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	1.165	1.498.319	42,9%	401	699.064	687	745.865	77	53.389
Ceará	638	865.224	24,8%	138	295.352	462	549.691	38	20.180
Bahia	519	479.634	13,7%	330	256.382	179	215.868	10	7.384
Rio Grande do Norte	284	232.078	6,6%	38	14.348	199	163.313	47	54.418
Alagoas	273	181.512	5,2%	-	-	261	180.666	12	846
Sergipe	239	128.346	3,7%	-	-	239	128.346	-	-
Paraíba	208	109.346	3,1%	-	-	208	109.346	-	-
Total	3.326	3.494.459	100,0%	907	1.265.146	2.235	2.093.095	184	136.218

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

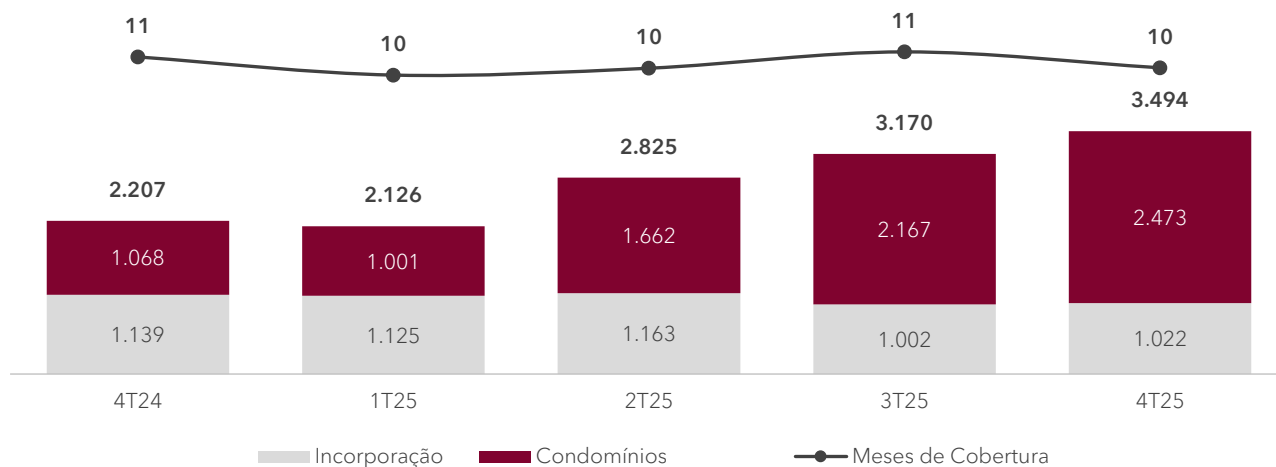
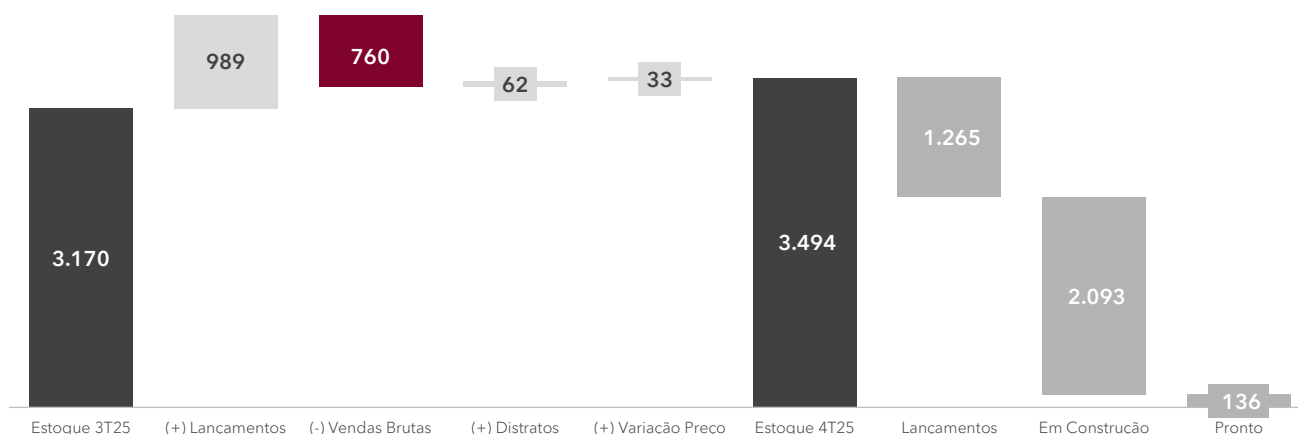
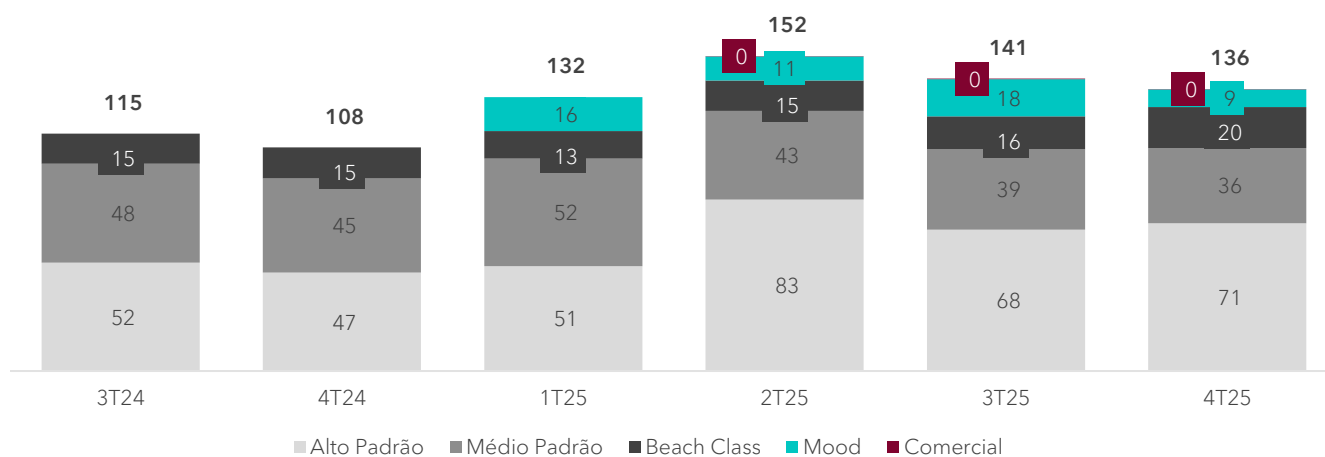
Considerando o formato de operação, do valor de mercado (%MD), R\$ 1.022 milhões estão concentrados no regime de Incorporação (29,3%), R\$ 2.335 milhões de Condomínio ainda não aderido (66,8%) e R\$ 138 milhões em Venda Fechada (3,9%).

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	1.675	1.021.754	29,3%	275	156.151	1.238	763.753	162	101.850
Condomínios ²	1.549	2.334.915	66,8%	632	1.108.995	915	1.225.548	2	372
Vendas Fechadas ³	102	137.790	3,9%	-	-	82	103.794	20	33.996
Total	3.326	3.494.459	100,0%	907	1.265.146	2.235	2.093.095	184	136.218

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

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

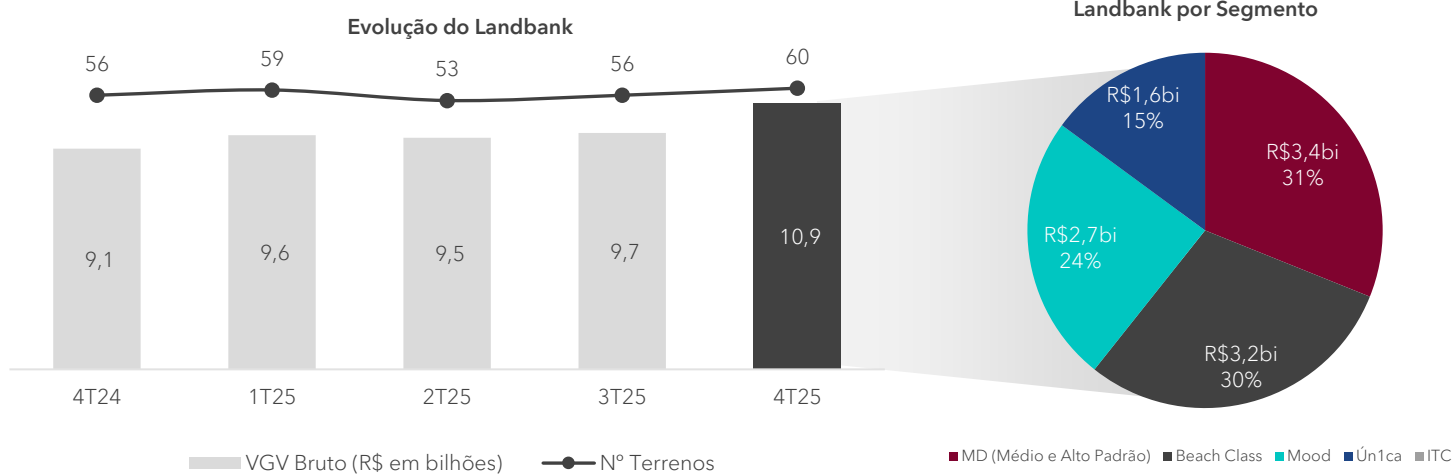
3. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

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

 Evolução do Estoque (%MD) 4T25
 (R\$ em milhões)

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


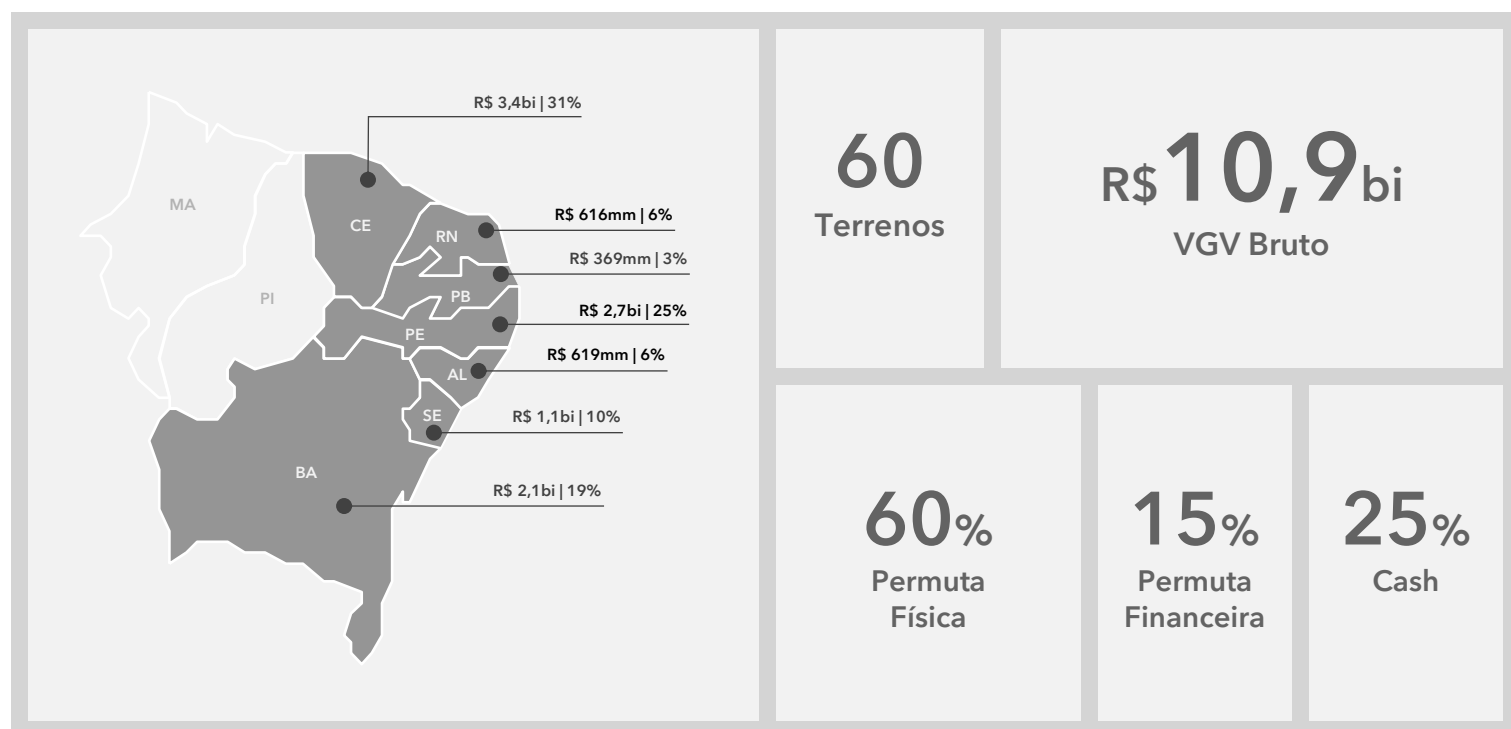
Nota: Para informações detalhadas sobre o estoque, consultar o [Anexo VI](#).

TERRENOS

No 4T25, a Companhia adquiriu 7 terrenos e encerrou o trimestre com 60 terrenos totalizando um VGV Bruto potencial de aproximadamente R\$ 10,9 bilhões.



Distribuição do VGV Bruto por Praça

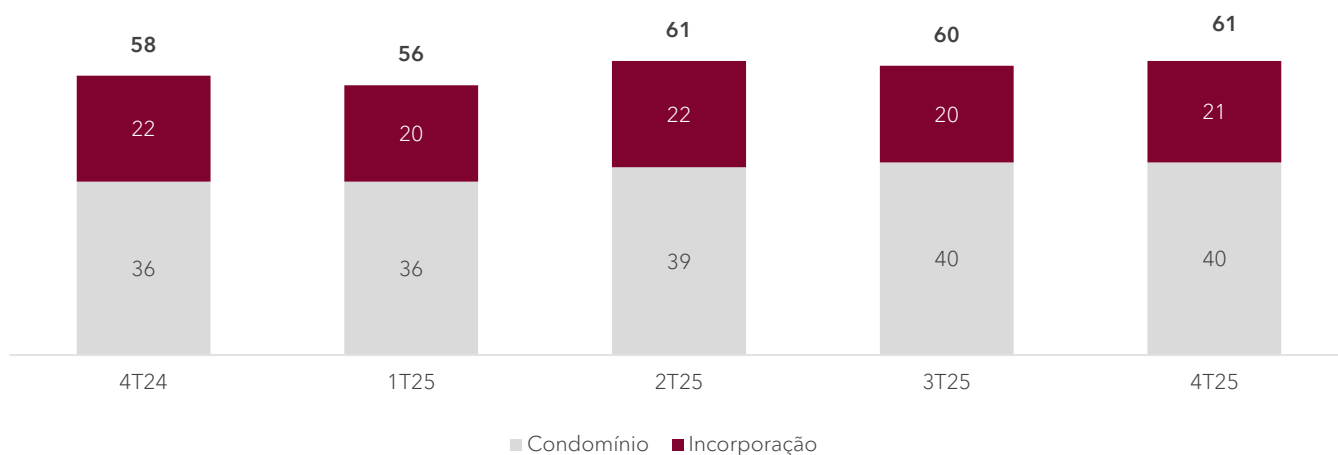


Nota: Para informações detalhadas sobre o banco de terrenos, consultar o [Anexo VII](#).

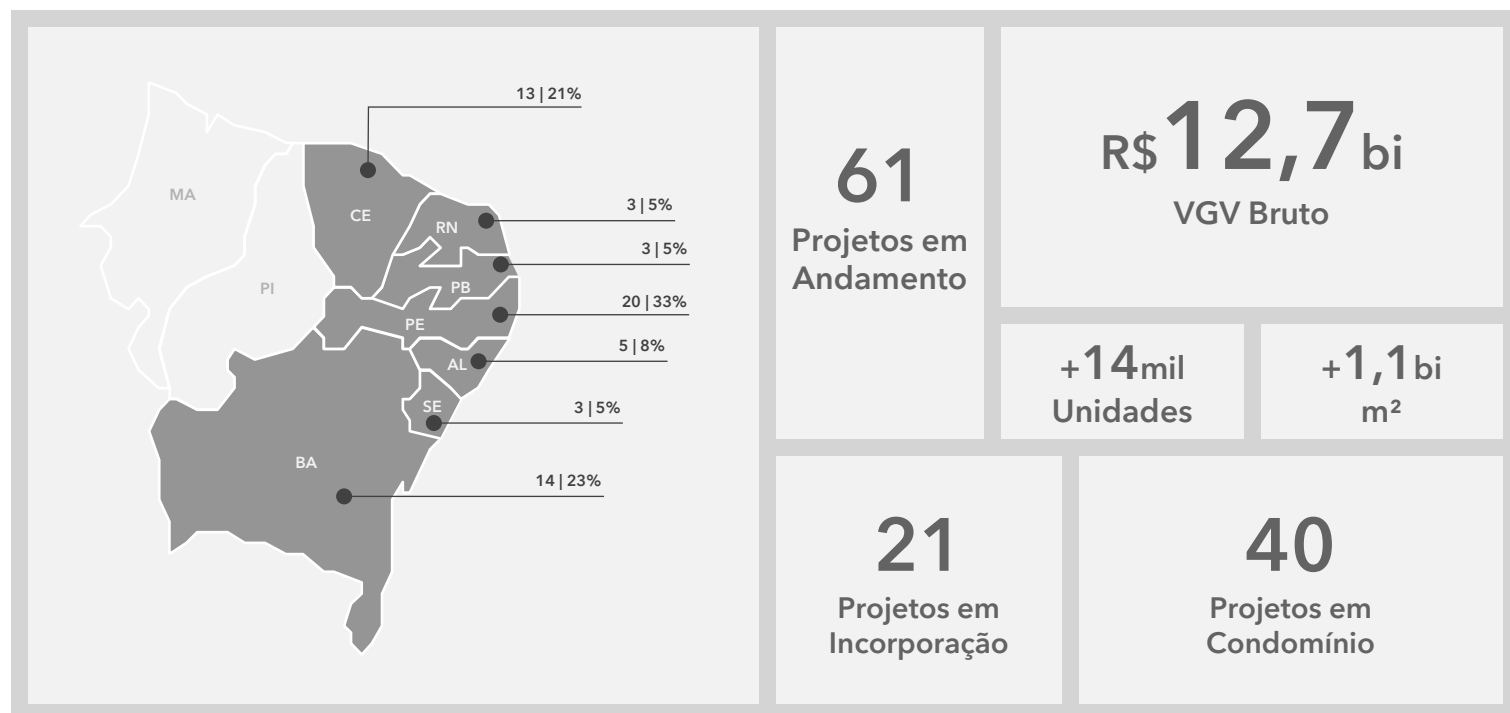
PROJETOS EM ANDAMENTO

A Companhia encerrou o 4T25 com 61 projetos em andamento, sendo 8 lançamentos e 53 canteiros em execução. Desses, 40 são em regime de Condomínio e 21 em regime de Incorporação. Esse montante equivale a 14.769 unidades, 1.118.208 m² e R\$ 12.748 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

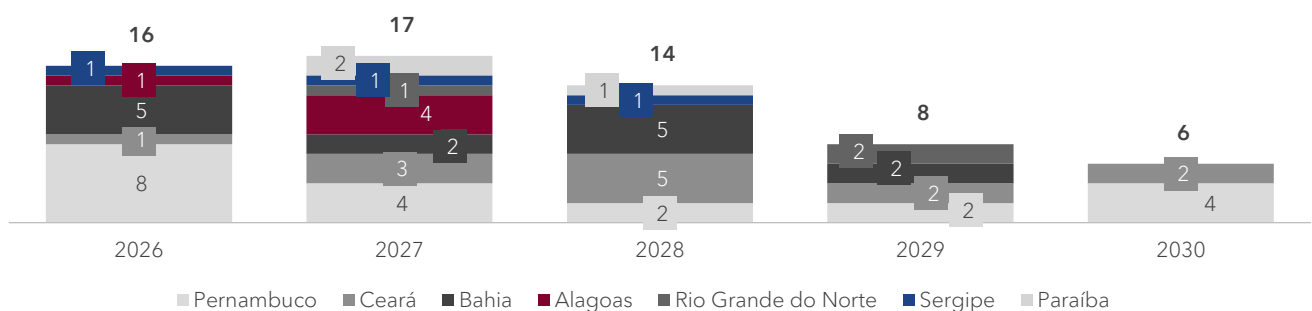
No 4T25 a Companhia entregou 2 projetos e encerrou 2025 com 14 empreendimentos entregues, totalizando um VGV Bruto de R\$ 1.278 milhões e um VGV Líquido de R\$ 1.067 milhões.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	% Venda ¹
1º Trimestre (5)				1.345	559	499	
Platz	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	147	136	136	98%
Beach Class Meireles	Fortaleza/CE	Beach Class	Incorporação	324	123	123	100%
Flow Boa Viagem	Recife/PE	Médio Padrão	Incorporação	172	73	32	89%
Beach Class Summer	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	402	107	88	100%
Arborê	Fortaleza/CE	Mood	Incorporação	300	120	120	96%
2º Trimestre (1)				92	100	90	
Florata	Natal/RN	Alto Padrão	Incorporação	92	100	90	52%
3º Trimestre (6)				710	458	362	
Mood Parque das Dunas	Natal/RN	Mood	Incorporação	158	70	64	97%
Casa Isla	Praia de Serrambi/PE	Beach Class	Condomínio	26	50	38	100%
Casa Serena	Praia de Serrambi/PE	Beach Class	Condomínio	33	74	56	100%
Beach Class Verano	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	201	88	45	100%
Verdano	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	90	61	44	97%
Beach Class Jaguaribe	Salvador/BA	Beach Class	Incorporação	202	115	115	98%
4º Trimestre (2)				337	161	116	
Arthur Bruno Schwambach	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	69	84	56	83%
Beach Class Solare	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	268	77	60	98%
Total (14)				2.484	1.278	1.067	

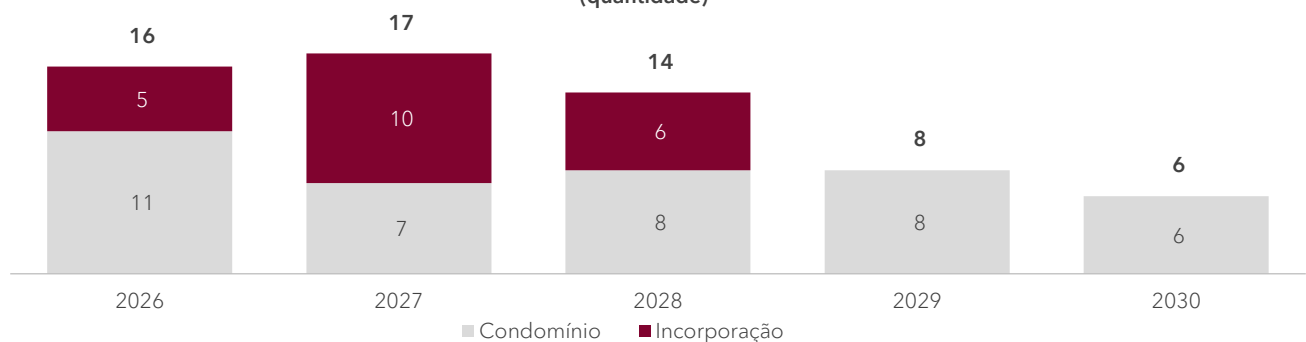
1. Em 31.12.2025

Os gráficos abaixo apresentam a programação de entrega dos 61 projetos em andamento, por região e por tipo.

Previsão de Entrega por Região (quantidade)



Previsão de Entrega por Tipo (quantidade)



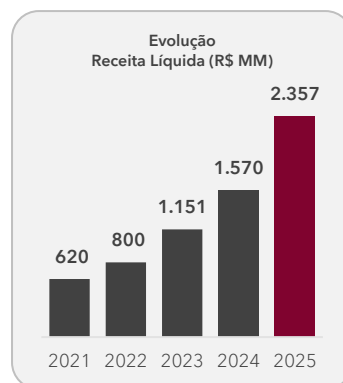
DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA

No 4T25, a Receita Líquida foi de R\$ 704,7 milhões, aumento de 91,6% quando comparada aos R\$ 367,7 milhões registrados no 4T24 e de 28,5% quando comparada aos R\$ 548,4 milhões no 3T25.

O aumento da receita em relação ao 4T24 e ao 3T25 pode ser explicado, principalmente, pela maior contribuição do modelo de Condomínio. No trimestre, foram reconhecidas as receitas decorrentes do Fee de Comercialização do Terreno de 3 projetos: MD Corporate, Beach Class Novo Cais e o Infinity Recife, todos localizados em Recife/PE.

Já no ano, a Receita Líquida foi de R\$ 2.356,9 milhões, aumento de 50,1% em relação aos R\$ 1.570,0 milhões de 2024. Avanço que também ocorreu pela maior contribuição do *business* de Condomínio com o incremento no volume de projetos deste modelo lançados ao longo do ano.



Receita (R\$ em milhares)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Receita Bruta	760.207	424.702	79,0%	593.785	28,0%	2.575.727	1.773.676	45,2%
Receita Bruta de Incorporação	278.317	284.645	-2,2%	264.265	5,3%	1.152.268	1.031.225	11,7%
Receita Bruta de Condomínio	481.890	140.057	244,1%	329.520	46,2%	1.423.459	742.451	91,7%
Receita Bruta de Venda Fechada	54.201	48.840	11,0%	45.251	19,8%	196.713	249.209	-21,1%
Administração de obras	17.135	11.501	49,0%	16.091	6,5%	58.964	44.374	32,9%
Taxa de adesão	36.742	15.462	137,6%	76.337	-51,9%	196.676	118.482	66,0%
Fee de Comercialização do Terreno	373.812	64.254	481,8%	191.841	94,9%	971.106	330.386	193,9%
Deduções	(55.526)	(56.997)	-2,6%	(45.435)	22,2%	(218.789)	(203.652)	7,4%
Deduções de Incorporação	(29.905)	(47.584)	-37,2%	(24.753)	20,8%	(136.729)	(150.110)	-8,9%
Cancelamento de vendas	(25.063)	(42.777)	-41,4%	(19.943)	25,7%	(116.607)	(132.632)	-12,1%
Impostos sobre vendas e serviços	(4.842)	(4.807)	0,7%	(4.810)	0,7%	(20.122)	(17.478)	15,1%
Deduções de Condomínio	(25.621)	(9.413)	172,2%	(20.682)	23,9%	(82.060)	(53.542)	53,3%
Cancelamento de vendas fechadas	(2.257)	(1.418)	59,2%	1.530	-247,5%	(3.909)	(7.378)	-47,0%
Impostos sobre vendas e serviços	(23.364)	(7.995)	192,2%	(22.212)	5,2%	(78.151)	(46.164)	69,3%
Receita Líquida	704.681	367.705	91,6%	548.350	28,5%	2.356.938	1.570.024	50,1%
Receita de Incorporação ¹	248.412	237.061	4,8%	239.512	3,7%	1.015.539	881.115	15,3%
Receita de Condomínio ²	456.269	130.644	249,2%	308.838	47,7%	1.341.399	688.909	94,7%

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\$ 477,8 milhões, aumento de 89,8% em relação ao 4T24 e de 48,3% em relação ao 3T25.

No ano, o custo total foi de R\$ 1.534,2 milhões, aumento de 47,0% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Custo (R\$ em milhares)	4 T 2 5	4 T 2 4	Var. %	3 T 2 5	Var. %	2 0 2 5	2 0 2 4	Var. %
Custo Total	(477.831)	(251.768)	89,8%	(322.154)	48,3%	(1.534.178)	(1.043.410)	47,0%
Incorporação	(173.031)	(165.955)	4,3%	(167.260)	3,5%	(708.433)	(641.416)	10,4%
Custos de Incorporação	(162.403)	(157.227)	3,3%	(157.397)	3,2%	(672.794)	(611.430)	10,0%
Encargos financeiros alocados ao custo	(10.628)	(8.728)	21,8%	(9.863)	7,8%	(35.639)	(29.986)	18,9%
Condomínio	(304.800)	(85.813)	255,2%	(154.894)	96,8%	(825.745)	(401.994)	105,4%

LUCRO BRUTO E LUCRO BRUTO AJUSTADO

No 4T25, o Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 226,9 milhões, aumento de 95,7% comparado aos R\$ 115,9 milhões realizados no 4T24 e de 0,3% em relação aos R\$ 226,2 milhões do 3T25.

No trimestre, a Margem Bruta foi de 32,2%, aumento de 0,7pp em relação ao 4T24 e uma redução de 9,1pp em relação ao 3T25. Já a Margem Bruta Ajustada foi de 33,7%, redução de 0,2pp em relação ao 4T24 e de 9,3pp em relação ao 3T25.

No período, a redução da Margem Bruta do modelo de Condomínio em relação aos trimestres anteriores pode ser explicada, principalmente, pelo formato de aquisição do terreno (envolvendo maior participação em dinheiro) referente aos 3 Fees de Comercialização do Terreno reconhecidos no trimestre.

No ano, o Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 822,8 milhões, aumento de 56,2% em relação ao ano anterior. Já a Margem Bruta consolidada foi de 34,9%, aumento de 1,4pp em relação ao ano de 2024.



Lucro Bruto (R\$ em milhares)	4 T 2 5	4 T 2 4	Var. %	3 T 2 5	Var. %	2 0 2 5	2 0 2 4	Var. %
Incorporação	75.381	71.106	6,0%	72.252	4,3%	307.106	239.699	28,1%
Margem Bruta (%)	30,3%	30,0%	0,3pp	30,2%	0,1pp	30,2%	27,2%	3,0pp
Incorporação Ajustada¹	86.009	79.834	7,7%	82.115	4,7%	342.745	269.685	27,1%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	34,6%	33,7%	0,9pp	34,3%	0,3pp	33,8%	30,6%	3,2pp
Condomínio	151.469	44.831	237,9%	153.944	-1,6%	515.654	286.915	79,7%
Margem Bruta (%)	33,2%	34,3%	-1,1pp	49,8%	-16,6pp	38,4%	41,6%	-3,2pp
Lucro Bruto Consolidado	226.850	115.937	95,7%	226.196	0,3%	822.760	526.614	56,2%
Margem Bruta (%)	32,2%	31,5%	0,7pp	41,3%	-9,1pp	34,9%	33,5%	1,4pp
Lucro Bruto Consolidado Ajustado¹	237.478	124.665	90,5%	236.059	0,6%	858.399	556.600	54,2%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	33,7%	33,9%	-0,2pp	43,0%	-9,3pp	36,4%	35,5%	0,9pp

1. Ajustado por despesas financeiras capitalizadas ao custo

DESPESAS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVAS

DESPESAS COMERCIAIS

As Despesas Comerciais totalizaram R\$ 53,7 milhões no 4T25, frente a R\$ 36,0 milhões no 4T24 e R\$ 66,0 milhões no 3T25. As Despesas Comerciais apresentaram aumento de 49,1% em relação ao 3T24 e uma redução de 18,6% em relação ao 3T25.

As Despesas Comerciais representaram 7,1% do total das Vendas e Adesões Brutas (%MD) realizadas no período, aumento de 0,9pp em relação ao 4T24 e de 1,3pp em relação ao 3T25.

No ano, as Despesas Comerciais representaram 5,6% do total das Vendas e Adesões Brutas (%MD), em linha com o indicador de 2024.

Despesas Comerciais (R\$ em milhares)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Despesas com pessoal	(3.046)	(2.730)	11,6%	(3.312)	-8,0%	(12.097)	(10.159)	19,1%
Manutenção de estoque	(1.842)	(1.105)	66,7%	(1.845)	-0,2%	(7.367)	(4.945)	49,0%
Propagandas e publicidades	(13.967)	(11.167)	25,1%	(12.740)	9,6%	(46.376)	(37.487)	23,7%
Comissão de corretagem	(23.798)	(15.188)	56,7%	(38.805)	-38,7%	(108.467)	(68.192)	59,1%
Outras despesas comerciais	(11.014)	(5.792)	90,2%	(9.254)	19,0%	(36.363)	(23.595)	54,1%
Total	(53.667)	(35.982)	49,1%	(65.956)	-18,6%	(210.670)	(144.378)	45,9%
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	760.453	576.037	32,0%	1.130.639	-32,7%	3.775.273	2.615.414	44,3%
Desp. Comercial / Venda Bruta	7,1%	6,2%	0,9pp	5,8%	1,3pp	5,6%	5,5%	0,1pp

DESPESAS ADMINISTRATIVAS

No 4T25, as Despesas Administrativas totalizaram R\$ 32,6 milhões, aumento de 11,3% em relação ao 4T24 e uma redução de 8,8% em relação ao 3T25.

O índice "Despesas Administrativas sobre Receita Líquida" no 4T25 foi de 4,6%, redução de 3,4pp e 1,9pp em relação ao 4T24 e 3T25 respectivamente. No ano, o índice apresentou redução de 1,2pp em relação ao ano de 2024.

No período, o índice "Despesas Administrativas sobre Venda Bruta" foi de 4,3%, uma redução de 0,8pp em relação ao 4T24 e um aumento de 1,1pp em relação ao 3T25. Já no ano, o índice apresentou redução de 0,6pp em relação ao mesmo período do ano anterior.

Despesas Administrativas (R\$ em milhares)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Despesas com pessoal	(18.282)	(17.613)	3,8%	(23.411)	-21,9%	(76.414)	(63.932)	19,5%
Serviços prestados	(9.616)	(7.748)	24,1%	(8.516)	12,9%	(32.558)	(22.102)	47,3%
Depreciação e amortização	(1.643)	(1.373)	19,7%	(1.365)	20,4%	(6.354)	(6.004)	5,8%
Outras despesas	(3.033)	(2.543)	19,3%	(2.441)	24,3%	(10.338)	(9.468)	9,2%
Total	(32.574)	(29.277)	11,3%	(35.733)	-8,8%	(125.664)	(101.506)	23,8%
Receita Líquida	704.682	367.705	91,6%	548.349	28,5%	2.356.938	1.570.024	50,1%
Desp. Adm. / Receita Líquida	4,6%	8,0%	-3,4pp	6,5%	-1,9pp	5,3%	6,5%	-1,2pp
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	760.453	576.037	32,0%	1.130.639	-32,7%	3.775.273	2.615.414	44,3%
Desp. Adm / Venda Bruta	4,3%	5,1%	-0,8pp	3,2%	1,1pp	3,3%	3,9%	-0,6pp

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

O total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 4T25 foi de R\$ 17,3 milhões negativos, frente aos R\$ 8,8 milhões negativos no 4T24 e R\$ 8,4 milhões negativos no 3T25.

No ano, o total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais foi de R\$ 39,7 milhões negativos, aumento de 20,5% em relação a 2024.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ em milhares)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Ajuste no valor dos estoques provisionados	-	-	n/a	-	n/a	8.357	-	n/a
Perda de créditos e movimentações de provisões realizadas	(1.923)	(1.490)	29,0%	(986)	94,9%	(5.153)	(5.963)	-13,6%
Despesas com demandas judiciais	(8.150)	(7.181)	13,5%	(4.204)	93,9%	(23.937)	(22.309)	7,3%
Outras despesas	(7.193)	(146)	4826,4%	(3.177)	126,4%	(18.939)	(4.638)	308,3%
Total	(17.266)	(8.817)	95,8%	(8.367)	106,4%	(39.672)	(32.910)	20,5%

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 4T25 foi de R\$ 138,0 milhões, frente aos R\$ 53,3 milhões no 4T24 e R\$ 130,1 milhões no 3T25.

A Margem EBITDA Ajustada foi de 19,6% no 4T25, frente a 14,5% no 4T24 e a 23,7% no 3T25. Aumento de 5,1pp e uma redução de 4,1pp em relação ao 4T24 e 3T25 respectivamente.

No ano, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 489,9 milhões, aumento de 69,8%. Já a margem foi de 20,8%, aumento de 2,4pp em relação ao ano de 2024.

EBITDA Ajustado ¹ (R\$ em milhares)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Lucro líquido total	111.897	44.962	148,9%	117.578	-4,8%	420.173	251.054	67,4%
Imposto de renda e contribuição social (+)	19.579	9.290	110,8%	14.726	33,0%	61.878	38.991	58,7%
Resultado financeiro líquido (+)	(8.616)	(12.457)	-30,8%	(16.229)	-46,9%	(35.413)	(42.096)	-15,9%
Depreciação (+)	4.491	2.752	63,2%	4.124	8,9%	16.026	10.527	52,2%
Despesas não recorrentes (+)	0	-	n/a	(0)	n/a	(8.357)	-	n/a
Despesas Financeiras capitalizadas ao custo (+)	10.628	8.728	21,8%	9.863	7,8%	35.639	29.986	18,9%
Total do EBITDA Ajustado¹	137.979	53.275	159,0%	130.062	6,1%	489.946	288.462	69,8%
Receita Líquida	704.682	367.705	91,6%	548.349	28,5%	2.356.938	1.570.024	50,1%
Margem EBITDA Ajustada¹ (%)	19,6%	14,5%	5,1pp	23,7%	-4,1pp	20,8%	18,4%	2,4pp

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

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O Resultado Financeiro Líquido no 4T25 foi de R\$ 8,6 milhões, frente a R\$ 12,5 milhões no 4T24 e a R\$ 16,2 milhões no 3T25. Redução de 30,8% e 46,9% em relação ao 4T24 e 3T25 respectivamente.

No ano, o Resultado Financeiro Líquido apresentou redução de 15,9pp em relação ao ano anterior.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ em milhares)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Receitas Financeiras	41.265	29.923	37,9%	44.622	-7,5%	141.951	86.820	63,5%
Rendimentos s/ aplicações financeiras	15.625	9.635	62,2%	14.260	9,6%	49.159	30.750	59,9%
Multa, Juros e correções monetárias	25.585	19.952	28,2%	30.277	-15,5%	92.486	55.365	67,0%
Outras receitas financeiras	55	336	-83,6%	85	-35,3%	306	705	-56,6%
Despesas Financeiras	(32.649)	(17.466)	86,9%	(28.393)	15,0%	(106.538)	(44.724)	138,2%
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(20.817)	(8.237)	152,7%	(16.533)	25,9%	(59.300)	(23.117)	156,5%
Descontos e correções monetárias	(9.356)	(6.465)	44,7%	(9.698)	-3,5%	(39.255)	(15.385)	155,2%
Comissões e taxas bancárias	(483)	(425)	13,6%	(541)	-10,7%	(2.120)	(1.987)	6,7%
Outras despesas financeiras	(1.993)	(2.339)	-14,8%	(1.621)	22,9%	(5.863)	(4.235)	38,4%
Resultado financeiro líquido	8.616	12.457	-30,8%	16.229	-46,9%	35.413	42.096	-15,9%

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 4T25 foi de R\$ 19,6 milhões, frente a R\$ 9,3 milhões no 4T24 e a R\$ 14,7 milhões no 3T25, representando um aumento de 110,8% e 33,0% em relação ao 4T24 e 3T25 respectivamente.

No ano, o total de Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$ 61,9 milhões, aumento de 58,7% quando comparado ao ano de 2024.

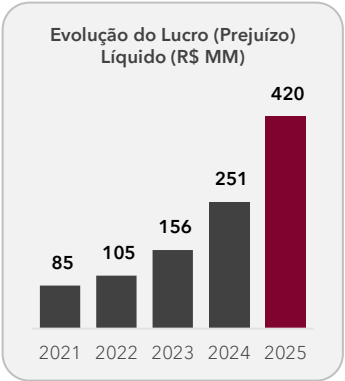
Imposto de renda e contribuição social (R\$ em milhares)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
IR e CSLL - Corrente e Societário	(19.579)	(9.290)	110,8%	(14.726)	33,0%	(61.878)	(38.991)	58,7%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

O Lucro Líquido total no período foi de R\$ 111,9 milhões, aumento de 148,9% em relação ao 4T24 e uma redução de 4,8% em relação ao 3T25. Já a Margem Líquida no 4T25 foi de 15,9%, aumento de 3,7pp em relação ao 4T24 e uma redução de 5,5pp em relação ao 3T25.

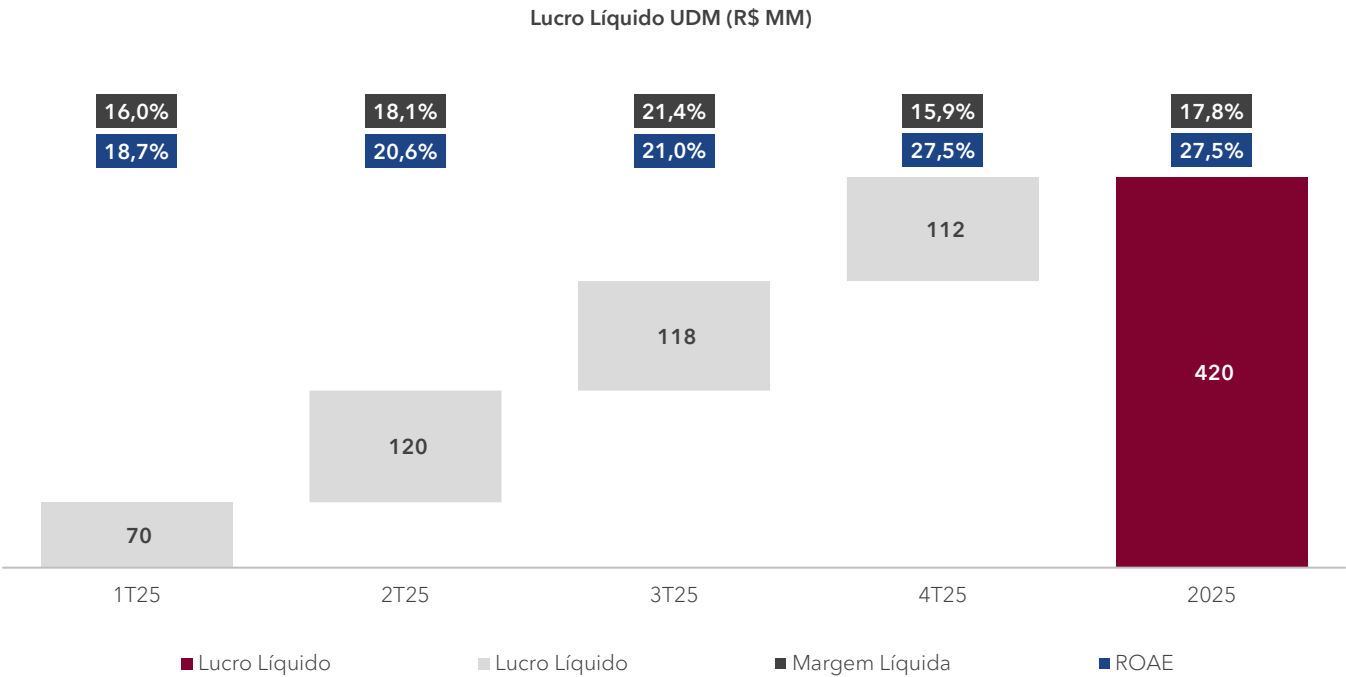
No ano, o Lucro Líquido total foi de R\$ 420,2 milhões, aumento de 67,4% em relação ao ano de 2024.

Já a Margem Líquida do ano foi de 17,8%, crescimento de 1,8pp quando comparado ao ano anterior.



Lucro Líquido (R\$ em milhares)	4 T 2 5	4 T 2 4	Var. %	3 T 2 5	Var. %	2 0 2 5	2 0 2 4	Var. %
Lucro Líquido total	111.897	44.962	148,9%	117.578	-4,8%	420.173	251.054	67,4%
Receita Líquida	704.682	367.705	91,6%	548.349	28,5%	2.356.938	1.570.024	50,1%
Margem Líquida	15,9%	12,2%	3,7pp	21,4%	-5,5pp	17,8%	16,0%	1,8pp
Lucro Líquido por Ação (em R\$)	1,32	0,54		1,39		4,97	2,99	

Considerando o Lucro Líquido obtido no ano, a MD apresentou um ROAE de 27,5%, aumento de 6,5pp em relação ao último trimestre.



RESULTADOS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS

O resultado a apropriar das unidades já comercializadas, registrou R\$ 393,6 milhões com uma margem associada de 36,1%.

Resultado a Apropriar (R\$ em milhares)	4 T 2 5	3 T 2 5	Var. %
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis	1.089.109	1.060.746	2,7%
Compromissos com custos orçados a apropriar	695.557	683.078	1,8%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	393.552	377.667	4,2%
Margem a Apropriar (%)	36,1%	35,6%	0,5pp

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 4T25, estimamos um montante a receber e reconhecer de R\$ 408,7 milhões, aumento de 1,6% em relação ao último trimestre.

Taxas de Administração a Incurrir (R\$ em milhares)	4 T 2 5	3 T 2 5	Var. %
Taxas de Administração a Incurrir	408.722	402.446	1,6%

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)	4 T 2 5	3 T 2 5	Var. %
Receita a Apropriar	134.299	141.673	-5,2%
Custo a Incurrir	(94.187)	(100.454)	-6,2%
Resultado a Incurrir	40.112	41.219	-2,7%
Margem a Apropriar (%)	29,9%	29,1%	0,8pp

CONTAS A RECEBER

A Companhia encerrou o 4T25 com R\$ 2.109,0 milhões em recebíveis, aumento de 14,2% em relação aos R\$ 1.847,5 milhões no trimestre anterior.

Contas a Receber (R\$ em milhares)	4 T 2 5	3 T 2 5	Var. %
Unidades em construção	922.054	891.346	3,4%
Unidades construídas	137.695	144.176	-4,5%
Venda de terreno	1.066.914	796.485	34,0%
Provisão de distrato	(28.585)	(26.033)	9,8%
Outras contas a receber	10.949	41.518	-73,6%
Total	2.109.027	1.847.492	14,2%

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

Contas a Receber (R\$ em milhares)	4 T 2 5
Circulante	1.380.336
Não-Circulante	728.691
Total	2.109.027

CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO

A Moura Dubeux encerrou o 4T25 com Dívida Líquida de R\$ 324,2 milhões. Assim, o índice “Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido” foi para 21,4%, representando um aumento de 7,8pp em relação ao 3T25.

Considerando a distribuição de dividendos no mês de novembro, no montante de R\$ 50,7 milhões, no 4T25 a Companhia apresentou consumo de caixa ex-dividendos de R\$ 27,1 milhões. Já nos últimos doze meses, o consumo de caixa ex-dividendos foi de R\$ 116,7 milhões.

Ainda no mês de dezembro de 2025 o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos no montante total de R\$ 351.670.174,48 (trezentos e cinquenta e um milhões, seiscentos e setenta mil, cento e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), correspondendo ao valor de R\$ 4,16261500679 por ação ordinária de emissão da Companhia.

Farão jus aos Dividendos os acionistas da Companhia assim registrados no fechamento do pregão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) do dia 30 de dezembro de 2025, considerando os negócios realizados em tal data. A partir de 2 de janeiro de 2026, as ações de emissão da Companhia foram negociadas ex-direito aos Dividendos.

O pagamento dos Dividendos será realizado, em moeda corrente nacional, em 7 (sete) parcelas trimestrais, pagas no último dia útil de cada trimestre, sem qualquer atualização monetária ou incidência de juros desde a data de sua declaração até o efetivo pagamento, conforme [Fato Relevante](#) divulgado em 29 de dezembro de 2025.

Caixa Líquido e Endividamento (R\$ em milhares)	4 T 2 5	3 T 2 5	Var. %
Debêntures	636.704	643.260	-1,0%
Financiamentos SFH e SFI	239.286	165.619	44,5%
Dívida Bruta	875.990	808.879	8,3%
Caixa e equivalentes de caixa (-)	(309.111)	(355.358)	-13,0%
Aplicações financeiras (-)	(242.641)	(207.105)	17,2%
Disponibilidades de Caixa (-)	(551.752)	(562.463)	-1,9%
Dívida (Caixa) Líquido	324.238	246.416	31,6%
Patrimônio Líquido	1.516.559	1.817.236	-16,5%
Dívida Líquida / PL	21,4%	13,6%	7,8pp

Nota: Para informações detalhadas endividamento, consultar o [Anexo IX](#).

A Companhia encerrou o 4T25 com 426.382 ações em tesouraria, equivalentes a 0,5% do capital social.

Recompra de Ações	4 T 2 5	3 T 2 5	Var. %
Ações em tesouraria (R\$ em milhares)	6.362	3.747	69,8%
Nº Ações em tesouraria	426.382	326.382	30,6%

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)	4T25	3T25	Var %
ATIVO			
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	309.111	355.358	-13,0%
Aplicações Financeiras	242.641	207.039	17,2%
Contas a Receber	1.380.336	1.022.120	35,0%
Estoques	662.970	821.379	-19,3%
Tributos a Recuperar	13.477	14.066	-4,2%
Despesas Antecipadas	23.635	23.088	2,4%
Outros Ativos Circulantes	323.826	268.105	20,8%
Total do Ativo Circulante	2.955.996	2.711.155	9,0%
Ativo Não Circulante			
Aplicações Financeiras	-	66	n/a
Contas a Receber	728.691	825.372	-11,7%
Estoques	340.300	411.324	-17,3%
Despesas Antecipadas	19.307	19.320	-0,1%
Outros Ativos Não Circulantes	1.265.881	1.283.187	-1,3%
Investimentos	4.292	4.775	-10,1%
Propriedades para Investimento	123.571	123.571	0,0%
Imobilizado	126.406	107.064	18,1%
Intangível	3.638	3.976	-8,5%
Total do Ativo Não Circulante	2.612.086	2.778.655	-6,0%
Total do Ativo	5.568.082	5.489.810	1,4%
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	160.863	34.797	362,3%
Obrigações Sociais e Tributárias	65.821	65.362	0,7%
Fornecedores	261.970	269.762	-2,9%
Partes Relacionadas	5.780	18.427	-68,6%
Dividendos a pagar	200.000	-	n/a
Adiantamento de Clientes	438.804	388.666	12,9%
Tributos Diferidos	69.839	50.205	39,1%
Provisões	6.762	7.450	-9,2%
Outros Passivos Circulantes	148.367	95.703	55,0%
Total do Passivo Circulante	1.358.206	930.372	46,0%
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	715.127	774.082	-7,6%
Tributos Diferidos	49.874	46.687	6,8%
Adiantamento de Clientes	1.457.895	1.583.191	-7,9%
Obrigações Sociais e Tributárias	1.007	939	7,2%
Antecipação de dividendos	151.670	-	n/a
Outros Passivos Não Circulantes	317.744	337.303	-5,8%
Total do Passivo Não Circulante	2.693.317	2.742.202	-1,8%
Patrimônio Líquido			
Capital Social	1.303.610	1.306.225	-0,2%
Reserva de Capital	35.488	35.264	0,6%
Reserva de Lucro	120.510	68.051	77,1%
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	343.006	n/a
Ajustes de Avaliação Patrimonial	58.543	58.543	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	(1.592)	6.147	-125,9%
Total do Patrimônio Líquido	1.516.559	1.817.236	-16,5%
Total do Passivo	4.051.523	3.672.574	10,3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.568.082	5.489.810	1,4%

ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidada (R\$ em milhares)	4T25	4T24	Var. %	3T25	Var. %	2025	2024	Var. %
Receita Líquida	704.682	367.705	91,6%	548.349	28,5%	2.356.938	1.570.024	50,1%
Custo de Unidades Vendidas	(477.832)	(251.768)	89,8%	(322.153)	48,3%	(1.534.178)	(1.043.410)	47,0%
Lucro Bruto	226.850	115.937	95,7%	226.196	0,3%	822.760	526.614	56,2%
Margem Bruta	32,2%	31,5%	0,7pp	41,3%	-9,1pp	34,9%	33,5%	1,4pp
Despesas Com Vendas	(53.667)	(35.982)	49,1%	(65.956)	-18,6%	(210.670)	(144.378)	45,9%
Despesas Gerais e Administrativas	(32.574)	(29.277)	11,3%	(35.733)	-8,8%	(125.664)	(101.506)	23,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(17.266)	(8.817)	95,8%	(8.367)	106,4%	(39.672)	(32.910)	20,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	(483)	(66)	631,8%	(65)	643,1%	(116)	129	n/a
Lucro Operacional	122.860	41.795	194,0%	116.075	5,8%	446.638	247.949	80,1%
Margem Operacional	17,4%	11,4%	6,0pp	21,2%	-3,8pp	18,9%	15,8%	3,1pp
Receitas Financeiras	41.265	29.923	37,9%	44.622	-7,5%	141.951	86.820	63,5%
Despesas Financeiras	(32.649)	(17.466)	86,9%	(28.393)	15,0%	(106.538)	(44.724)	138,2%
Resultado Financeiro Líquido	8.616	12.457	-30,8%	16.229	-46,9%	35.413	42.096	-15,9%
Lucro Antes do Imposto	131.476	54.252	142,3%	132.304	-0,6%	482.051	290.045	66,2%
Imposto CS e IR - Corrente	(9.023)	(9.171)	-1,6%	(9.071)	-0,5%	(37.169)	(31.508)	18,0%
Imposto CS e IR - Diferido	(10.556)	(119)	8770,6%	(5.655)	86,7%	(24.709)	(7.483)	230,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	-19.579	-9.290	110,8%	-14.726	33,0%	-61.878	-38.991	58,7%
Lucro / Prejuízo do Exercício	111.897	44.962	148,9%	117.578	-4,8%	420.173	251.054	67,4%
Atribuído a Sócios Não Controladores	28	(88)	n/a	(248)	n/a	(272)	(440)	-38,2%
Atribuído aos Sócios da Empresa Controladora	111.869	45.050	148,3%	117.826	-5,1%	420.445	251.494	67,2%
Margem Líquida	15,9%	12,2%	3,7pp	21,4%	-5,5pp	17,8%	16,0%	1,8pp

ANEXO III - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

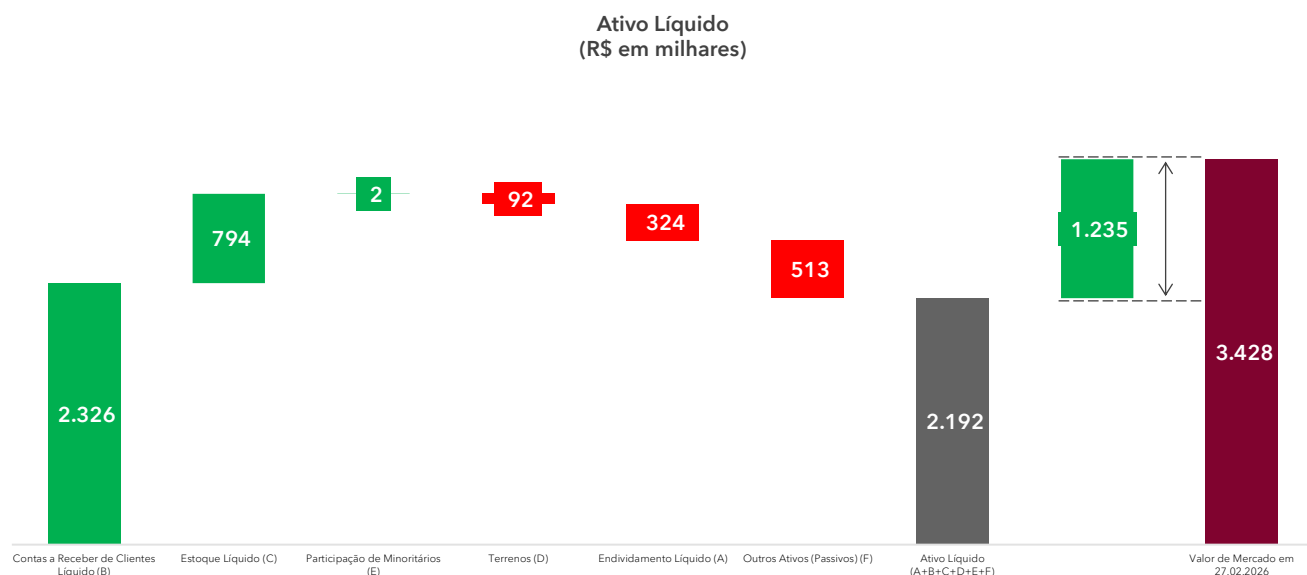
Fluxo de Caixa (R\$ em milhares)	4T25	3T25
Lucro (Prejuízo) do Período	111.897	117.578
Ajustes para Reconciliar Os Recursos de Atividades Operacionais:		
Tributos Diferidos	22.821	12.232
Depreciação e Amortização	4.491	4.124
Resultado de Equivalência Patrimonial	483	65
Despesas Financeiras	20.817	16.533
Provisão para Distratos e Perdas Esperadas com Créditos de Liquidação Duvidosa	3.836	(4.648)
Imóveis a Comercializar - Reversão Custo Distrato	(1.429)	4.564
Ajuste a Valor Presente	2.904	(1.520)
Provisão para Garantia	398	2.831
Provisão para Contingências	17.627	290
Apropriação Plano de Ações	224	3.173
Redução (Aumento) nos Ativos:		
Contas a Receber	(268.275)	(208.749)
Imóveis a Comercializar	137.618	(47.715)
Tributos a Recuperar	589	(1.530)
Despesas Antecipadas	(534)	(1.760)
Depósitos Judiciais	(1.206)	(1.382)
Outros Créditos	7.054	(58.046)
Aumento (Redução) nos Passivos:		
Fornecedores	(1.051)	5.747
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	(44.704)	58.066
Obrigações Sociais e Tributárias	7.690	17.479
Adiantamento de Clientes	(15.272)	68.887
Rescisões de Clientes	744	(3.615)
Outras Contas a Pagar	45.997	(3.828)
Pagamentos dos Tributos de IRPJ e CSLL	(7.163)	(9.562)
Pagamento de Juros	(29.266)	(22.292)
Caixa Líquido Proveniente das (utilizado nas) Atividades Operacionais	16.289	(53.078)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de títulos financeiros	(202.632)	(171.049)
Resgate de títulos financeiros	167.096	38.667
Redução de capital em investidas	22.404	-
Aquisição de bens do imobilizado	(16.865)	(16.856)
Aumento de capital em investidas	(22.404)	(1)
Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades de Investimento	(52.401)	(149.239)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Partes Relacionadas	(12.647)	295
Amortização	(41.718)	(53.944)
Liberações	105.358	370.188
Recompra de Ações	(2.615)	(751)
Dividendos pagos	(50.746)	-
Participação dos acionistas não controladores	(7.767)	-
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamento	(10.135)	315.788
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(46.247)	113.471
No Início do Exercício	355.358	241.887
No Fim do Exercício	309.111	355.358

ANEXO IV - RECONHECIMENTO DE RECEITA

Empreendimento	Lançamento	UF	Segmento	% Vendas					% POC				
				4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25
Jardino	2T21	CE	Médio Padrão	97%	97%	97%	93%	95%	100%	100%	100%	100%	100%
Les Amis	3T21	RN	Médio Padrão	95%	95%	95%	95%	96%	100%	100%	100%	100%	100%
Parque das Palmeiras	3T21	PE	Médio Padrão	81%	81%	86%	88%	89%	100%	100%	100%	100%	100%
Vivant Caminho das Árvores	1T22	BA	Alto Padrão	100%	100%	99%	99%	100%	70%	81%	91%	94%	98%
Beach Class Rio Vermelho	2T22	BA	Beach Class	99%	99%	99%	99%	98%	81%	89%	94%	96%	99%
Platz	2T22	CE	Médio Padrão	78%	89%	91%	96%	98%	100%	100%	100%	100%	100%
Lanai	2T22	AL	Alto Padrão	68%	71%	72%	77%	78%	69%	74%	82%	86%	90%
Florata	2T22	RN	Alto Padrão	47%	50%	47%	48%	52%	98%	100%	100%	100%	100%
Beach Class Jaguaribe	3T22	BA	Alto Padrão	98%	99%	98%	99%	98%	76%	87%	97%	100%	100%
Casa Boris	4T22	CE	Alto Padrão	69%	73%	76%	80%	85%	48%	53%	61%	70%	77%
Arborê	4T22	CE	Mood	86%	89%	92%	91%	93%	95%	100%	100%	100%	100%
Casa Jardins	1T23	SE	Alto Padrão	56%	58%	62%	70%	75%	58%	68%	79%	90%	97%
Mirante Ruy Carneiro	2T23	PB	Alto Padrão	58%	67%	78%	90%	92%	43%	50%	57%	64%	74%
Concept Jatiuca	2T23	AL	Médio Padrão	80%	88%	95%	96%	97%	37%	45%	53%	61%	70%
Miraflor	2T23	CE	Mood	79%	84%	89%	89%	93%	49%	66%	76%	89%	99%
Mood Parque das Dunas	3T23	RN	Mood	90%	90%	96%	97%	97%	68%	86%	99%	100%	100%
Flow Boa viagem	4T23	PE	Médio Padrão	82%	82%	82%	84%	89%	97%	100%	100%	100%	100%
Jardins do Parque	1T24	AL	Médio Padrão	36%	40%	43%	52%	63%	23%	28%	34%	38%	44%
Concept Jardins	2T24	SE	Médio Padrão	67%	69%	72%	76%	78%	19%	24%	29%	39%	47%
Mood Aurora	2T24	PE	Mood	15%	20%	27%	28%	33%	30%	34%	41%	49%	57%
Mood Parque do Cocó	2T24	CE	Mood	34%	38%	46%	49%	52%	13%	15%	18%	23%	28%
Mood Costa Azul	4T24	BA	Mood	33%	57%	88%	91%	94%	13%	14%	16%	19%	24%
Mood Candelaria	4T24	RN	Mood	19%	23%	30%	31%	35%	12%	16%	24%	40%	54%
Mood Kennedy	4T24	CE	Mood	55%	72%	91%	97%	98%	22%	22%	24%	31%	38%
Mood Murilópolis	1T25	AL	Mood	n.a	20%	37%	41%	45%	n.a.	12%	13%	15%	20%
Mood Praia	1T25	CE	Mood	n.a	40%	64%	76%	77%	n.a.	18%	18%	21%	26%
Mood Farol	2T25	SE	Mood	n.a	n.a	13%	22%	26%	n.a.	n.a.	21%	21%	24%
Mood Colina	2T25	BA	Mood	n.a	n.a	81%	96%	97%	n.a.	n.a.	12%	13%	15%
Mood Epitácio	2T25	PB	Mood	n.a	n.a	7%	10%	14%	n.a.	n.a.	19%	22%	26%
Mood Club	4T26	BA	Mood	n.a	n.a	n.a	n.a	43%	n.a	n.a	n.a	n.a	17%
Incorporação (30)													

ANEXO V - ATIVO LÍQUIDO

Ativo Líquido (R\$ em milhares)	4T25
Disponibilidade e Aplicações Financeiras	551.752
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures a Pagar	(875.990)
Endividamento Líquido (A)	(324.238)
Contas A Receber de Clientes On-Balance	2.137.612
Contas A Receber de Clientes Off-Balance	1.085.165
Adiantamento de Clientes	(77.980)
Impostos Sobre Contas a Receber de Clientes	(125.792)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Vendidos	(692.938)
Contas a Receber de Clientes Líquido (B)	2.326.067
Unidades em Estoque a Valor de Mercado	1.159.543
Impostos Sobre Comercialização de Unidades em Estoque	(46.382)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Em Estoque	(319.399)
Estoque Líquido (C)	793.763
Estoque de Terrenos On-Balance	2.095.712
Dívida de Terrenos On-Balance	(660.137)
Dívida de Terrenos Já Lançados	(1.527.554)
Terrenos (D)	(91.979)
Participação de Minoritários (E)	(1.592)
Outros Ativos	310.034
Outros Passivos	(823.116)
Outros Ativos (Passivos) (F)	(513.082)
Ativo Líquido (A+B+C+D+E+F)	2.188.939



Voltar

Ano Lançamento	Empreendimento	Região	Segmento	Tipo	% Obra	Entrega	Tipo Unidade	Unidades	GVV (%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 Itapuaú	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T15	Garagem	3	135
2013	Empresarial Quartier CE	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Sala	1	193
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	Condominio	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	591
2016	Venâncio Barbosa	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T21	Residência	1	1.033
2017	Mirante Capibaribe	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T22	Residência	1	3.692
2018	Zélia Macedo	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T23	Residência	1	1.300
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	100%	4T25	Residência	9	11.218
2020	Beach Class Summer	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	1T25	Residência	1	432
2020	Verdano	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T25	Residência	2	2.440
2020	Mirat Martins de Sá	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	98%	1T26	Residência	5	19.883
2021	Les Amis	RN	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T24	Residência	3	2.796
2021	Jardino	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T24	Residência	18	9.224
2021	Parque das Palmeiras	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T24	Residência	18	9.477
2021	Beach Class Mirelres	CE	Beach Class	Incorporação	100%	1T25	Residência	1	895
2021	Beach Class Solare	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	1T26	Residência	2	1.757
2021	Mirage	PE	Alto Padrão	Condominio	72%	3T26	Residência	4	6.019
2021	Mirage	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	72%	3T26	Residência	18	28.996
2022	Arborê	CE	Mood	Incorporação	100%	1T25	Residência	13	6.232
2022	Platz	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T25	Residência	3	3.046
2022	Florata Tirol	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T25	Residência	40	49.314
2022	Beach Class Jaguaribe	BA	Beach Class	Incorporação	100%	3T25	Residência	5	4.227
2022	Beach Class Rio Vermelho	BA	Beach Class	Incorporação	99%	1T26	Residência	5	4.200
2022	Lanai Beach	AL	Beach Class	Incorporação	73%	3T26	Residência	58	58.267
2022	Casa Moser	PE	Alto Padrão	Condominio	78%	3T26	Residência	17	9.694
2022	Casa Moser	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	78%	3T26	Residência	32	27.450
2022	Beach Class Wave	PE	Beach Class	Condominio	53%	1T27	Residência	48	29.119
2022	Beach Class Wave	PE	Beach Class	Venda Fechada	53%	1T27	Residência	2	1.652
2022	Casa Boris	CE	Alto Padrão	Incorporação	48%	1T27	Residência	17	54.387
2022	Beach Class Marine	PE	Beach Class	Condominio	41%	2T27	Residência	29	33.482
2022	Beach Class Marine	PE	Beach Class	Venda Fechada	41%	2T27	Residência	2	1.658
2023	Flow Boa Viagem	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T25	Residência	15	7.834
2023	Mood Parque das Dunas	RN	Mood	Incorporação	100%	3T25	Residência	4	2.308
2023	Casa Jardins	SE	Alto Padrão	Incorporação	89%	2T26	Residência	23	25.286
2023	Mirafior	CE	Mood	Incorporação	94%	2T26	Residência	22	10.684
2023	Concept Jabúca	AL	Beach Class	Incorporação	52%	3T26	Residência	5	3.775
2023	Mirante Ruy Carneiro	PB	Alto Padrão	Incorporação	55%	4T26	Residência	11	13.225
2023	Concept João Pessoa	PB	Beach Class	Condominio	33%	2T27	Residência	55	20.584
2023	Beach Class Patacho	AL	Beach Class	Condominio	16%	3T27	Residência	1	615
2023	Porto das Dunas	CE	Beach Class	Condominio	30%	3T27	Residência	64	46.352
2023	Porto das Dunas	CE	Beach Class	Venda Fechada	30%	3T27	Residência	11	10.037
2023	Poème	BA	Alto Padrão	Condominio	33%	4T27	Residência	6	14.532
2023	Poème	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	33%	4T27	Residência	1	2.468
2023	Concept João Farinha	PE	Beach Class	Condominio	18%	1T28	Residência	12	7.857
2023	Concept João Farinha	PE	Beach Class	Venda Fechada	18%	1T28	Residência	1	882
2023	Beach Class Unique	CE	Beach Class	Condominio	16%	1T28	Residência	15	12.953
2023	Beach Class Cumbuco	CE	Beach Class	Condominio	18%	2T28	Residência	97	44.583
2023	Beach Class Cumbuco	CE	Beach Class	Venda Fechada	18%	2T28	Residência	6	2.530
2024	Concept Jardins	SE	Beach Class	Incorporação	29%	1T27	Residência	49	22.945
2024	Concept Jardins	SE	Beach Class	Incorporação	29%	1T27	Armário	2	10
2024	Mood Aurora	PE	Mood	Incorporação	38%	1T27	Residência	174	81.479
2024	Mood Candelária	RN	Mood	Incorporação	44%	2T27	Residência	154	88.791
2024	Jardins do Parque	AL	Médio Padrão	Incorporação	21%	3T27	Residência	72	56.420
2024	Mood Kennedy	CE	Mood	Incorporação	20%	3T27	Residência	6	3.537
2024	Mood Parque do Cócó	CE	Mood	Incorporação	14%	4T27	Residência	118	71.482
2024	Beach Class Iracema	BA	Beach Class	Condominio	17%	1T28	Loja	1	2.456
2024	Beach Class Iracema	CE	Beach Class	Condominio	17%	1T28	Residência	6	3.814
2024	Mood Costa Azul	BA	Mood	Incorporação	15%	1T28	Residência	10	7.468
2024	Rové	PE	Alto Padrão	Condominio	16%	3T28	Residência	10	11.414
2024	Beach Class Manguinhos	BA	Beach Class	Condominio	2%	4T28	Residência	244	233.570
2024	Beach Class Manguinhos	PE	Beach Class	Condominio	2%	4T28	Casa	3	19.871
2024	Infinity Salvador	BA	Beach Class	Condominio	3%	4T28	Residência	100	72.097
2024	Traini 517	RN	Alto Padrão	Condominio	10%	1T29	Residência	40	65.453
2024	Traini 517	RN	Alto Padrão	Venda Fechada	10%	1T29	Residência	4	8.238
2024	Edf. Petra	RN	Alto Padrão	Incorporação	10%	1T29	Residência	1	830
2025	Mood Epitácio	PB	Mood	Incorporação	8%	3T27	Residência	142	75.537
2025	Mood Muriópolis	AL	Mood	Incorporação	10%	4T27	Residência	125	61.588
2025	Mood Collina	BA	Mood	Incorporação	3%	1T28	Residência	6	3.468
2025	Mood Farol	SE	Mood	Incorporação	7%	1T28	Residência	165	80.105
2025	Mood Praia	CE	Mood	Incorporação	13%	2T28	Residência	73	40.268
2025	Mood Club	BA	Mood	Incorporação	0%	1T29	Residência	275	156.151
2025	Beach Class Natal	RN	Beach Class	Condominio	0%	2T29	Residência	38	14.348
2025	Casa Sombrios	BA	Alto Padrão	Condominio	2%	3T29	Residência	36	80.339
2025	Elleve Horto	BA	Alto Padrão	Condominio	0%	3T29	Residência	55	100.231
2025	Beach Class Novo Cais	PE	Beach Class	Condominio	0%	2T30	Residência	21	26.272
2025	MD Corporate	PE	Comercial	Condominio	0%	2T30	Loja	11	27.912
2025	MD Corporate	PE	Comercial	Condominio	0%	2T30	Residência	111	332.149
2025	Lucena Plaza	PE	Alto Padrão	Condominio	3%	3T30	Loja	3	6.197
2025	Cais Avenida	PE	Alto Padrão	Condominio	0%	4T30	Loja	3	5.347
2025	Cais Avenida	PE	Alto Padrão	Condominio	0%	4T30	Residência	95	252.593
2025	Infinity Fortaleza	CE	Beach Class	Condominio	0%	4T30	Residência	45	49.725
2025	Mansão Seara	CE	Alto Padrão	Condominio	0%	4T30	Residência	26	246.609
2025	Casa Macedo	CE	Alto Padrão	Condominio	0%	1T31	Residência	93	245.628
2025	Infinity Recife	PE	Beach Class	Condominio	0%	1T31	Loja	1	4.908
2025	Infinity Recife	PE	Beach Class	Condominio	0%	1T31	Residência	257	307.824
Total								3.326	3.494.459

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	out/25	Ún1ca	21.342	480	160	144
Terreno 2	AL	set/24	Beach Class	9.894	240	123	99
Terreno 3	AL	ago/23	Mood	18.746	316	127	116
Terreno 4	AL	ago/21	Alto Padrão	8.278	80	99	82
Terreno 5	AL	ago/21	Beach Class	9.927	240	109	90
Terreno 6	BA	dez/25	Alto Padrão	18.560	160	278	239
Terreno 7	BA	dez/25	Alto Padrão	24.400	160	305	262
Terreno 8	BA	dez/25	Beach Class	22.924	612	334	301
Terreno 9	BA	nov/25	Ún1ca	21.405	504	167	156
Terreno 10	BA	dez/24	Mood	24.096	384	205	184
Terreno 11	BA	jun/24	Mood	32.355	546	269	252
Terreno 12	BA	dez/19	Beach Class	19.277	438	347	347
Terreno 13	BA	dez/19	Alto Padrão	10.706	68	161	161
Terreno 14	CE	mai/24	Ún1ca	17.528	300	126	126
Terreno 15	CE	nov/25	Beach Class	27.775	788	458	366
Terreno 16	CE	out/25	Ún1ca	29.807	708	206	206
Terreno 17	CE	out/25	Ún1ca	35.280	840	282	282
Terreno 18	CE	nov/25	Mood	24.830	312	236	198
Terreno 19	CE	set/25	Alto Padrão	19.200	64	269	269
Terreno 20	CE	set/25	Alto Padrão	16.640	128	229	229
Terreno 21	CE	set/25	Ún1ca	19.671	474	144	132
Terreno 22	CE	set/25	Ún1ca	19.671	474	144	132
Terreno 23	CE	set/25	Beach Class	17.952	448	241	210
Terreno 24	CE	set/25	Alto Padrão	19.250	70	270	229
Terreno 25	CE	set/24	Mood	27.117	450	210	210
Terreno 26	CE	set/24	Mood	25.295	318	205	205
Terreno 27	CE	jun/24	Ún1ca	14.523	236	107	107
Terreno 28	CE	mai/23	Mood	28.010	474	196	168
Terreno 29	CE	mai/23	Mood	14.978	236	105	105
Terreno 30	PB	fev/25	Mood	9.464	99	106	85
Terreno 31	PB	jul/22	Alto Padrão	10.520	100	103	88
Terreno 32	PB	dez/21	Alto Padrão	15.377	150	160	131
Terreno 33	PE	mar/25	Alto Padrão	43.848	266	460	372
Terreno 34	PE	dez/24	Beach Class	21.981	601	283	205
Terreno 35	PE	mai/24	Beach Class	23.040	384	245	199
Terreno 36	PE	mai/24	Beach Class	16.500	528	168	136
Terreno 37	PE	jun/24	Beach Class	22.110	327	346	253
Terreno 38	PE	dez/23	Alto Padrão	6.798	35	109	97
Terreno 39	PE	abr/23	Mood	32.567	528	228	185
Terreno 40	PE	jun/08	Alto Padrão	26.243	532	472	456
Terreno 41	PE	jun/08	Alto Padrão	20.357	135	405	337
Terreno 42	RN	jan/25	Mood	10.218	158	86	75
Terreno 43	RN	mar/25	Beach Class	7.643	240	82	82
Terreno 44	RN	jul/24	Ún1ca	25.960	402	174	174
Terreno 45	RN	jul/24	Ún1ca	18.339	284	123	123
Terreno 46	RN	dez/23	Beach Class	7.353	130	70	59
Terreno 47	RN	nov/22	Alto Padrão	7.800	72	82	67
Terreno 48	SE	jun/25	Beach Class	7.182	200	79	79
Terreno 49	SE	jun/25	Beach Class	10.274	200	113	113
Terreno 50	SE	jun/25	Mood	15.007	200	120	120
Terreno 51	SE	mar/25	Beach Class	8.304	204	112	94
Terreno 52	SE	set/24	Beach Class	13.108	288	131	118
Terreno 53	SE	jul/22	Mood	8.330	114	72	72
Terreno 54	SE	jul/22	Mood	8.330	114	72	72
Terreno 55	SE	jul/22	Mood	8.330	114	72	72
Terreno 56	SE	jul/22	Mood	8.330	114	72	72
Terreno 57	SE	jul/22	Mood	8.330	114	72	72
Terreno 58	SE	jul/22	Mood	8.330	114	72	72
Terreno 59	SE	jul/22	Mood	8.330	114	72	72
Terreno 60	SE	jul/22	Mood	8.330	114	72	72
60 Terrenos				1.046.073	17.526	10.947	9.832

[Voltar](#)

ANEXO VIII - PROJETOS EM ANDAMENTO

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VG Bruto	VG Líquido	Área Privativa Total
Lançamentos 4T25 (3)				974	1.012	988	70.014
Infinity Recife	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	330	385	385	14.935
Casa Macedo	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Condomínio	128	328	328	23.560
Mood Club	Salvador/BA	Mood	Incorporação	516	300	276	31.519
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
Em Execução (53)				12.401	10.233	8.437	1.012.370
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
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
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 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
Vivam 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
Horto Essence	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	74	91	75	11.177
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 (61)				14.769	12.748	10.765	1.173.286

[Voltar](#)

ANEXO IX - CRONOGRAMA DA DÍVIDA

Detalhamento da Dívida (R\$ milhares)	Taxa	Saldo Devedor		Cronograma da Dívida				
		3T25	4T25	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	-	-	2	4	-
SFH Safra	2,30% a.a. + CDI	17.708	21.385	-	-	21.385	-	-
SFH Caixa Econômica Federal	10,21% a.a. + TR	3.859	2.365	-	1.183	1.183	-	-
SFH Caixa Econômica Federal	9,91% a.a. + TR	9.221	-	-	-	-	-	-
SFH Caixa Econômica Federal	10,01% a.a. + TR	-	14.071	-	-	2.345	7.035	4.690
SFH Santander	3,50% a.a. + CDI	56.507	64.015	34.301	29.714	-	-	-
SFH Santander	2,00% a.a. + CDI	3.310	11.258	-	2.814	8.443	-	-
SFH Santander	1,95% a.a. + CDI	10.774	19.762	-	-	19.762	-	-
SFH Santander	0,86% a.a. + CDI	-	20.356	4.212	4.212	4.212	4.212	3.510
SFH Itaú	11,27% a.a. + TR	26.464	32.518	32.518	-	-	-	-
SFH Itaú	11,16% a.a. + TR	27.758	26.987	-	26.987	-	-	-
SFH Itaú	10,20% a.a. + TR		70	-	-	70	-	-
SFH BRB Banco de Brasília	11,02% a.a. + TR	10.011	18.780	-	10.433	8.346	-	-
SFH BRB Banco de Brasília	11,30% a.a. + TR	-	7.713	-	-	-	2.999	4.713
SFH True Securitizadora S/A	4,00% a.a. + CDI	93.325	89.832	89.832	-	-	-	-
True Securitizadora S.A. 1ª série	1,60% a.a. + CDI	98.994	99.729	-	33.238	33.238	33.253	-
True Securitizadora S.A. 2ª série	8,06% a.a. + IPCA	149.219	149.594	-	49.857	49.857	49.880	-
Vert Companhia Securitizadora 1ª série	103,75% do CDI	276.709	277.602	-	-	-	-	277.602
Vert Companhia Securitizadora 2ª série	8,42% + IPCA	17.712	17.890	-	-	-	-	17.890
Opea Securitizadora S/A ¹	3,00% a.a. + CDI	7.302	2.056	-	-	2.056	-	-
Total		808.879	875.990	160.863	158.439	150.900	97.383	308.405

1. CRI lastreado por unidades de estoque pronto.

[Voltar](#)

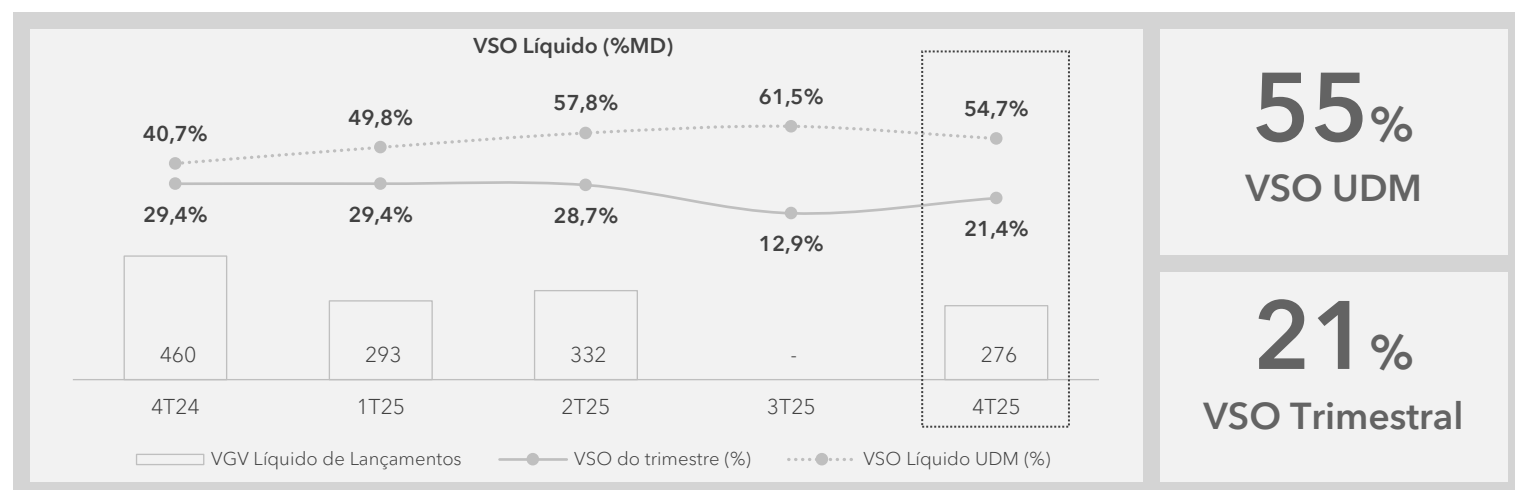
ANEXO X - MOOD | OPERACIONAL

PROJETOS EM ANDAMENTO

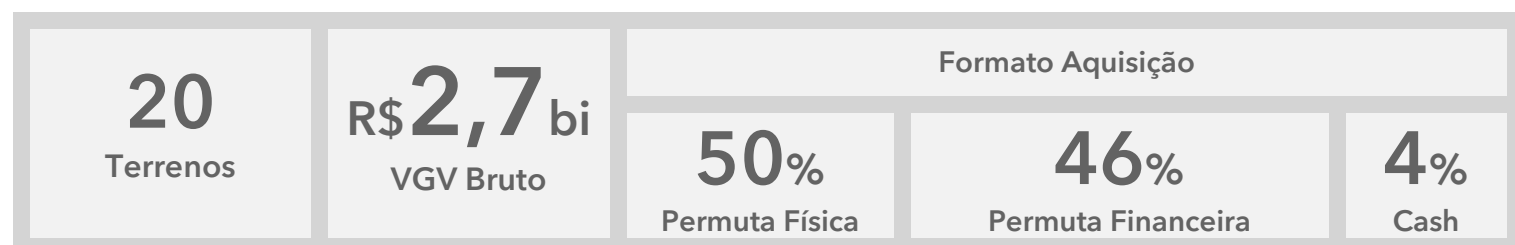
Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Unid. Totais	VG Bruto	VG Líquido	Lançamento	% Venda ¹
Miraflor	Fortaleza/CE	300	125	125	jun/23	93%
Mood Aurora	Recife/PE	320	146	118	abr/24	33%
Mood Parque do Cocó	Fortaleza/CE	249	135	135	jun/24	52%
Mood Candelária	Natal/RN	270	130	117	out/24	35%
Mood Kennedy	Fortaleza/CE	236	147	147	out/24	98%
Mood Costa Azul	Salvador/BA	239	200	195	dez/24	94%
Mood Praia	Fortaleza/CE	450	216	182	jan/25	77%
Mood Murilópolis	Maceió/AL	264	125	111	fev/25	45%
Mood Colina	Salvador/BA	258	141	135	abr/25	97%
Mood Farol	Aracaju/SE	228	107	107	mai/25	26%
Mood Epitácio	João Pessoa/PB	173	91	91	jun/25	14%
Mood Club	Salvador/BA	522	300	276	dez/25	43%
Total (12)		3.145	1.633	1.527		

1. Em 31.12.2025

VSO



TERRENOS



ENTREGAS

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Unid. Totais	VG Bruto	VG Líquido	Lançamento	Entrega	% Venda ¹
Arborê	Fortaleza/CE	300	120	120	nov/22	fev/25	96%
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.