



DIVULGAÇÃO DE

RESULTADOS 2T26

WEBCAST
EM PORTUGUÊS

Interpretação simultânea
para inglês

13.08.26

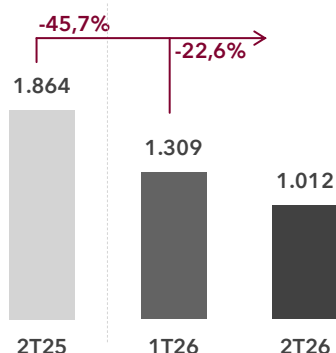
QUINTA-FEIRA

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

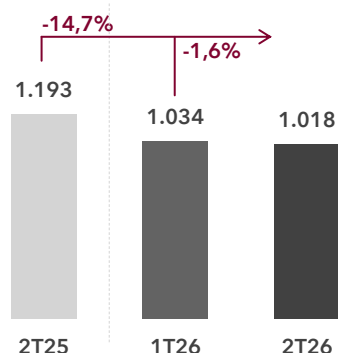
Recife, 12 de agosto de 2026 - A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ), incorporadora líder em *market share* no Nordeste, atuando há mais de 40 anos na Região, apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2026. As informações operacionais 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\$ 174MM (RECORDE)
COM MARGEM LÍQUIDA DE 24% NO 2T26 E ROAE DE 28%**

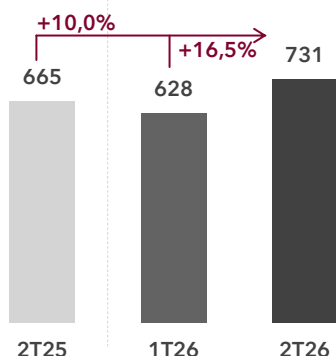
Lançamentos Líquidos %MD (R\$ MM)



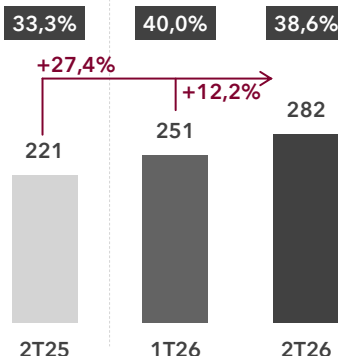
Vendas Líquidas %MD (R\$ MM)



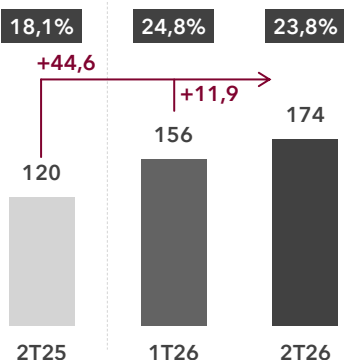
Receita Líquida (R\$ MM)



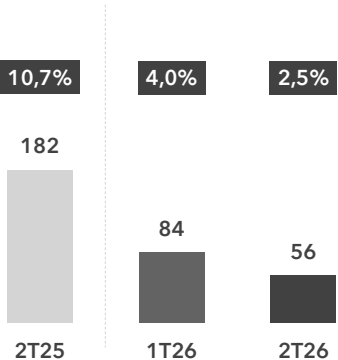
Lucro Bruto (R\$ MM) e Margem Bruta %



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



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

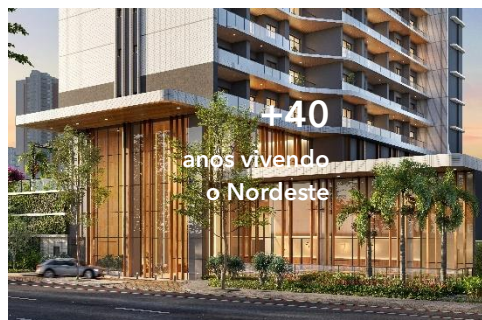


IMOB B3 SMLL B3 IBRX100 B3
 INDX B3 IBRA B3 IGPTWB3
 IGC B3 ICON B3 IGCT B3
 IGC-NM B3 ITAG B3

4020.7700 | 0800 025 7700

ri@mouradubeux.com.br

ri.mouradubeux.com.br



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em *Cem Dias entre Céu e Mar*, Amyr Klink relata uma travessia que, à primeira vista, parece ser uma história sobre coragem. Um homem sozinho, em um pequeno barco a remo, atravessando o Atlântico Sul por mais de cem dias. Mas, quando olhamos com mais atenção, percebemos que aquela jornada fala muito menos sobre coragem do que sobre **preparação, disciplina e constância**.

No mar, não se controla o vento, as correntes ou as tempestades. Controla-se a embarcação, as decisões, os recursos disponíveis e, principalmente, a capacidade de não perder o rumo.

Empresas também atravessam ciclos. E talvez uma das maiores responsabilidades de quem administra uma companhia seja exatamente esta: entender aquilo que podemos controlar, estar preparado para aquilo que não podemos e construir uma organização capaz de seguir avançando mesmo quando as condições ao redor mudam.

É com essa perspectiva que encerramos o segundo trimestre de 2026.

Alcançamos neste trimestre o **maior Lucro Líquido trimestral da história da Moura Dubeux: R\$ 173,9 milhões**, crescimento de 44,6% em relação ao 2T25. Nossa Margem Líquida alcançou 23,8% e o **ROAE atingiu 28,0%**. No primeiro semestre, acumulamos R\$ 329,4 milhões de Lucro Líquido, crescimento de 72,8% sobre o mesmo período de 2025.

É um resultado que naturalmente nos deixa satisfeitos. Mas, como tenho repetido nas últimas mensagens, mais importante do que comemorar um recorde é entender **como chegamos até ele**.

Um trimestre recorde pode acontecer. Construir uma empresa capaz de entregar resultados de forma recorrente é algo bastante diferente.

E é essa segunda construção que mais nos interessa.

No 2T26, lançamos seis empreendimentos, totalizando **R\$ 1.012,5 milhões de VGV Líquido (%MD)**. No primeiro semestre, foram R\$ 2.321,4 milhões em lançamentos, 2,5% acima do 1S25. A composição desses lançamentos continua refletindo a diversificação que construímos nos últimos anos entre diferentes produtos, geografias e formatos de operação.

Ao mesmo tempo, seguimos observando aquilo que considero um dos melhores termômetros da qualidade da nossa operação: **a consistência das vendas**.

Pelo segundo trimestre consecutivo, superamos a marca de **R\$ 1,0 bilhão em Vendas e Adesões Líquidas (%MD)**, alcançando R\$ 1.018,0 milhões no 2T26, praticamente estável em relação aos R\$ 1.034,3 milhões registrados no trimestre anterior. No primeiro semestre, foram R\$ 2.051,8 milhões, crescimento de 17,6% em relação ao 1S25.

Talvez ainda mais importante do que o valor absoluto das vendas seja observar a sua qualidade e recorrência.

Nosso VSO Líquido dos últimos doze meses encerrou o trimestre em **51,1%**. Nos últimos cinco trimestres, esse indicador permaneceu entre aproximadamente 51,0% e 56,0%. Essa estabilidade nos parece particularmente importante porque demonstra que nossa velocidade de vendas não depende de um único lançamento, produto ou janela específica de mercado. Existe demanda recorrente pelo nosso portfólio.

Os distratos também continuam em níveis controlados. No primeiro semestre, representaram 5,4% das Vendas e Adesões Brutas (%MD), contra 7,4% no mesmo período do ano passado.

Quando falamos em qualidade de vendas, portanto, não estamos falando apenas de vender mais. Estamos falando de **vender com velocidade adequada, para clientes com capacidade de permanecer nos contratos e mantendo um estoque saudável**.

Encerramos junho com estoque a valor de mercado de aproximadamente R\$ 4,0 bilhões, dos quais apenas **2,7% correspondem a unidades prontas**. Mais de 97,0% desse estoque está associado a entregas entre 2026 e 2030.

Esse indicador é especialmente relevante para nós. Estoque pronto elevado normalmente exige decisões comerciais de curto prazo. Estoque predominantemente em construção nos permite preservar preço, margem e disciplina comercial.

Nosso banco de terrenos também permanece robusto. Encerramos o trimestre com **60 terrenos com VGV potencial de aproximadamente R\$ 11,8 bilhões**, sendo cerca de 63,0% adquiridos por meio de permutas. É uma característica importante da forma como crescemos: manter capacidade de lançamento sem necessariamente imobilizar grandes volumes de capital na aquisição dos terrenos.

Hoje temos **69 projetos em andamento**, sendo 44 no regime de Condomínio e 25 em Incorporação, totalizando 17.570 unidades e aproximadamente R\$ 14,8 bilhões em VGV. No trimestre, entregamos 2 empreendimentos, com VGV Líquido de R\$ 197,0 milhões, chegando a 6 projetos entregues no primeiro semestre.

Essa escala aumenta nossa responsabilidade.

Quanto maior a Moura Dubeux se torna, mais importantes ficam processos, controles, engenharia, suprimentos, planejamento e, sobretudo, pessoas. Crescer mantendo prazo, custo e qualidade talvez seja uma tarefa menos visível do que lançar ou vender um empreendimento, mas é justamente ela que permitirá transformar o crescimento dos últimos anos em uma companhia cada vez mais previsível.

No resultado financeiro, essa disciplina continua aparecendo.

Nossa **Receita Líquida atingiu R\$ 731,1 milhões**, crescimento de 10,0% sobre o 2T25 e 16,5% em relação ao trimestre anterior. O Lucro Bruto foi de R\$ 281,9 milhões, crescimento de 27,4%, enquanto a Margem Bruta alcançou 38,6%, expansão de 5,3pp sobre o mesmo trimestre de 2025. Já a Margem Bruta Ajustada atingiu 40,2%.

Vale destacar que parte importante dessa evolução veio da contribuição do modelo de Condomínio e do reconhecimento do Fee de Comercialização de Terreno de 3 projetos relevantes: Casa Macedo (Fortaleza/CE), Moura Dubeux Plaza (Recife/PE) e Salvador 220 (Salvador/BA).

O **EBITDA Ajustado atingiu R\$ 178,8 milhões**, com margem de 24,5%. No primeiro semestre, alcançamos R\$ 347,3 milhões de EBITDA Ajustado, crescimento de 56,5% em relação ao 1S25, com margem de 25,6%.

Continuamos também acompanhando de perto nossas despesas. As Despesas Comerciais representaram 5,7% das Vendas e Adesões Brutas (%MD), enquanto as Despesas Administrativas corresponderam a 5,7% da Receita Líquida no trimestre.

Temos consciência de que o crescimento da Companhia exige estrutura. Ao mesmo tempo, continuaremos cobrando de nós mesmos que essa estrutura seja cada vez mais produtiva e capaz de absorver crescimento sem expansão proporcional de custos.

Outro indicador que nos traz confiança sobre os resultados futuros é aquilo que já vendemos, mas ainda não reconhecemos.

Encerramos o trimestre com **R\$ 468,4 milhões de resultado a apropriar das unidades comercializadas**, associado a uma margem de 37,0%. Adicionalmente, temos R\$ 467,4 milhões em Taxas de Administração de Condomínios a receber e reconhecer conforme a evolução das obras. Nossos recebíveis totalizaram R\$ 2.716,8 milhões ao final do trimestre.

São números que ajudam a dar visibilidade ao caminho que temos pela frente.

E aqui volto à travessia de Amyr Klink.

Em uma longa viagem pelo oceano, tão importante quanto saber para onde se está indo, é saber **quais os recursos estocados dentro do barco**.

Em um ambiente político e econômico que continua exigindo cautela, acreditamos que liquidez e nível de endividamento saudável devem ser tratados como ativos estratégicos.

Encerramos o 2T26 com **R\$ 883,7 milhões em disponibilidades de caixa**, frente a uma dívida bruta de R\$ 940,0 milhões. Como consequência, nossa Dívida Líquida era de apenas **R\$ 56,3 milhões, equivalente a 2,5% do Patrimônio Líquido**, abaixo dos 4,0% observados ao final do trimestre anterior.

No trimestre, tivemos uma geração de caixa de R\$ 27,2 milhões e, nos últimos doze meses, consumo de R\$ 187,0 milhões, desconsiderando dividendos e o *follow-on* realizado no início deste ano.

Temos oportunidades relevantes à nossa frente, mas não acreditamos que oportunidade seja justificativa para perder disciplina.

O cenário político-econômico brasileiro continua trazendo incertezas, juros elevados e menor visibilidade sobre algumas variáveis importantes. Isso reforça, e não reduz, nosso compromisso com uma gestão cuidadosa do caixa e do endividamento.

Queremos continuar crescendo. Mas queremos, principalmente, continuar tendo **a liberdade de escolher quando, onde e como crescer**.

Essa liberdade é consequência de uma estrutura de capital saudável.

Ao longo dos últimos anos temos trabalhado para construir uma Moura Dubeux menos dependente de acontecimentos extraordinários e cada vez mais baseada na repetição de bons processos. Uma empresa na qual lançamento, venda, construção, entrega, margem e geração de valor façam parte de um mesmo sistema.

Para nossos clientes, previsibilidade significa entregar aquilo que prometemos, no prazo e com a qualidade contratada.

Para nossos acionistas, significa crescer preservando rentabilidade, retorno sobre capital e solidez financeira.

E para nós, significa construir uma companhia que não precise acertar todas as condições externas para continuar avançando.

Talvez seja essa a principal lição da travessia de Amyr Klink. Durante cem dias, ele não precisava vencer o oceano todos os dias. Precisava apenas continuar remando na direção correta, tomar boas decisões e preservar as condições necessárias para chegar ao destino.

Estamos encerrando a primeira metade de 2026 satisfeitos com aquilo que construímos, mas conscientes de que ainda temos muito trabalho pela frente.

Entramos no segundo semestre **animados e confiantes em nossa capacidade de entregar aquilo que prometemos aos nossos clientes e acionistas**. Temos um portfólio robusto, vendas saudáveis, margens consistentes, baixa alavancagem e, talvez mais importante, um time que sentimos estar mais alinhado do que nunca com o propósito da nossa Companhia.

Sabemos que haverá ventos favoráveis e contrários. Faz parte de qualquer travessia.

Nosso compromisso não é prever todos eles.

É continuar com **o barco preparado, a tripulação alinhada e o rumo muito claro**.

Seguimos juntos.



Diego Villar
CEO

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
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 SEGUINTE 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)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Lançamentos								
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	1.012.484	1.863.675	-45,7%	1.308.906	-22,6%	2.321.390	2.265.670	2,5%
Empreendimentos Lançados	6	6	0,0%	8	-25,0%	14	9	55,6%
Nº Unidades Lançadas	1.944	1.099	76,9%	2.177	-10,7%	4.121	1.873	120,0%
Vendas								
Vendas Contratadas ¹ (100%)	1.112.109	1.275.574	-12,8%	1.118.213	-0,5%	2.230.322	1.884.635	18,3%
Vendas contratadas lançamentos ² (100%)	755.553	986.325	-23,4%	676.791	11,6%	1.295.944	1.097.061	18,1%
Vendas contratadas estoque (100%)	356.556	289.249	23,3%	441.422	-19,2%	934.378	787.574	18,6%
Vendas Contratadas ¹ (%MD)	1.090.717	1.275.574	-14,5%	1.078.822	1,1%	2.169.539	1.884.180	15,1%
Distratos (%MD)	73.160	82.637	-11,5%	44.538	64,3%	117.698	140.119	-16,0%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD)	1.017.557	1.192.937	-14,7%	1.034.284	-1,6%	2.051.841	1.744.061	17,6%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	6,7%	6,5%	0,2pp	4,1%	2,6pp	5,4%	7,4%	-2,0pp
Nº Unidades Vendidas	1.680	945	77,8%	1.442	16,5%	3.122	1.808	72,7%

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)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Receita Líquida	731.125	664.934	10,0%	627.832	16,5%	1.358.957	1.103.907	23,1%
Lucro Bruto	281.858	221.301	27,4%	251.226	12,2%	533.084	369.714	44,2%
Margem Bruta	38,6%	33,3%	5,3pp	40,0%	-1,4pp	39,2%	33,5%	5,7pp
EBITDA Ajustado ¹	178.845	132.797	34,7%	168.412	6,2%	347.257	221.905	56,5%
Margem EBITDA Ajustada ¹	24,5%	20,0%	4,5pp	26,8%	-2,3pp	25,6%	20,1%	5,5pp
Lucro Líquido Total	173.938	120.315	44,6%	155.503	11,9%	329.441	190.698	72,8%
Margem Líquida	23,8%	18,1%	5,7pp	24,8%	-1,0pp	24,2%	17,3%	6,9pp
Quantidade de ações (em unidades) ²	99.039.742	84.335.608		99.039.742		99.039.742	84.335.608	
Lucro Líquido por Ações (em R\$)	1,76	1,43		1,58		3,33	2,26	

1. Expurgando-se os efeitos das despesas financeiras apropriadas ao custo
2. Média ponderada de ações em circulação no período

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 2T26 a Companhia lançou 6 projetos totalizando um VGV Bruto de R\$ 1.155 milhões e um VGV Líquido (%MD) de R\$ 1.012 milhões.

No 1S26, os lançamentos totalizaram R\$ 2.708 milhões em VGV Bruto e R\$ 2.321 milhões em VGV Líquido (%MD).

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	VGV Líquido (%MD)	Lançamento	% Venda ¹
1º Trimestre (8)				2.177	1.553	1.412	1.309		
2º Trimestre (6)				1.944	1.155	1.122	1.012		
Salvador 220	Salvador/BA	Beach Class	Condomínio	438	415	415	415	mai/26	63%
Cyano	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	68	186	186	186	mai/26	90%
Beach Class Macedos	Fortaleza/CE	Beach Class	Condomínio	306	194	194	194	jun/26	59%
Beach Class João Pessoa	João Pessoa/PB	Beach Class	Condomínio	420	126	107	107	jun/26	14%
Ún1ca Benfica	Fortaleza/CE	Ún1ca	Incorporação	304	107	93	47	jun/26	10%
Ún1ca Veredas	Natal/RN	Ún1ca	Incorporação	408	127	127	63	jun/26	11%
Total (14)				4.121	2.708	2.534	2.321		

1. Em 30.06.2026

Distribuição do VGV Líquido de Lançamento por Praça – 2T26



VENDAS E ADESÕES

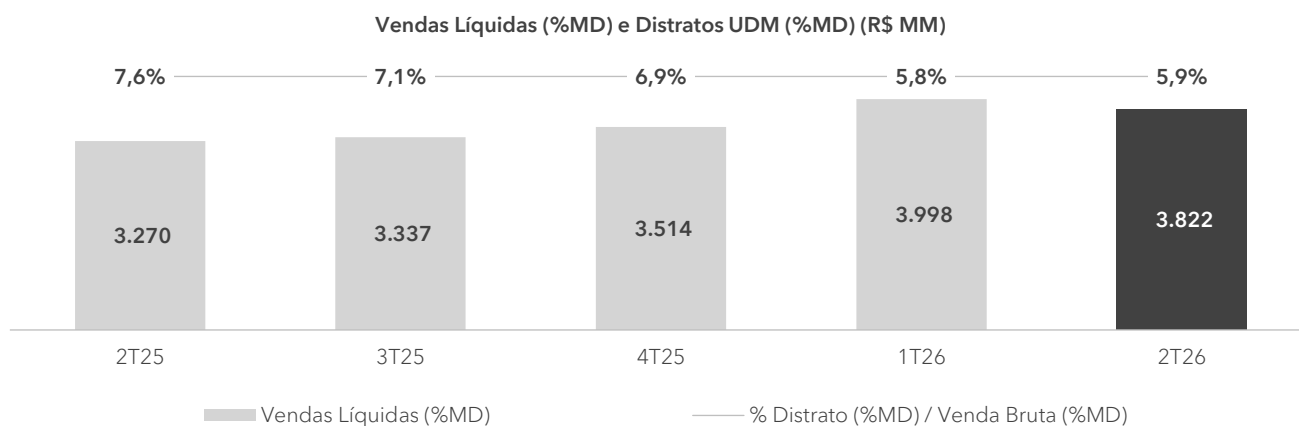
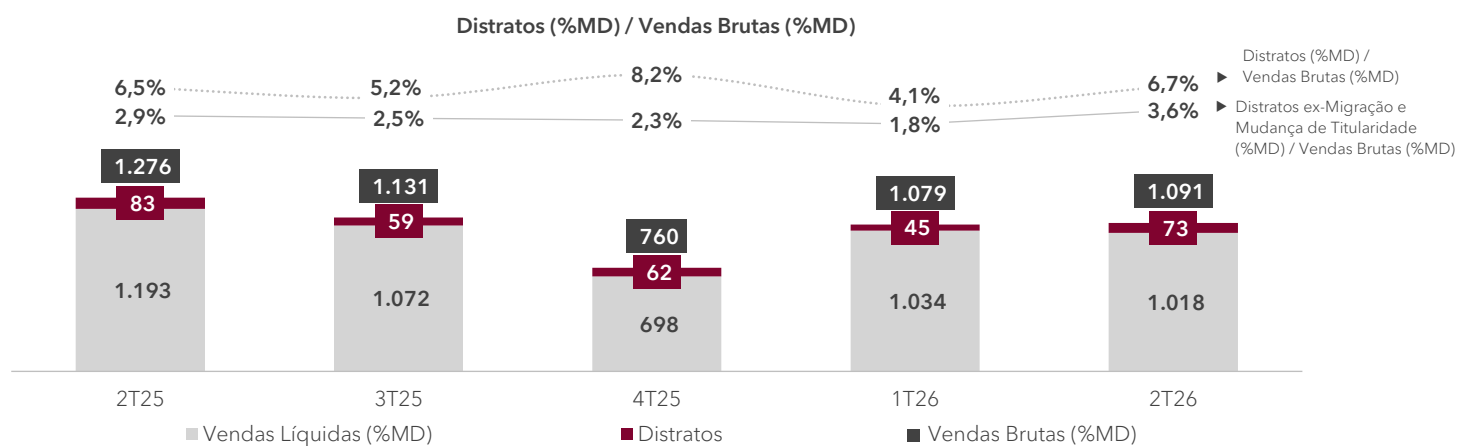
O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 2T26 foi de R\$ 1.018 milhões, redução de 14,7% em relação ao 2T25 e de 1,6% em relação ao 1T26.

No 1S26, as Vendas e Adesões Líquidas (%MD) somaram R\$ 2.052 milhões, aumento de 17,6% quando comparado aos R\$ 1.744 milhões no 1S25.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Vendas e Adesões Brutas ¹	1.112.109	1.275.574	-12,8%	1.118.213	-0,5%	2.230.322	1.884.635	18,3%
Vendas e Adesões Brutas¹ (%MD) (a)	1.090.717	1.275.574	-14,5%	1.078.822	1,1%	2.169.539	1.884.180	15,1%
Vendas de Incorporação	308.149	389.440	-20,9%	398.693	-22,7%	706.841	782.507	-9,7%
Vendas Fechadas ²	83.347	46.982	77,4%	28.471	192,7%	111.818	89.089	25,5%
Adesões de Condomínio ³	699.221	839.152	-16,7%	651.658	7,3%	1.350.879	1.012.584	33,4%
Distratos (%MD) (b)	73.160	82.637	-11,5%	44.538	64,3%	117.698	140.119	-16,0%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (c=a-b)	1.017.557	1.192.937	-14,7%	1.034.284	-1,6%	2.051.841	1.744.061	17,6%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	6,7%	6,5%	0,2pp	4,1%	2,6pp	5,4%	7,4%	-2,0pp
Nº Unidades Vendidas	1.680	945	77,8%	1.442	16,5%	3.122	1.808	72,7%

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\$ 73 milhões. Isso representa 6,7% das Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 2T26. Assim, nos últimos doze meses (UDM) o total de distratos representou 5,9% das Vendas e Adesões Brutas UDM (%MD).



ABERTURA DAS VENDAS E ADESÕES

Segmento - 2T26
(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)
Beach Class	931	437.367	437.367	40,1%	838	387.087	85	41.564	8	8.716
Alto Padrão	192	378.017	378.017	34,7%	98	218.088	79	138.925	15	21.004
Mood	402	222.554	222.554	20,4%	195	110.020	191	104.618	16	7.916
Médio Padrão	41	23.314	23.314	2,1%	-	-	8	6.467	33	16.847
Única	112	42.784	21.392	2,0%	107	20.179	5	1.213	-	-
Comercial	2	8.073	8.073	0,7%	-	-	2	8.073	-	-
Total	1.680	1.112.109	1.090.717	100,0%	1.238	735.374	370	300.860	72	54.483

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Região - 2T26
(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)
Bahia	621	499.412	499.412	45,8%	535	432.817	78	56.795	8	9.800
Ceará	488	245.622	240.852	22,1%	371	123.732	91	104.588	26	12.532
Pernambuco	151	165.270	157.486	14,4%	45	59.735	72	68.788	34	28.963
Alagoas	217	116.263	116.263	10,7%	171	86.711	46	29.552	-	-
Rio Grande do Norte	99	42.426	33.588	3,1%	66	17.335	29	13.066	4	3.187
Paraíba	72	27.897	27.897	2,6%	50	15.045	22	12.852	-	-
Sergipe	32	15.220	15.220	1,3%	-	-	32	15.220	-	-
Total	1.680	1.112.109	1.090.717	100,0%	1.238	735.374	370	300.860	72	54.483

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Tipo - 2T26
(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	565	302.915	281.523	25,8%	302	130.199	220	128.692	43	22.632
Condomínios ²	993	698.889	698.889	64,1%	884	570.316	109	128.573	-	-
Vendas Fechadas ³	122	110.306	110.306	10,1%	52	34.859	41	43.596	29	31.850
Total	1.680	1.112.109	1.090.717	100,0%	1.238	735.374	370	300.860	72	54.483

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 – 1S26
(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)
Beach Class	1.547	777.984	777.984	35,9%	1.309	623.718	224	142.881	14	11.386
Alto Padrão	307	769.074	769.074	35,4%	143	452.442	136	278.365	28	38.267
Mood	887	498.966	498.966	23,0%	514	300.575	346	185.854	27	12.537
Única	297	121.566	60.783	2,8%	149	27.805	148	32.978	-	-
Médio Padrão	75	45.625	45.625	2,1%	-	-	21	17.300	54	28.325
Comercial	9	17.106	17.106	0,8%	-	-	9	17.106	-	-
Total	3.122	2.230.322	2.169.539	100,0%	2.115	1.404.540	884	674.484	123	90.515

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Região – 1S26
(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)
Bahia	1.232	821.384	821.384	37,9%	1.110	714.823	107	91.277	15	15.284
Pernambuco	461	574.791	527.616	24,3%	128	291.805	281	194.213	52	41.598
Ceará	766	479.445	474.675	21,9%	480	206.925	240	244.911	46	22.839
Alagoas	359	208.115	208.115	9,6%	265	147.849	94	60.266	-	-
Rio Grande do Norte	148	73.050	64.212	3,0%	82	28.092	56	25.325	10	10.795
Paraíba	99	43.900	43.900	2,0%	50	15.045	49	28.855	-	-
Sergipe	57	29.637	29.637	1,3%	-	-	57	29.637	-	-
Total	3.122	2.230.322	2.169.539	100,0%	2.115	1.404.540	884	674.484	123	90.515

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Tipo – 1S26
(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	1.310	740.998	680.215	31,4%	663	328.380	562	303.922	85	47.914
Condomínios ²	1.660	1.350.547	1.350.547	62,3%	1.399	1.038.540	259	309.319	2	2.688
Vendas Fechadas ³	152	138.776	138.776	6,3%	53	37.620	63	61.243	36	39.913
Total	3.122	2.230.322	2.169.539	100,0%	2.115	1.404.540	884	674.484	123	90.515

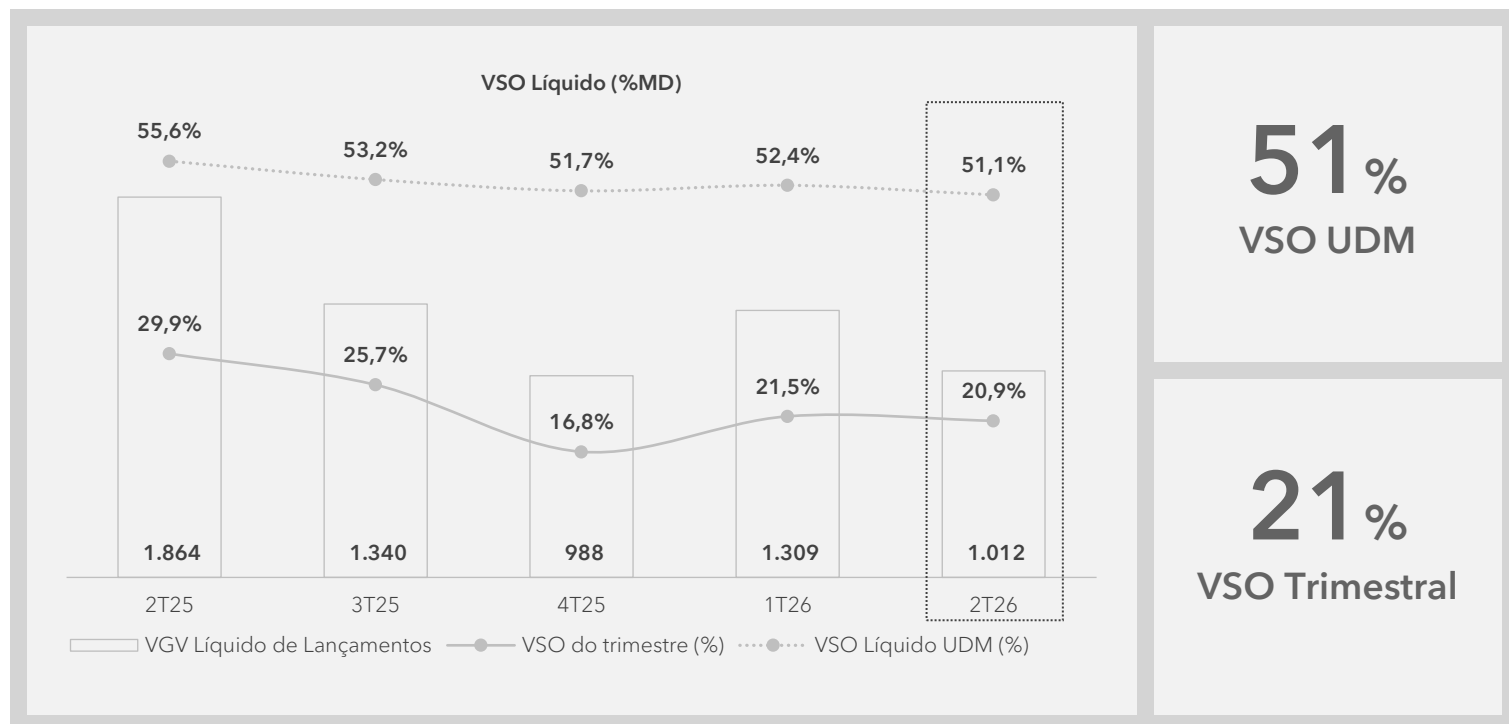
1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

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

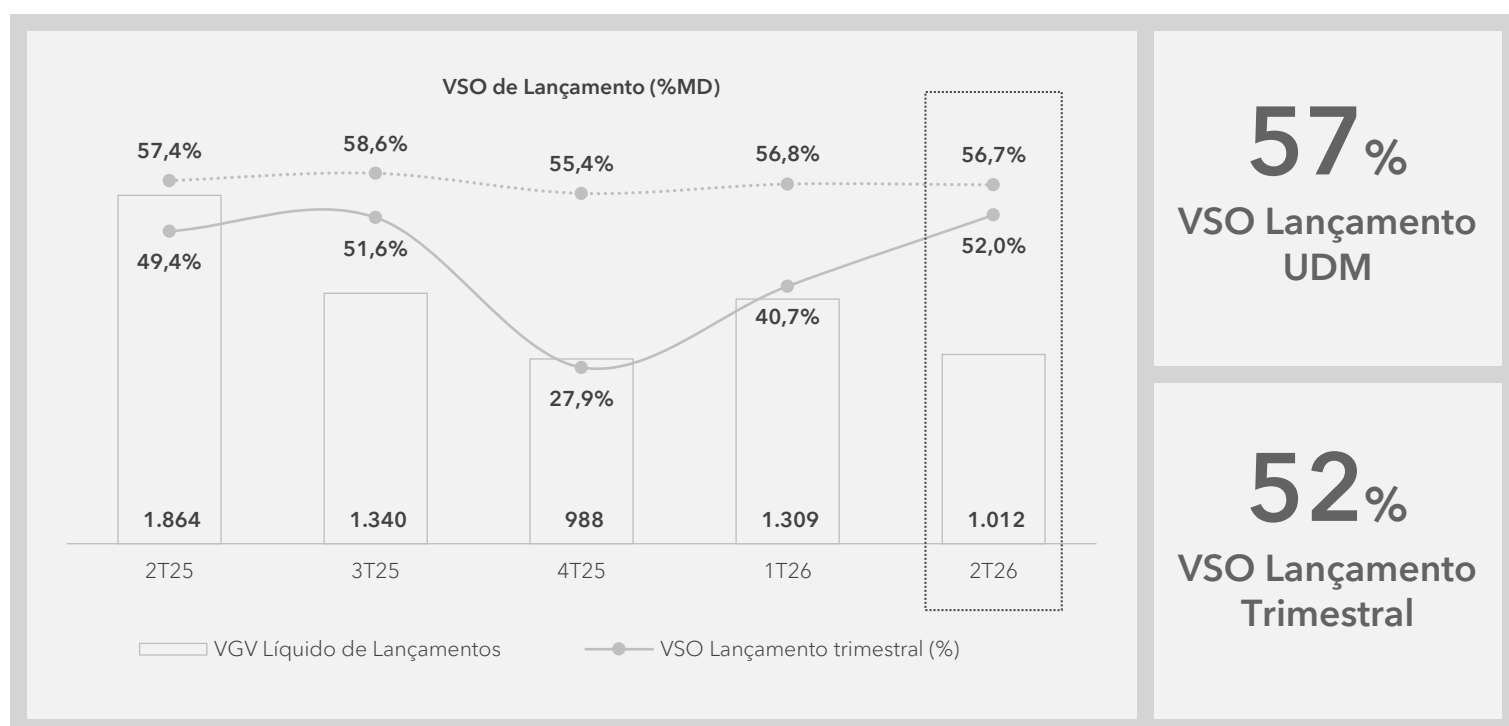
3. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

O Índice VSO Líquido (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 51,1%, redução de 4,5pp quando comparado ao 2T25 e de 1,3pp em relação ao 1T26. Já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 20,9%, redução de 9,0pp em relação ao 2T25 e de 0,6pp quando comparado ao 1T26.



O VSO dos lançamentos (%MD) nos últimos doze meses foi de 56,7% e 52,0% no 2T26.



ESTOQUE

A Companhia encerrou o trimestre com 4.568 unidades em estoque, equivalentes a R\$ 3.970 milhões (%MD) em valor de mercado.

Do valor de mercado em estoque (%MD), R\$ 109 milhões (2,7%) são de unidades concluídas e R\$ 3.861 milhões (97,3%) serão entregues entre os anos de 2026 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)
Beach Class	1.897	1.548.920	39,0%	902	614.371	974	909.732	21	24.818
Alto Padrão	488	1.226.328	30,9%	23	145.846	410	1.012.596	55	67.885
Mood	1.070	627.622	15,8%	280	194.663	781	427.981	9	4.978
Comercial	113	340.276	8,6%	-	-	112	340.074	1	202
Única	906	172.130	4,3%	798	144.344	108	27.785	-	-
Médio Padrão	94	54.716	1,4%	-	-	54	43.215	40	11.501
Total	4.568	3.969.991	100,0%	2.003	1.099.224	2.439	2.761.383	126	109.384

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

Considerando a distribuição regional do estoque a valor de mercado (%MD), R\$ 1.519 milhões (38,3%) estão concentrados em Pernambuco, seguidos do Ceará com R\$ 926 milhões (23,3%), Bahia com R\$ 616 milhões (15,5%), Rio Grande do Norte com R\$ 324 milhões (8,2%), Alagoas com R\$ 265 milhões (6,7%), Paraíba com R\$ 211 milhões (5,3%) e Sergipe com R\$ 108 milhões (2,7%).

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	1.329	1.518.994	38,3%	210	161.879	1.076	1.331.689	43	25.426
Ceará	952	926.243	23,3%	547	288.360	391	630.936	14	6.948
Bahia	542	616.443	15,5%	282	289.190	238	294.348	22	32.905
Rio Grande do Norte	677	324.137	8,2%	453	118.309	189	162.569	35	43.259
Alagoas	413	265.340	6,7%	212	120.378	189	144.116	12	846
Paraíba	466	210.672	5,3%	299	121.108	167	89.564	-	-
Sergipe	189	108.162	2,7%	-	-	189	108.162	-	-
Total	4.568	3.969.991	100,0%	2.003	1.099.224	2.439	2.761.383	126	109.384

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

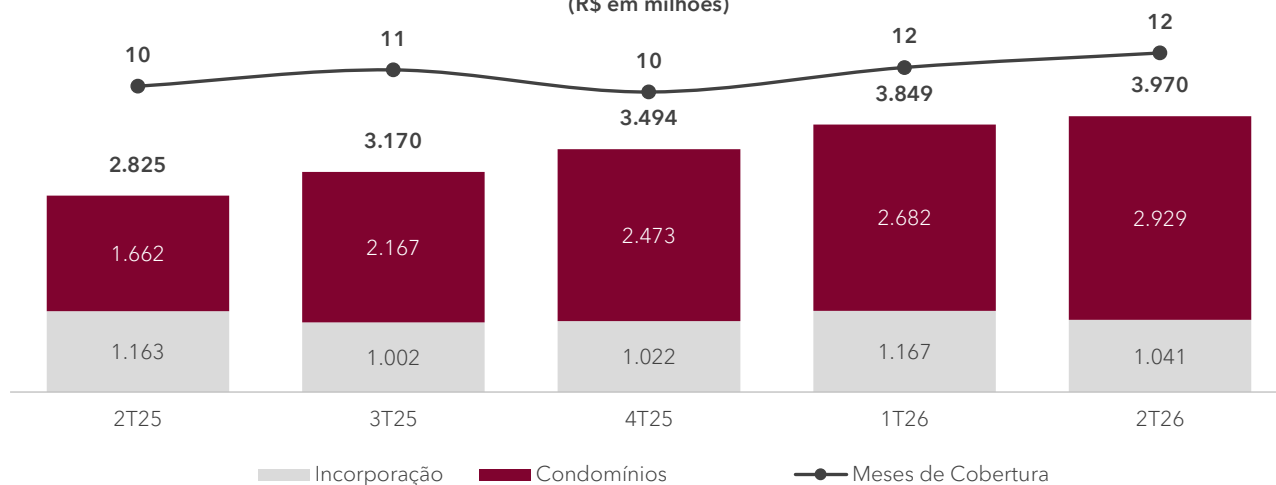
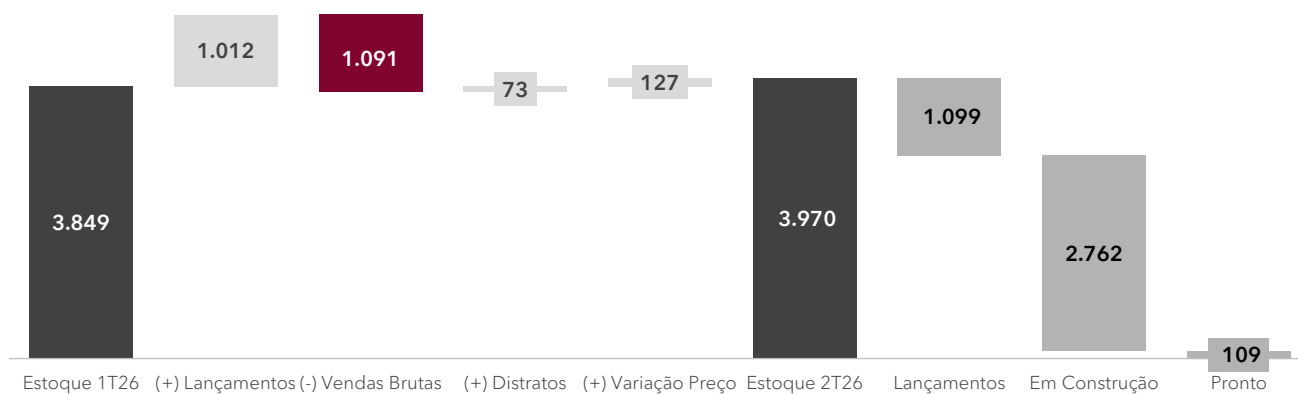
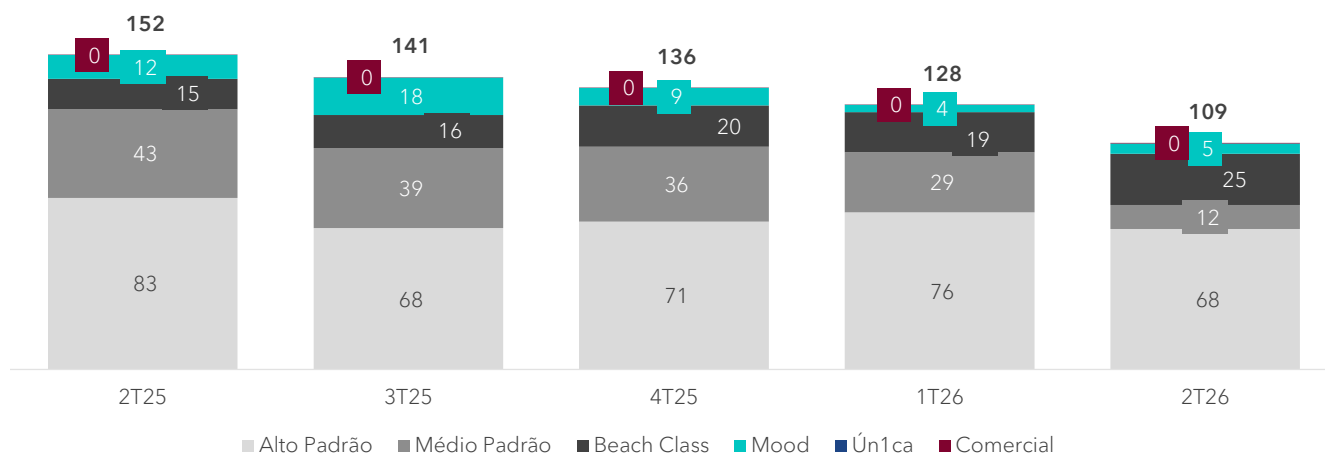
Considerando o formato de operação, do valor de mercado (%MD), R\$ 1.041 milhões estão concentrados no regime de Incorporação (26,2%), R\$ 2.709 milhões de Condomínio ainda não aderido (68,2%) e R\$ 221 milhões em Venda Fechada (5,6%).

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	2.263	1.040.567	26,2%	1.078	339.007	1.072	627.426	113	74.134
Condomínios ²	2.123	2.708.765	68,2%	848	683.817	1.273	2.024.583	2	365
Vendas Fechadas ³	182	220.659	5,6%	77	76.400	94	109.374	11	34.885
Total	4.568	3.969.991	100,0%	2.003	1.099.224	2.439	2.761.383	126	109.384

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

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

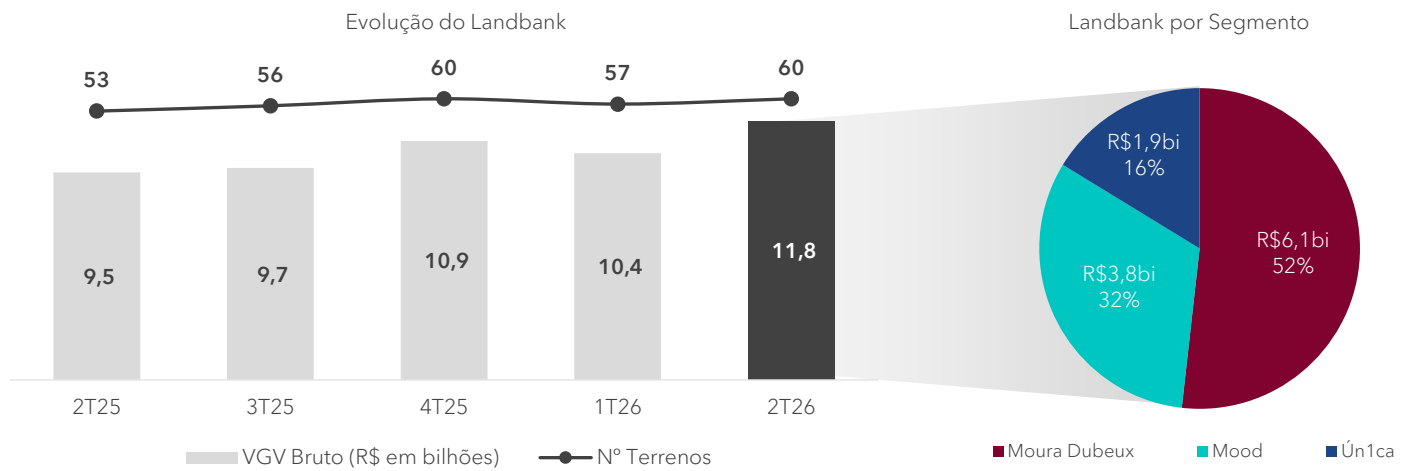
3. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

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

Evolução do Estoque (%MD) 2T26
 (R\$ em milhões)

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


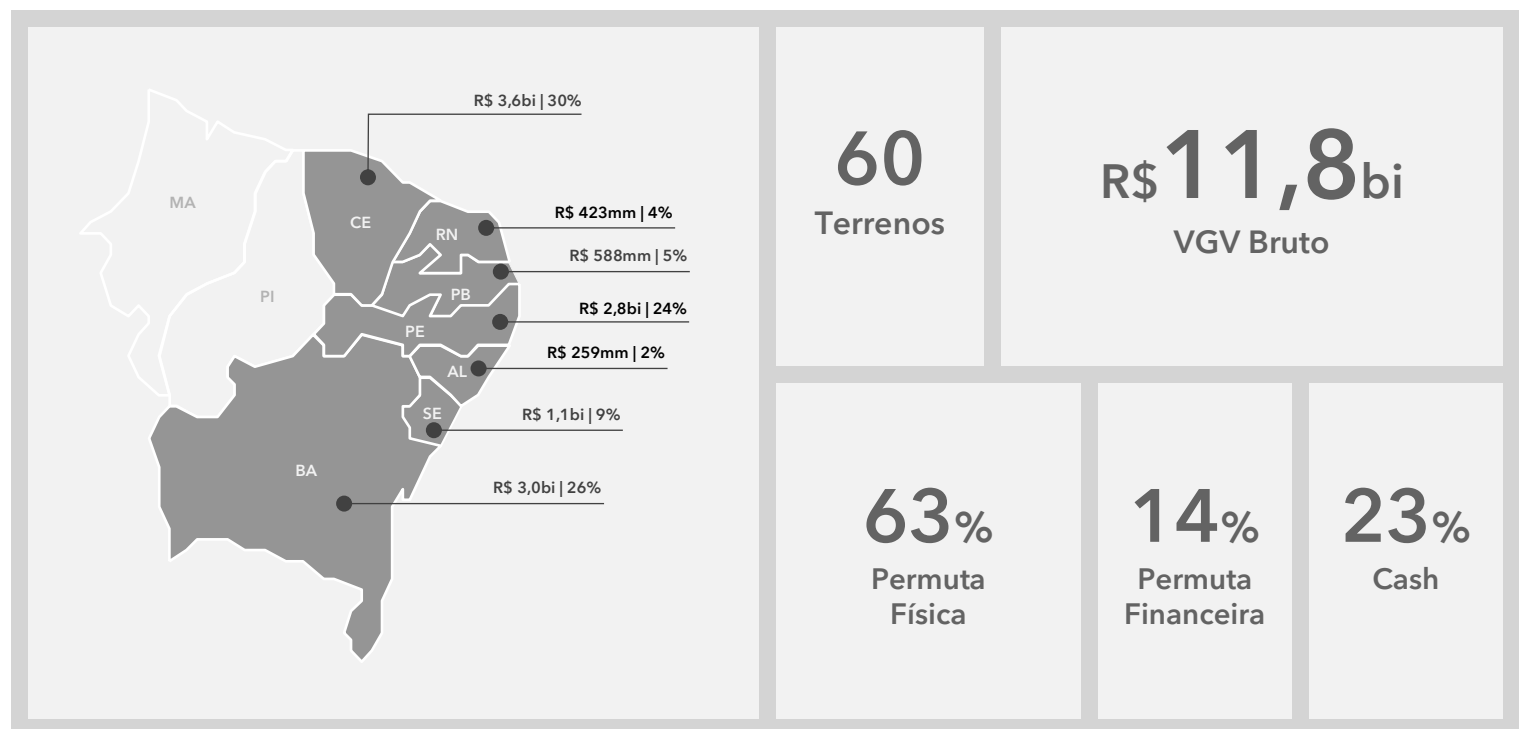
Nota: Para informações detalhadas sobre o estoque, consultar o [Anexo VI](#).

TERRENOS

A Companhia encerrou o trimestre com 60 terrenos totalizando um VGV Bruto potencial de aproximadamente R\$ 11,8 bilhões.



Distribuição do VGV Bruto por Praça

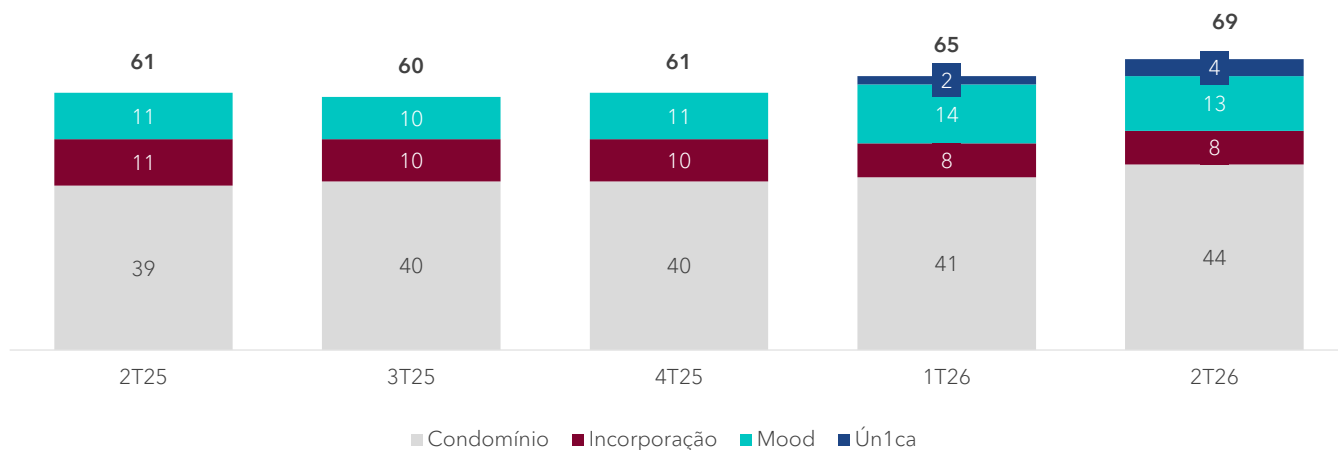


Nota: Para informações detalhadas sobre o banco de terrenos, consultar o [Anexo VII](#).

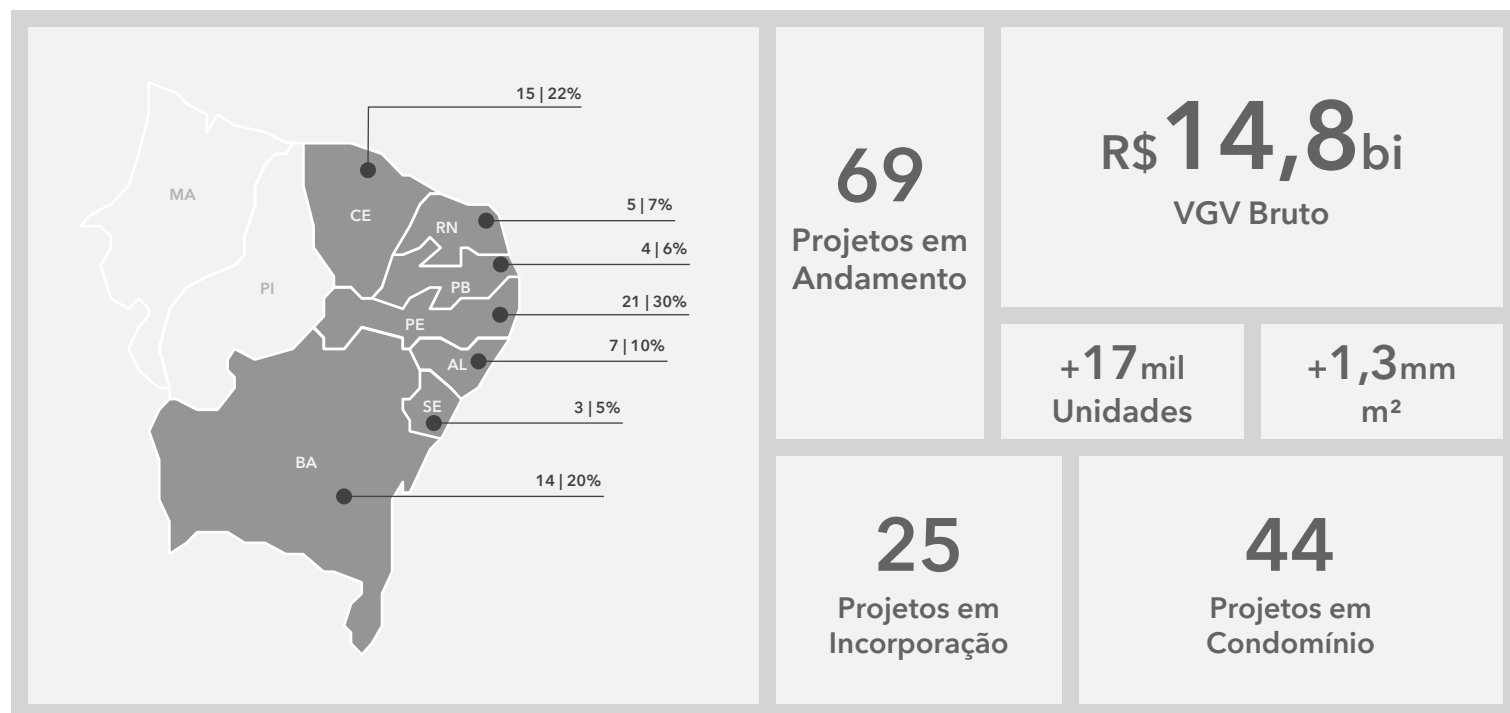
PROJETOS EM ANDAMENTO

A Companhia encerrou o 2T26 com 69 projetos em andamento, sendo 14 lançamentos e 55 canteiros em execução. Desses, 44 são em regime de Condomínio e 25 em regime de Incorporação. Esse montante equivale a 17.570 unidades, 1.319.480 m² e R\$ 14.850 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](#).

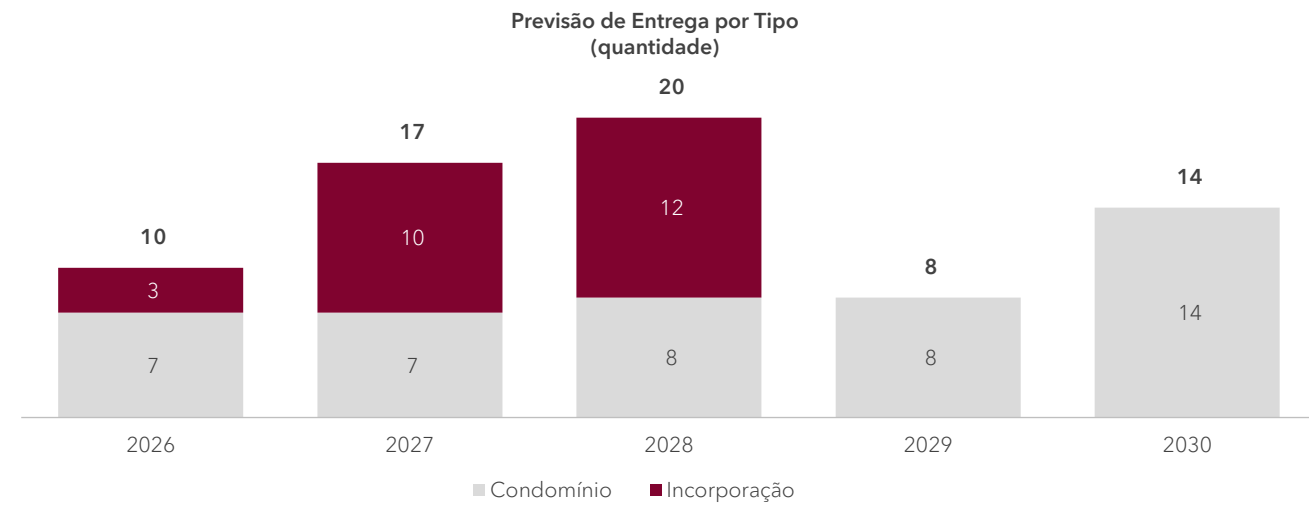
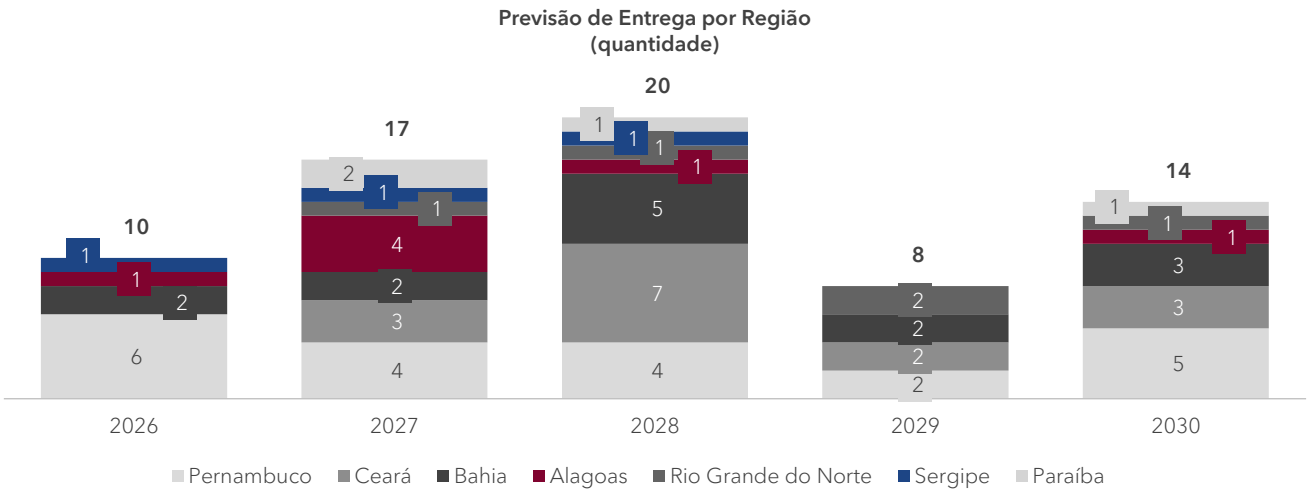
ENTREGAS

No 2T26, a Companhia entregou 2 projetos sendo, 1 sob o regime de Incorporação e 1 sob o regime de Condomínio, totalizando um VGV Bruto de R\$ 203 milhões e um VGV Líquido de R\$ 197 milhões.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	% Venda ¹
1º Trimestre (4)				737	403	333	
2 Trimestre (2)				337	203	197	
Mirat Martins de Sá	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	37	78	72	85%
Miraflor	Fortaleza/CE	Mood	Incorporação	300	125	125	99%
Total (6)				1.074	606	530	

1. Em 30.06.2026

Os gráficos abaixo apresentam a programação de entrega dos 69 projetos em andamento, por região e por tipo.



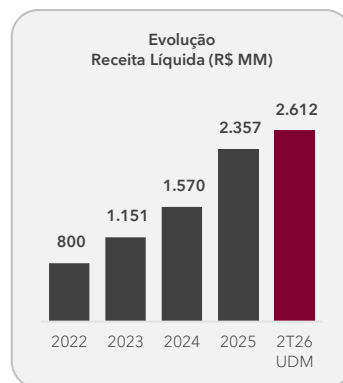
DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA

No 2T26, a Receita Líquida foi de R\$ 731,1 milhões, aumento de 10,0% quando comparada aos R\$ 664,9 milhões registrados no 2T25 e um aumento de 16,5% quando comparada aos R\$ 627,8 milhões no 1T26.

O aumento da receita em relação ao mesmo período do ano anterior pode ser explicado, principalmente, pela maior contribuição do modelo de Condomínio que no trimestre contou com o reconhecimento do Fee de Comercialização do Terreno de 3 projetos: (i) Casa Macedo (Fortaleza/CE), (ii) Moura Dubeux Plaza (Recife/PE), e (iii) Salvador 220 (Salvador/BA).

No 1S26, a Receita Líquida foi de R\$ 1.359,0 milhões, aumento de 23,1% em relação aos R\$ 1.103,9 milhões do 1S25.



Receita (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Receita Bruta	795.433	737.521	7,9%	676.888	17,5%	1.472.321	1.221.735	20,5%
Receita Bruta de Incorporação	269.598	289.461	-6,9%	261.784	3,0%	531.382	609.686	-12,8%
Receita Bruta de Condomínio	525.835	448.060	17,4%	415.104	26,7%	940.939	612.049	53,7%
Receita Bruta de Venda Fechada	90.542	49.491	82,9%	40.086	125,9%	130.628	97.261	34,3%
Administração de obras	21.943	12.858	70,7%	12.581	74,4%	34.524	25.738	34,1%
Taxa de adesão	64.408	68.575	-6,1%	57.823	11,4%	122.231	83.597	46,2%
Fee de Comercialização do Terreno	348.942	317.136	10,0%	304.614	14,6%	653.556	405.453	61,2%
Deduções	(64.308)	(72.587)	-11,4%	(49.056)	31,1%	(113.364)	(117.828)	-3,8%
Deduções de Incorporação	(31.934)	(46.138)	-30,8%	(22.154)	44,1%	(54.088)	(82.071)	-34,1%
Cancelamento de vendas	(26.930)	(41.336)	-34,9%	(17.435)	54,5%	(44.365)	(71.601)	-38,0%
Impostos sobre vendas e serviços	(5.004)	(4.802)	4,2%	(4.719)	6,0%	(9.723)	(10.470)	-7,1%
Deduções de Condomínio	(32.374)	(26.449)	22,4%	(26.902)	20,3%	(59.276)	(35.757)	65,8%
Cancelamento de vendas fechadas	(3.671)	(3.030)	21,2%	(3.568)	2,9%	(7.239)	(3.182)	127,5%
Impostos sobre vendas e serviços	(28.703)	(23.419)	22,6%	(23.334)	23,0%	(52.037)	(32.575)	59,7%
Receita Líquida	731.125	664.934	10,0%	627.832	16,5%	1.358.957	1.103.907	23,1%
Receita de Incorporação ¹	237.664	243.323	-2,3%	239.630	-0,8%	477.294	527.615	-9,5%
Receita de Condomínio ²	493.461	421.611	17,0%	388.202	27,1%	881.663	576.292	53,0%

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\$ 449,3 milhões, aumento de 1,3% em relação ao 2T25 e de 19,3% em relação ao 1T26.

No 1S26, o custo total foi de R\$ 825,9 milhões, aumento de 12,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Custo (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Custo Total	(449.267)	(443.633)	1,3%	(376.606)	19,3%	(825.873)	(734.193)	12,5%
Incorporação	(164.519)	(169.441)	-2,9%	(166.617)	-1,3%	(331.136)	(368.142)	-10,1%
Custos de Incorporação	(152.337)	(162.138)	-6,0%	(154.980)	-1,7%	(307.317)	(352.994)	-12,9%
Encargos financeiros alocados ao custo	(12.182)	(7.303)	66,8%	(11.637)	4,7%	(23.819)	(15.148)	57,2%
Condomínio	(284.748)	(274.192)	3,8%	(209.989)	35,6%	(494.737)	(366.051)	35,2%

LUCRO BRUTO E LUCRO BRUTO AJUSTADO

No 2T26, o Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 281,9 milhões, aumento de 27,4% comparado aos R\$ 221,3 milhões realizados no 2T25 e de 12,2% em relação aos R\$ 251,2 milhões do 1T26.

No trimestre, a Margem Bruta foi de 38,6%, aumento de 5,3pp em relação ao 2T25 e uma redução de 1,4pp em relação ao 1T26. Já a Margem Bruta Ajustada foi de 40,2%, aumento de 5,8pp em relação ao 2T25 e uma redução de 1,7pp em relação ao 1T26.

A evolução da Margem Bruta consolidada da Companhia em relação ao 2T25 e a sua manutenção em relação ao 1T26 pode ser explicada, principalmente, pela maior contribuição do modelo de Condomínio que contou com o reconhecimento do *Fee* de Comercialização do Terreno de 3 projetos no período.

No 1S26, o Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 533,1 milhões, aumento de 44,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.



Lucro Bruto (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Incorporação	73.145	73.882	-1,0%	73.013	0,2%	146.158	159.473	-8,3%
Margem Bruta (%)	30,8%	30,4%	0,4pp	30,5%	0,3pp	30,6%	30,2%	0,4pp
Incorporação Ajustada¹	85.327	81.185	5,1%	84.650	0,8%	169.977	174.621	-2,7%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	35,9%	33,4%	2,5pp	35,3%	0,6pp	35,6%	33,1%	2,5pp
Condomínio	208.713	147.419	41,6%	178.213	17,1%	386.926	210.241	84,0%
Margem Bruta (%)	42,3%	35,0%	7,3pp	45,9%	-3,6pp	43,9%	36,5%	7,4pp
Lucro Bruto Consolidado	281.858	221.301	27,4%	251.226	12,2%	533.084	369.714	44,2%
Margem Bruta (%)	38,6%	33,3%	5,3pp	40,0%	-1,4pp	39,2%	33,5%	5,7pp
Lucro Bruto Consolidado Ajustado¹	294.040	228.604	28,6%	262.863	11,9%	556.903	384.862	44,7%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	40,2%	34,4%	5,8pp	41,9%	-1,7pp	41,0%	34,9%	6,1pp

1. Ajustado por despesas financeiras capitalizadas ao custo

DESPESAS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVAS

DESPESAS COMERCIAIS

As Despesas Comerciais totalizaram R\$ 61,8 milhões no 2T26, frente a R\$ 54,9 milhões no 2T25 e R\$ 56,7 milhões no 1T26. As Despesas Comerciais apresentaram aumento de 12,5% em relação ao 2T25 e 8,9% em relação ao 1T26.

As Despesas Comerciais representaram 5,7% do total das Vendas e Adesões Brutas (%MD) realizadas no período, aumento de 1,4pp em relação ao 2T25 e de 0,4pp em relação ao 1T26.

No 1S26, as Despesas Comerciais representaram 5,5% do total das Vendas e Adesões Brutas (%MD), aumento de 0,7pp em relação ao 1S25.

Despesas Comerciais (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Despesas com pessoal	(4.096)	(3.165)	29,4%	(3.062)	33,8%	(7.158)	(5.739)	24,7%
Manutenção de estoque	(2.135)	(2.088)	2,3%	(2.633)	-18,9%	(4.768)	(3.680)	29,6%
Propagandas e publicidades	(10.755)	(11.178)	-3,8%	(10.888)	-1,2%	(21.643)	(19.669)	10,0%
Comissão de corretagem	(33.596)	(28.659)	17,2%	(29.173)	15,2%	(62.769)	(45.864)	36,9%
Outras despesas comerciais	(11.203)	(9.852)	13,7%	(10.961)	2,2%	(22.164)	(16.095)	37,7%
Total	(61.785)	(54.942)	12,5%	(56.717)	8,9%	(118.502)	(91.047)	30,2%
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	1.090.717	1.275.574	-14,5%	1.078.822	1,1%	2.169.539	1.884.180	15,1%
Desp. Comercial / Venda Bruta	5,7%	4,3%	1,4pp	5,3%	0,4pp	5,5%	4,8%	0,7pp

DESPESAS ADMINISTRATIVAS

No 2T26, as Despesas Administrativas totalizaram R\$ 41,8 milhões, aumento de 34,9% em relação ao 2T25 e de 42,3% em relação ao 1T26.

O índice “Despesas Administrativas sobre Receita Líquida” no 2T26 foi de 5,7%, aumento de 1,0pp em relação ao 2T25 e ao 1T26. No 1S26, o índice permaneceu em linha com o 1S25.

No período, o índice “Despesas Administrativas sobre Venda Bruta” foi de 3,8%, representando um aumento de 1,4pp em relação ao 2T25 e 1,1pp em relação ao 1T26. No 1S26, o indicador ficou em linha com o mesmo período do ano anterior.

Despesas Administrativas (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Despesas com pessoal	(25.402)	(19.043)	33,4%	(15.356)	65,4%	(40.758)	(34.721)	17,4%
Serviços prestados	(11.693)	(8.123)	43,9%	(9.060)	29,1%	(20.753)	(14.426)	43,9%
Depreciação e amortização	(1.668)	(1.371)	21,7%	(1.747)	-4,5%	(3.415)	(3.346)	2,1%
Outras despesas	(3.022)	(2.443)	23,7%	(3.209)	-5,8%	(6.231)	(4.864)	28,1%
Total	(41.785)	(30.980)	34,9%	(29.372)	42,3%	(71.157)	(57.357)	24,1%
Receita Líquida	731.125	664.934	10,0%	627.832	16,5%	1.358.957	1.103.907	23,1%
Desp. Adm. / Receita Líquida	5,7%	4,7%	1,0pp	4,7%	1,0pp	5,2%	5,2%	0,0pp
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	1.090.717	1.275.574	-14,5%	1.078.822	1,1%	2.169.539	1.884.180	15,1%
Desp. Adm / Venda Bruta	3,8%	2,4%	1,4pp	2,7%	1,1pp	3,3%	3,0%	0,3pp

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

O total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 2T26 foi de R\$ 16,5 milhões negativos, frente aos R\$ 5,4 milhões negativos no 2T25 e R\$ 13,7 milhões negativos no 1T26.

No 1S26, o total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais foi de R\$ 30,2 milhões negativos, aumento de 114,9% em relação ao 1S25.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Ajuste no valor dos estoques provisionados	-	8.357	n.a.	-	n.a.	-	8.357	n.a.
Perda de créditos e movimentações de provisões realizadas	(1.389)	(1.485)	-6,5%	(228)	509,2%	(1.617)	(2.244)	-27,9%
Despesas com demandas judiciais	(14.118)	(5.452)	159,0%	(5.783)	144,1%	(19.901)	(11.583)	71,8%
Outras despesas	(982)	(6.779)	-85,5%	(7.669)	-87,2%	(8.651)	(8.569)	1,0%
Total	(16.489)	(5.359)	207,7%	(13.680)	20,5%	(30.169)	(14.039)	114,9%

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 2T26 foi de R\$ 178,8 milhões, frente aos R\$ 132,8 milhões no 2T25 e R\$ 168,4 milhões no 1T26.

A Margem EBITDA Ajustada foi de 24,5% no 2T26, frente a 20,0% no 2T25 e a 26,8% no 1T26. Aumento de 4,5pp e uma redução de 2,3pp em relação ao 2T25 e 1T26 respectivamente.

No 1S26, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 347,3 milhões, aumento de 56,5%. Já a margem foi de 25,6%, aumento de 5,5pp em relação ao 1S25.

EBITDA Ajustado ¹ (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Lucro líquido total	173.938	120.315	44,6%	155.503	11,9%	329.441	190.698	72,8%
Imposto de renda e contribuição social (+)	22.547	16.382	37,6%	17.763	26,9%	40.310	27.573	46,2%
Resultado financeiro líquido (+)	(34.651)	(6.529)	430,7%	(21.309)	62,6%	(55.960)	(10.568)	429,5%
Depreciação (+)	4.829	3.683	31,1%	4.818	0,2%	9.647	7.411	30,2%
Despesas não recorrentes (+)	-	(8.357)	n.a.	-	n.a.	-	(8.357)	n.a.
Despesas Financeiras capitalizadas ao custo (+)	12.182	7.303	66,8%	11.637	4,7%	23.819	15.148	57,2%
Total do EBITDA Ajustado¹	178.845	132.797	34,7%	168.412	6,2%	347.257	221.905	56,5%
Receita Líquida	731.125	664.934	10,0%	627.832	16,5%	1.358.957	1.103.907	23,1%
Margem EBITDA Ajustada¹ (%)	24,5%	20,0%	4,5pp	26,8%	-2,3pp	25,6%	20,1%	5,5pp

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

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O Resultado Financeiro Líquido no 2T26 foi de R\$ 34,7 milhões, frente a R\$ 6,5 milhões no 2T25 e a R\$ 21,3 milhões no 1T26, aumento de 430,7% e 62,6% em relação ao 2T25 e 1T26 respectivamente. No 1S26, o Resultado Financeiro Líquido apresentou um aumento de 429,5pp em relação ao mesmo período do ano anterior.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Receitas Financeiras	70.594	26.481	166,6%	59.467	18,7%	130.061	56.064	132,0%
Rendimentos s/ aplicações financeiras	23.161	10.310	124,6%	25.105	-7,7%	48.266	19.274	150,4%
Multa, Juros e correções monetárias	47.308	16.076	194,3%	34.352	37,7%	81.660	36.624	123,0%
Outras receitas financeiras	125	95	31,6%	10	1150,0%	135	166	-18,7%
Despesas Financeiras	(35.943)	(19.952)	80,1%	(38.158)	-5,8%	(74.101)	(45.496)	62,9%
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(19.785)	(10.256)	92,9%	(21.030)	-5,9%	(40.815)	(21.950)	85,9%
Descontos e correções monetárias	(12.972)	(8.394)	54,5%	(15.235)	-14,9%	(28.207)	(20.201)	39,6%
Comissões e taxas bancárias	(521)	(573)	-9,1%	(394)	32,2%	(915)	(1.096)	-16,5%
Outras despesas financeiras	(2.665)	(729)	265,6%	(1.499)	77,8%	(4.164)	(2.249)	85,1%
Resultado financeiro líquido	34.651	6.529	430,7%	21.309	62,6%	55.960	10.568	429,5%

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 2T26 foi de R\$ 22,5 milhões, frente a R\$ 16,4 milhões no 2T25 e a R\$ 17,8 milhões no 1T26, representando um aumento de 37,6% em relação ao 2T25 e de 26,9% em relação ao 1T26.

No 1S26, o total de Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$ 40,3 milhões, aumento de 46,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Imposto de renda e contribuição social (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
IR e CSLL - Corrente e Societário	(22.547)	(16.382)	37,6%	(17.763)	26,9%	(40.310)	(27.573)	46,2%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

O Lucro Líquido total no período foi de R\$ 173,9 milhões, aumento significativo de 44,6% em relação ao 2T25 e de 11,9% em relação ao 1T26. Já a Margem Líquida no 2T26 foi de 23,8%, aumento de 5,7pp em relação ao 2T25 e uma redução de 1,0pp em relação ao 1T26.

No 1S26, o Lucro Líquido total foi de R\$ 329,4 milhões, aumento de 72,8% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Já a Margem Líquida acumulada nos primeiros 6 meses do ano foi de 24,2%, crescimento de 6,9pp em relação ao 1S25.

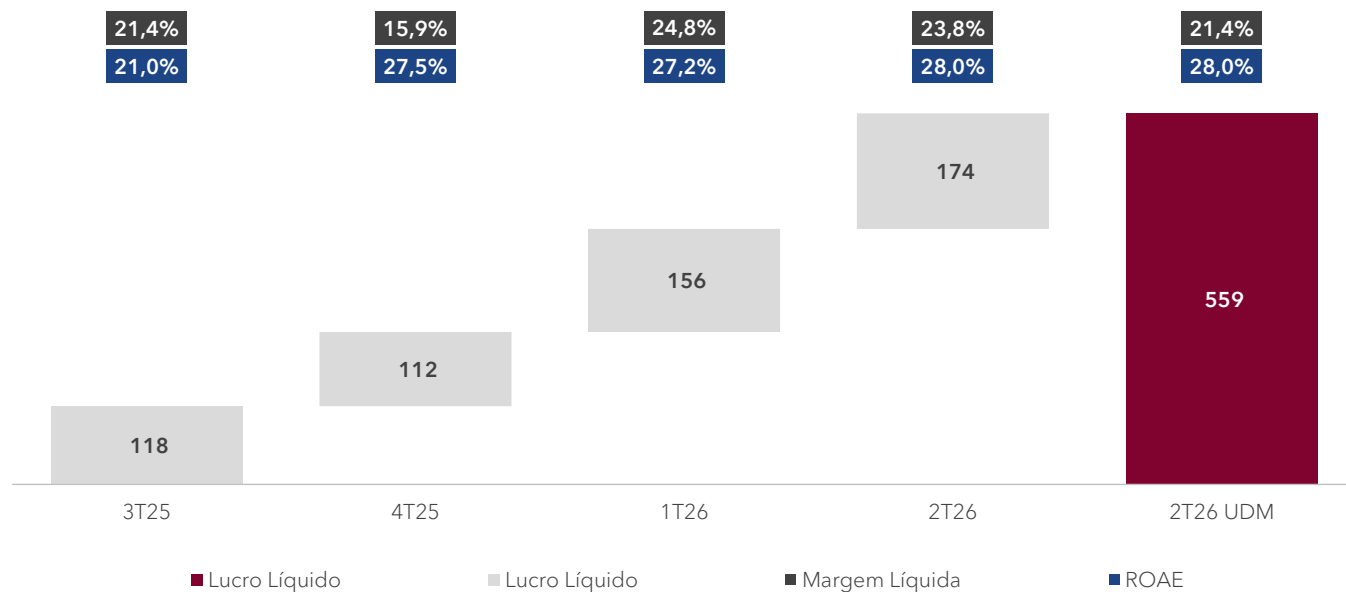
Já o Lucro Líquido acumulado nos últimos doze meses foi de R\$ 558,9 milhões.



Lucro Líquido (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Lucro Líquido total	173.938	120.315	44,6%	155.503	11,9%	329.441	190.698	72,8%
Receita Líquida	731.125	664.934	10,0%	627.832	16,5%	1.358.957	1.103.907	23,1%
Margem Líquida	23,8%	18,1%	5,7pp	24,8%	-1,0pp	24,2%	17,3%	6,9pp
Lucro Líquido por Ação (em R\$)	1,76	1,43		1,58		3,33	2,26	

Considerando o Lucro Líquido obtido nos últimos doze meses, a MD apresentou um ROAE de 28,0%, aumento de 0,8pp em relação ao último trimestre.

Lucro Líquido UDM (R\$ MM)



RESULTADOS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS

O resultado a apropriar das unidades já comercializadas, registrou R\$ 468,4 milhões com uma margem associada de 37,0%.

Resultado a Apropriar (R\$ em milhares)	2T26	1T26	Var. %
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis	1.265.670	1.196.690	5,8%
Compromissos com custos orçados a apropriar	797.293	760.384	4,9%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	468.377	436.306	7,4%
Margem a Apropriar (%)	37,0%	36,5%	0,5pp

RESULTADOS A RECONHECER - CONDOMÍNIOS

A Taxa de Administração de Obra representa 15,0% do custo total da construção e é recebida e reconhecida contabilmente de acordo com a evolução física da obra. Assim, ao final do 2T26, estimamos um montante a receber e reconhecer de R\$ 467,4 milhões, aumento de 7,3% em relação ao último trimestre.

Taxas de Administração a Incurrir (R\$ em milhares)	2T26	1T26	Var. %
Taxas de Administração a Incurrir	467.383	435.683	7,3%

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)	2T26	1T26	Var. %
Receita a Apropriar	121.233	133.607	-9,3%
Custo a Incurrir	(85.060)	(93.082)	-8,6%
Resultado a Incurrir	36.173	40.525	-10,7%
Margem a Apropriar (%)	29,8%	30,3%	-0,5pp

CONTAS A RECEBER

A Companhia encerrou o 2T26 com R\$ 2.716,8 milhões em recebíveis, aumento de 13,8% em relação aos R\$ 2.386,8 milhões no trimestre anterior.

Contas a Receber (R\$ em milhares)	2T26	1T26	Var. %
Unidades em construção	1.062.321	961.474	10,5%
Unidades construídas	149.326	154.028	-3,1%
Venda de terreno	1.488.272	1.279.427	16,3%
Provisão de distrato	(33.054)	(29.405)	12,4%
Outras contas a receber	49.976	21.294	134,7%
Total	2.716.841	2.386.818	13,8%

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

Contas a Receber (R\$ em milhares)	2T26
Circulante	1.370.088
Não-Circulante	1.346.753
Total	2.716.841

CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO

A Moura Dubeux encerrou o 2T26 com Dívida Líquida de R\$ 56,3 milhões. Assim, o índice “Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido” foi para 2,5%, representando uma redução de 1,5pp em relação ao 1T26.

No 2T26, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 27,2 milhões. Já nos últimos doze meses (UDM), o consumo de caixa ex-Dividendos e *follow-on* foi de R\$ 187,0 milhões.

Em junho de 2026, a Companhia realizou pela primeira vez a antecipação de R\$ 153,0 milhões de recebíveis oriundos do Fee de Comercialização do Terreno via cessão de recebíveis. Vale mencionar que este é um recebível, que (i) não possui risco de execução, (ii) está 100% performado, (iii) apresenta baixo risco de inadimplência, e (iv) possui garantia real do ativo com a alienação fiduciária do terreno.

Caixa Líquido e Endividamento (R\$ em milhares)	2T26	1T26	Var. %
Financiamentos, Debêntures e Notas Comerciais	611.974	612.390	-0,1%
Financiamentos SFH e SFI	328.073	294.887	11,3%
Dívida Bruta	940.047	907.277	3,6%
Caixa e equivalentes de caixa (-)	(548.320)	(518.863)	5,7%
Aplicações financeiras (-)	(335.380)	(304.822)	10,0%
Disponibilidades de Caixa (-)	(883.700)	(823.685)	7,3%
Dívida (Caixa) Líquido	56.347	83.592	-32,6%
Patrimônio Líquido	2.291.792	2.113.206	8,5%
Dívida Líquida / PL	2,5%	4,0%	-1,5pp

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

A Companhia encerrou o 2T26 com 501.032 ações em tesouraria, equivalentes a 0,5% do capital social.

Recompra de Ações	2T26	1T26	Var. %
Ações em tesouraria (R\$ em milhares)	12.577	24.026	-47,7%
Nº Ações em tesouraria	501.032	1.001.382	-50,0%

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)	2T26	1T26	Var %
ATIVO			
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	548.320	518.863	5,7%
Aplicações Financeiras	335.380	304.822	10,0%
Contas a Receber	1.370.088	1.518.050	-9,7%
Estoques	867.543	701.838	23,6%
Tributos a Recuperar	21.072	16.451	28,1%
Despesas Antecipadas	27.109	25.690	5,5%
Outros Ativos Circulantes	252.984	343.624	-26,4%
Total do Ativo Circulante	3.422.496	3.429.338	-0,2%
Ativo Não Circulante			
Contas a Receber	1.346.753	868.768	55,0%
Estoques	270.319	265.913	1,7%
Despesas Antecipadas	21.312	20.987	1,5%
Outros Ativos Não Circulantes	1.518.563	1.313.206	15,6%
Investimentos	14.909	14.873	0,2%
Propriedades para Investimento	123.571	123.571	0,0%
Imobilizado	135.739	127.748	6,3%
Intangível	2.975	3.301	-9,9%
Total do Ativo Não Circulante	3.434.141	2.738.367	25,4%
Total do Ativo	6.856.637	6.167.705	11,2%
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Financiamentos, Debêntures e Notas Comerciais	171.614	136.531	25,7%
Obrigações Sociais e Tributárias	71.384	83.532	-14,5%
Fornecedores	430.137	247.004	74,1%
Partes Relacionadas	7.996	5.943	34,5%
Dividendos a pagar	200.000	100.008	100,0%
Adiantamento de Clientes	341.905	451.390	-24,3%
Cessão de recebíveis	2.008	-	n.a.
Tributos Diferidos	63.352	75.497	-16,1%
Provisões	7.172	6.635	8,1%
Outros Passivos Circulantes	140.278	126.045	11,3%
Total do Passivo Circulante	1.435.846	1.232.585	16,5%
Passivo Não Circulante			
Financiamentos, Debêntures e Notas Comerciais	768.433	770.746	-0,3%
Tributos Diferidos	85.362	52.309	63,2%
Adiantamento de Clientes	1.681.241	1.500.632	12,0%
Obrigações Sociais e Tributárias	858	932	-7,9%
Antecipação de dividendos	51.670	151.670	-65,9%
Cessão de recebíveis	144.913	-	n.a.
Outros Passivos Não Circulantes	396.522	345.625	14,7%
Total do Passivo Não Circulante	3.128.999	2.821.914	10,9%
Patrimônio Líquido			
Capital Social	1.756.248	1.744.799	0,7%
Reserva de Capital	30.624	35.712	-14,2%
Reserva de Lucro	120.510	120.510	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	330.155	156.108	111,5%
Ajustes de Avaliação Patrimonial	58.543	58.543	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	(4.288)	(2.466)	73,9%
Total do Patrimônio Líquido	2.291.792	2.113.206	8,5%
Total do Passivo	4.564.845	4.054.499	12,6%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	6.856.637	6.167.705	11,2%

ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidada (R\$ em milhares)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Receita Líquida	731.125	664.934	10,0%	627.832	16,5%	1.358.957	1.103.907	23,1%
Custo de Unidades Vendidas	(449.267)	(443.633)	1,3%	(376.606)	19,3%	(825.873)	(734.193)	12,5%
Lucro Bruto	281.858	221.301	27,4%	251.226	12,2%	533.084	369.714	44,2%
Margem Bruta	38,6%	33,3%	5,3pp	40,0%	-1,4pp	39,2%	33,5%	5,7pp
Despesas Com Vendas	(61.785)	(54.942)	12,5%	(56.717)	8,9%	(118.502)	(91.047)	30,2%
Despesas Gerais e Administrativas	(41.785)	(30.980)	34,9%	(29.372)	42,3%	(71.157)	(57.357)	24,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(16.489)	(5.359)	207,7%	(13.680)	20,5%	(30.169)	(14.039)	114,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	35	148	-76,4%	500	-93,0%	535	432	23,8%
Lucro Operacional	161.834	130.168	24,3%	151.957	6,5%	313.791	207.703	51,1%
Margem Operacional	22,1%	19,6%	2,5pp	24,2%	-2,1pp	23,1%	18,8%	4,3pp
Receitas Financeiras	70.594	26.481	166,6%	59.467	18,7%	130.061	56.064	132,0%
Despesas Financeiras	(35.943)	(19.952)	80,1%	(38.158)	-5,8%	(74.101)	(45.496)	62,9%
Resultado Financeiro Líquido	34.651	6.529	430,7%	21.309	62,6%	55.960	10.568	429,5%
Lucro Antes do Imposto	196.485	136.697	43,7%	173.266	13,4%	369.751	218.271	69,4%
Imposto CS e IR - Corrente	(12.947)	(10.655)	21,5%	(9.315)	39,0%	(22.262)	(19.075)	16,7%
Imposto CS e IR - Diferido	(9.600)	(5.727)	67,6%	(8.448)	13,6%	(18.048)	(8.498)	112,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	-22.547	-16.382	37,6%	-17.763	26,9%	-40.310	-27.573	46,2%
Lucro / Prejuízo do Exercício	173.938	120.315	44,6%	155.503	11,9%	329.441	190.698	72,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	(109)	(237)	-54,0%	(605)	-82,0%	(714)	(52)	1273,1%
Atribuído aos Sócios da Empresa Controladora	174.047	120.552	44,4%	156.108	11,5%	330.155	190.750	73,1%
Margem Líquida	23,8%	18,1%	5,7pp	24,8%	-1,0pp	24,2%	17,3%	6,9pp

ANEXO III - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

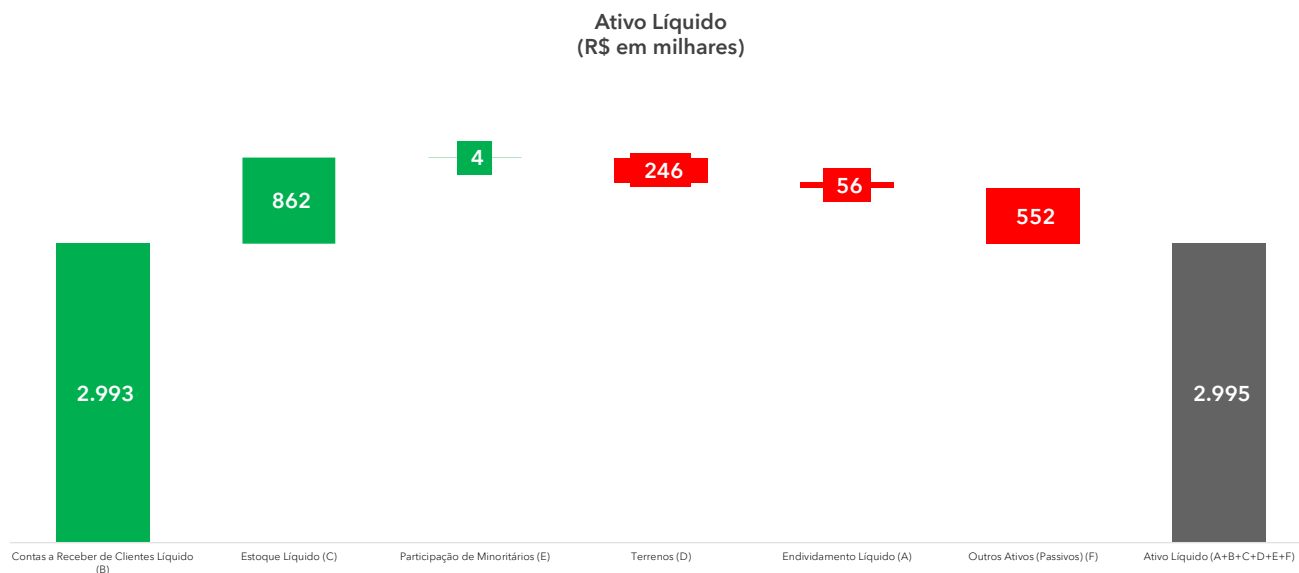
Fluxo de Caixa (R\$ em milhares)	2T26	1T26
Lucro (Prejuízo) do Período	173.938	155.503
Ajustes para Reconciliar os Recursos de Atividades Operacionais:		
Tributos Diferidos	20.908	8.093
Depreciação e Amortização	4.829	4.818
Resultado de Equivalência Patrimonial	(35)	(500)
Despesas Financeiras	19.785	21.030
Provisão para Distratos e Perdas Esperadas com Créditos de Liquidação Duvidosa	1.000	3.593
Imóveis a Comercializar - Reversão Custo Distrato	(3.367)	(37)
Ajuste a Valor Presente	(2.532)	1.023
Provisão para Garantia	783	(156)
Provisão para Contingências	10.938	4.887
Apropriação Plano de Ações	3.643	224
Redução (Aumento) nos Ativos:		
Contas a Receber	(328.491)	(282.407)
Imóveis a Comercializar	(161.209)	55.470
Tributos a Recuperar	(4.621)	(2.974)
Despesas Antecipadas	(1.744)	(3.735)
Depósitos Judiciais	(843)	(880)
Outros Créditos	(12.636)	(18.757)
Aumento (Redução) nos Passivos:		
Fornecedores	10.210	(8.924)
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	239.901	19.763
Obrigações Sociais e Tributárias	(3.203)	31.125
Adiantamento de Clientes	(22.259)	(17)
Rescisões de Clientes	1.251	951
Outras Contas a Pagar	(12.169)	(24.874)
Pagamentos dos Tributos de IRPJ e CSLL	(9.019)	(13.489)
Pagamento de Juros	(28.968)	(28.410)
Caixa Líquido Proveniente das (utilizado nas) Atividades Operacionais	(103.910)	(78.680)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de títulos financeiros	(125.846)	(191.127)
Resgate de títulos financeiros	95.288	128.946
Aquisição de bens do imobilizado	(12.494)	(5.824)
Aumento de capital em investidas	(1)	(10.081)
Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades de Investimento	(43.053)	(78.086)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Partes relacionadas	2.053	163
Amortização	(26.736)	(46.502)
Liberações	53.185	71.929
Alienação de ações	23.108	-
Opções de ações exercidas	(5.017)	-
Custo com Transação de Capital	-	(23.773)
Emissões de ações	-	482.626
Recompra de ações	(6.213)	(17.664)
Dividendos pagos	(8)	(99.992)
Cessão de recebíveis	146.921	-
Perdas nas opções de ações exercidas	(9.160)	-
Participação dos acionistas não controladores	(1.713)	(269)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamento	176.420	366.518
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	29.457	209.752
No Início do Exercício	518.863	309.111
No Fim do Exercício	548.320	518.863

ANEXO IV - RECONHECIMENTO DE RECEITA

Empreendimento	Lançamento	UF	Segmento	% Vendas					% POC				
				2T25	3T25	4T25	1T26	2T26	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Jardino	2T21	CE	Médio Padrão	97%	93%	95%	96%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Les Amis	3T21	RN	Médio Padrão	95%	95%	96%	97%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Parque das Palmeiras	3T21	PE	Médio Padrão	86%	88%	89%	89%	94%	100%	100%	100%	100%	100%
Vivant Caminho das Árvores	1T22	BA	Alto Padrão	99%	99%	100%	100%	100%	91%	94%	98%	99%	99%
Beach Class Rio Vermelho	2T22	BA	Beach Class	99%	99%	98%	98%	98%	94%	96%	99%	100%	100%
Lanai	2T22	AL	Alto Padrão	72%	77%	78%	80%	80%	82%	86%	90%	94%	99%
Florata	2T22	RN	Alto Padrão	47%	48%	52%	57%	61%	100%	100%	100%	100%	100%
Beach Class Jaguaribe	3T22	BA	Alto Padrão	98%	99%	98%	95%	96%	97%	100%	100%	100%	100%
Casa Boris	4T22	CE	Alto Padrão	76%	80%	85%	93%	95%	61%	70%	77%	82%	88%
Arborê	4T22	CE	Mood	92%	91%	96%	99%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Casa Jardins	1T23	SE	Alto Padrão	62%	70%	75%	79%	79%	79%	90%	97%	99%	99%
Mirante Ruy Carneiro	2T23	PB	Alto Padrão	78%	90%	92%	93%	95%	57%	64%	74%	79%	84%
Concept Jatiuca	2T23	AL	Médio Padrão	95%	96%	97%	95%	97%	53%	61%	70%	78%	83%
Miraflor	2T23	CE	Mood	89%	89%	93%	96%	98%	76%	89%	99%	99%	100%
Mood Parque das Dunas	3T23	RN	Mood	96%	97%	97%	97%	98%	99%	100%	100%	100%	100%
Flow Boa viagem	4T23	PE	Médio Padrão	82%	84%	89%	90%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Jardins do Parque	1T24	AL	Médio Padrão	43%	52%	63%	71%	73%	34%	38%	44%	47%	54%
Concept Jardins	2T24	SE	Médio Padrão	72%	76%	78%	79%	83%	29%	39%	47%	57%	66%
Mood Aurora	2T24	PE	Mood	27%	28%	33%	35%	37%	41%	49%	57%	65%	73%
Mood Parque do Cocó	2T24	CE	Mood	46%	49%	53%	57%	61%	18%	23%	28%	33%	39%
Mood Costa Azul	4T24	BA	Mood	88%	91%	96%	99%	100%	16%	19%	24%	27%	35%
Mood Candelaria	4T24	RN	Mood	30%	31%	37%	39%	47%	24%	40%	54%	64%	70%
Mood Kennedy	4T24	CE	Mood	91%	97%	97%	99%	99%	24%	31%	38%	46%	55%
Mood Murilopolis	1T25	AL	Mood	37%	41%	47%	60%	68%	13%	15%	20%	25%	32%
Mood Praia	1T25	CE	Mood	64%	76%	81%	89%	94%	18%	21%	26%	31%	37%
Mood Farol	2T25	SE	Mood	13%	22%	28%	35%	43%	21%	21%	24%	29%	35%
Mood Colina	2T25	BA	Mood	81%	96%	98%	99%	99%	12%	13%	15%	19%	24%
Mood Eptácio	2T25	PB	Mood	7%	10%	18%	25%	34%	19%	22%	26%	31%	34%
Mood Club	4T25	BA	Mood	n.a.	n.a.	43%	80%	92%	n.a.	n.a.	17%	18%	18%
Mood Jacarecica	1T26	AL	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	11%	66%	n.a.	n.a.	n.a.	13%	13%
Mood Shopping	1T26	CE	Mood	n.a.	n.a.	n.a.	32%	43%	n.a.	n.a.	n.a.	23%	23%
Ún1Ca Veredas	2T26	RN	Ún1ca	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	17%
Ún1Ca Benfica	2T26	RN	Ún1ca	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	18%
Incorporação (33)													

ANEXO V - ATIVO LÍQUIDO

Ativo Líquido (R\$ em milhares)	2T26
Disponibilidade e Aplicações Financeiras	883.700
Financiamentos, Debêntures e Notas Comerciais	(940.047)
Endividamento Líquido (A)	(56.347)
Contas A Receber de Clientes On-Balance	2.749.895
Contas A Receber de Clientes Off-Balance	1.256.994
Adiantamento de Clientes	(65.093)
Impostos Sobre Contas a Receber de Clientes	(157.672)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Vendidos	(791.602)
Contas a Receber de Clientes Líquido (B)	2.992.522
Unidades em Estoque a Valor de Mercado	1.261.226
Impostos Sobre Comercialização de Unidades em Estoque	(50.449)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Em Estoque	(348.886)
Estoque Líquido (C)	861.891
Estoque de Terrenos On-Balance	2.349.975
Dívida de Terrenos On-Balance	(919.801)
Dívida de Terrenos Já Lançados	(1.676.277)
Terrenos (D)	(246.103)
Participação de Minoritários (E)	(4.288)
Outros Ativos	331.778
Outros Passivos	(884.262)
Outros Ativos (Passivos) (F)	(552.484)
Ativo Líquido (A+B+C+D+E+F)	2.995.191





Voltar

RELACÕES COM INVESTIDORES

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	44	480	160	144
Terreno 2	AL	ago/21	Alto Padrão	103	80	99	82
Terreno 3	BA	jun/26	Mood	84	297	301	301
Terreno 4	BA	jun/26	Mood	84	297	276	276
Terreno 5	BA	jun/26	Mood	84	297	301	301
Terreno 6	BA	jun/26	Mood	84	297	276	276
Terreno 7	BA	jun/26	Mood	84	297	301	301
Terreno 8	BA	jun/26	Beach Class	24	457	148	133
Terreno 9	BA	jun/26	Beach Class	40	295	181	163
Terreno 10	BA	dez/25	Alto Padrão	116	160	278	239
Terreno 11	BA	dez/25	Alto Padrão	153	160	305	262
Terreno 12	BA	nov/25	Ún1ca	42	504	167	156
Terreno 13	BA	dez/24	Ún1ca	42	672	231	210
Terreno 14	BA	jun/24	Mood	59	546	269	252
Terreno 15	CE	abr/26	Comercial	26	637	271	221
Terreno 16	CE	mar/26	Mood	59	450	254	217
Terreno 17	CE	jan/26	Beach Class	48	407	267	225
Terreno 18	CE	jun/26	Ún1ca	43	304	98	98
Terreno 19	CE	nov/25	Beach Class	35	788	458	366
Terreno 20	CE	out/25	Ún1ca	42	708	206	206
Terreno 21	CE	out/25	Ún1ca	42	840	282	282
Terreno 22	CE	nov/25	Mood	80	312	236	198
Terreno 23	CE	set/25	Alto Padrão	130	128	229	229
Terreno 24	CE	set/25	Ún1ca	42	474	144	132
Terreno 25	CE	set/25	Ún1ca	42	474	144	132
Terreno 26	CE	set/25	Beach Class	40	448	241	210
Terreno 27	CE	set/25	Alto Padrão	275	70	270	229
Terreno 28	CE	set/24	Mood	60	450	210	210
Terreno 29	CE	mai/23	Mood	59	474	196	168
Terreno 30	CE	mai/23	Mood	63	236	105	105
Terreno 31	PB	jun/26	Ún1ca	43	480	161	161
Terreno 32	PB	jun/26	Ún1ca	43	480	161	161
Terreno 33	PB	fev/25	Mood	96	99	106	85
Terreno 34	PB	dez/21	Alto Padrão	103	150	160	131
Terreno 35	PE	jan/26	Mood	100	150	173	138
Terreno 36	PE	mar/25	Alto Padrão	165	266	460	372
Terreno 37	PE	dez/24	Beach Class	37	601	283	205
Terreno 38	PE	mai/24	Beach Class	60	384	245	199
Terreno 39	PE	mai/24	Beach Class	31	528	168	136
Terreno 40	PE	jun/24	Beach Class	68	327	346	253
Terreno 41	PE	dez/23	Alto Padrão	194	35	109	97
Terreno 42	PE	abr/23	Comercial	22	1.710	544	435
Terreno 43	PE	jun/08	Alto Padrão	49	532	472	456
Terreno 44	RN	jan/25	Mood	65	158	86	75
Terreno 45	RN	mar/25	Beach Class	32	240	82	82
Terreno 46	RN	jul/24	Ún1ca	65	402	174	174
Terreno 47	RN	nov/22	Alto Padrão	108	72	82	67
Terreno 48	SE	jun/25	Beach Class	36	200	79	79
Terreno 49	SE	jun/25	Beach Class	51	200	113	113
Terreno 50	SE	jun/25	Mood	75	200	120	120
Terreno 51	SE	mar/25	Beach Class	41	204	112	94
Terreno 52	SE	set/24	Beach Class	46	288	131	118
Terreno 53	SE	jul/22	Mood	73	114	72	72
Terreno 54	SE	jul/22	Mood	73	114	72	72
Terreno 55	SE	jul/22	Mood	73	114	72	72
Terreno 56	SE	jul/22	Mood	73	114	72	72
Terreno 57	SE	jul/22	Mood	73	114	72	72
Terreno 58	SE	jul/22	Mood	73	114	72	72
Terreno 59	SE	jul/22	Mood	73	114	72	72
Terreno 60	SE	jul/22	Mood	73	114	72	72
60 Terrenos				4.243	20.661	11.846	10.651

[Voltar](#)

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	Área Privativa Total
Lançamentos 2T26 (6)				1.620	1.156	1.122	90.059
Salvador 220	Salvador/BA	Beach Class	Condomínio	438	415	415	19.399
Cyano	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	68	186	186	11.088
Beach Class Macedos	Fortaleza/CE	Beach Class	Condomínio	306	194	194	12.985
Ún1ca Benfica	Fortaleza/CE	Ún1ca	Incorporação	304	107	93	14.927
Ún1ca Veredas	Natal/RN	Ún1ca	Incorporação	402	127	127	20.080
Beach Class João Pessoa	João Pessoa/PB	Beach Class	Condomínio	102	126	107	11.580
Lançamentos 1T26 (8)				2.255	1.553	1.412	129.564
Beach Class Milagres	Maceió/AL	Beach Class	Condomínio	226	133	106	9.853
Mood Shopping	Fortaleza/CE	Mood	Incorporação	318	228	228	25.374
Beach Class Bahia	Salvador/BA	Beach Class	Condomínio	612	331	298	22.954
Moura Dubeux Plaza	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	135	417	363	20.363
Mood Jacarecica	Maceió/AL	Mood	Incorporação	316	152	138	19.201
Beach Class Ponta Negra	Natal/RN	Beach Class	Condomínio	140	86	72	6.497
Estilo Boa Viagem	Recife/PE	Ún1ca	Incorporação	240	105	105	12.919
Wave Boa Viagem	Recife/PE	Ún1ca	Incorporação	268	101	101	12.402
Em Execução (55)				13.695	12.141	10.234	1.099.857
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
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
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 Muriópolis	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
Traini 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 Othon	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
Concept 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	

ANEXO IX - CRONOGRAMA DA DÍVIDA

Detalhamento da Dívida (R\$ milhares)	Taxa	Saldo Devedor		Cronograma da Dívida				
		1T26	2T26	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	10.461	15.366	-	-	12.805	2.561	-
SFH Safra	2,30% a.a. + CDI	26.992	30.500	-	20.333	10.167	-	-
SFH Caixa Econômica Federal	3,50% a.a. + CDI	-	2.441	-	-	-	1.627	814
SFH Caixa Econômica Federal	10,01% a.a. + TR	14.926	21.988	-	-	9.162	10.994	1.832
SFH Santander	3,50% a.a. + CDI	66.350	64.811	28.228	36.584	-	-	-
SFH Santander	2,00% a.a. + CDI	14.271	19.782	-	19.782	-	-	-
SFH Santander	1,95% a.a. + CDI	27.556	33.375	-	-	33.375	-	-
SFH Santander	0,86% a.a. + CDI	19.918	19.477	4.495	4.495	4.495	4.495	1.498
SFH Itaú	11,27% a.a. + TR	34.608	35.396	35.396	-	-	-	-
SFH Itaú	11,16% a.a. + TR	43.152	41.623	41.623	-	-	-	-
SFH Itaú	10,20% a.a. + TR	12.494	16.015	-	-	16.015	-	-
SFH BRB Banco de Brasília	11,02% a.a. + TR	16.592	16.684	3.708	11.123	1.854	-	-
SFH BRB Banco de Brasília	11,30% a.a. + TR	7.567	10.615	-	-	590	7.077	2.949
SFH True Securitizadora S/A	4,00% a.a. + CDI	63.588	58.165	58.165	-	-	-	-
True Securitizadora S.A. 1ª série	1,60% a.a. + CDI	100.857	102.411	-	34.137	34.137	34.137	-
True Securitizadora S.A. 2ª série	8,06% a.a. + IPCA	151.286	153.617	-	51.205	51.206	51.206	-
Vert Companhia Securitizadora 1ª série	103,75% do CDI	278.405	279.160	-	-	-	-	279.160
Vert Companhia Securitizadora 2ª série	8,42% a.a. + IPCA	18.254	18.622	-	-	-	-	18.622
Total		907.277	940.047	171.614	177.659	173.805	112.096	304.874

[Voltar](#)

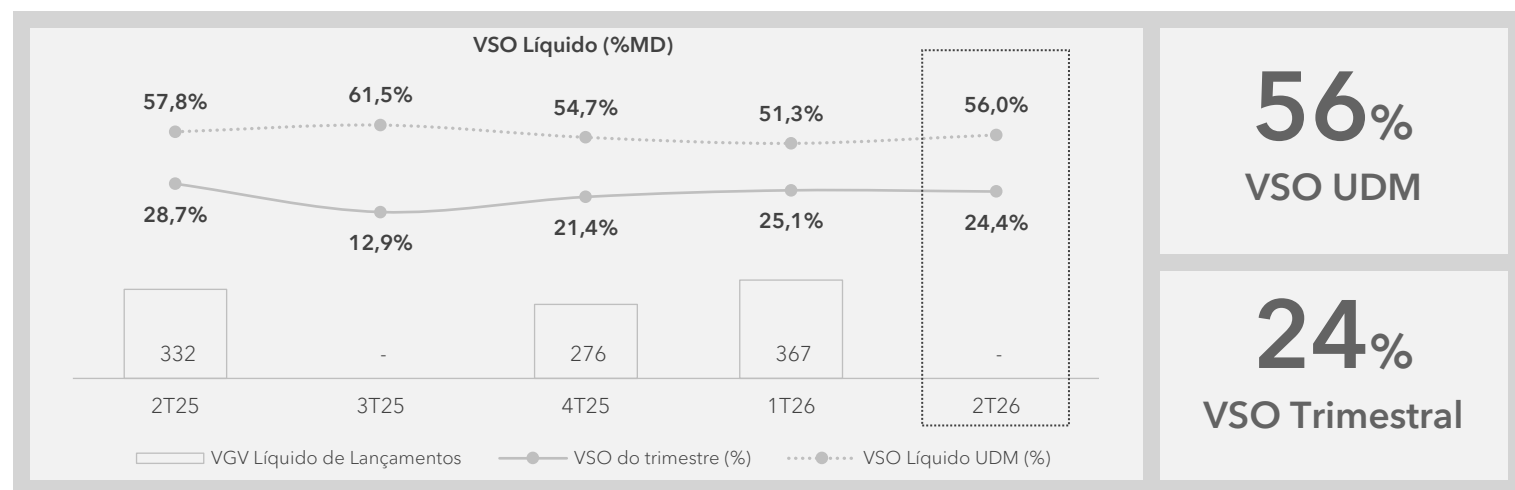
ANEXO X - MOOD | OPERACIONAL

PROJETOS EM ANDAMENTO

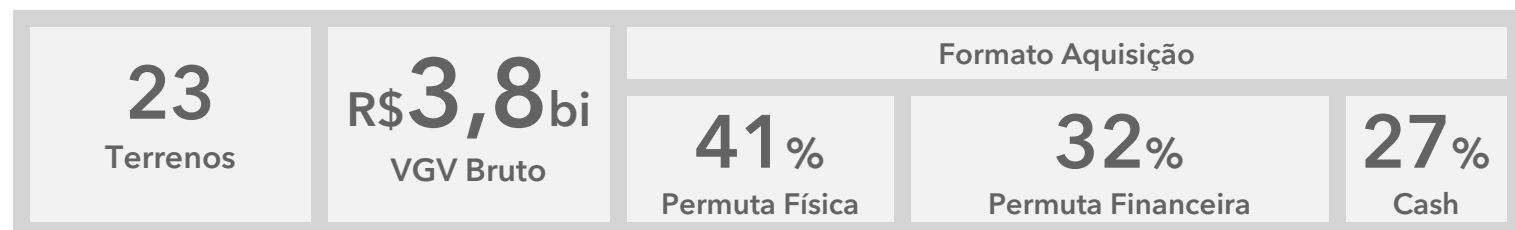
Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Unid. Totais	VG Bruto	VG Líquido	Lançamento	% Venda ¹
Mood Aurora	Recife/PE	320	146	118	abr/24	37%
Mood Parque do Cocó	Fortaleza/CE	249	135	135	jun/24	61%
Mood Candelária	Natal/RN	270	130	117	out/24	47%
Mood Kennedy	Fortaleza/CE	236	147	147	out/24	99%
Mood Costa Azul	Salvador/BA	239	200	195	dez/24	100%
Mood Praia	Fortaleza/CE	450	216	182	jan/25	94%
Mood Murilópolis	Maceió/AL	264	125	111	fev/25	68%
Mood Colina	Salvador/BA	258	141	135	abr/25	99%
Mood Farol	Aracaju/SE	228	107	107	mai/25	43%
Mood Epitácio	João Pessoa/PB	173	91	91	jun/25	34%
Mood Club	Salvador/BA	522	300	276	dez/25	92%
Mood Shopping	Fortaleza/CE	318	228	228	jan/26	43%
Mood Jacarecica	Maceió/AL	316	152	138	mar/26	66%
Total (13)		3.843	2.118	1.980		

1. Em 30.06.2026

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	99%
Mood Parque das Dunas	Natal/RN	158	70	64	set/23	Set/25	98%
Miraflor	Fortaleza/CE	300	125	125	jun/23	Jun/26	99%
Total (3)		758	458	458			

1. Em 30.06.2026

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.