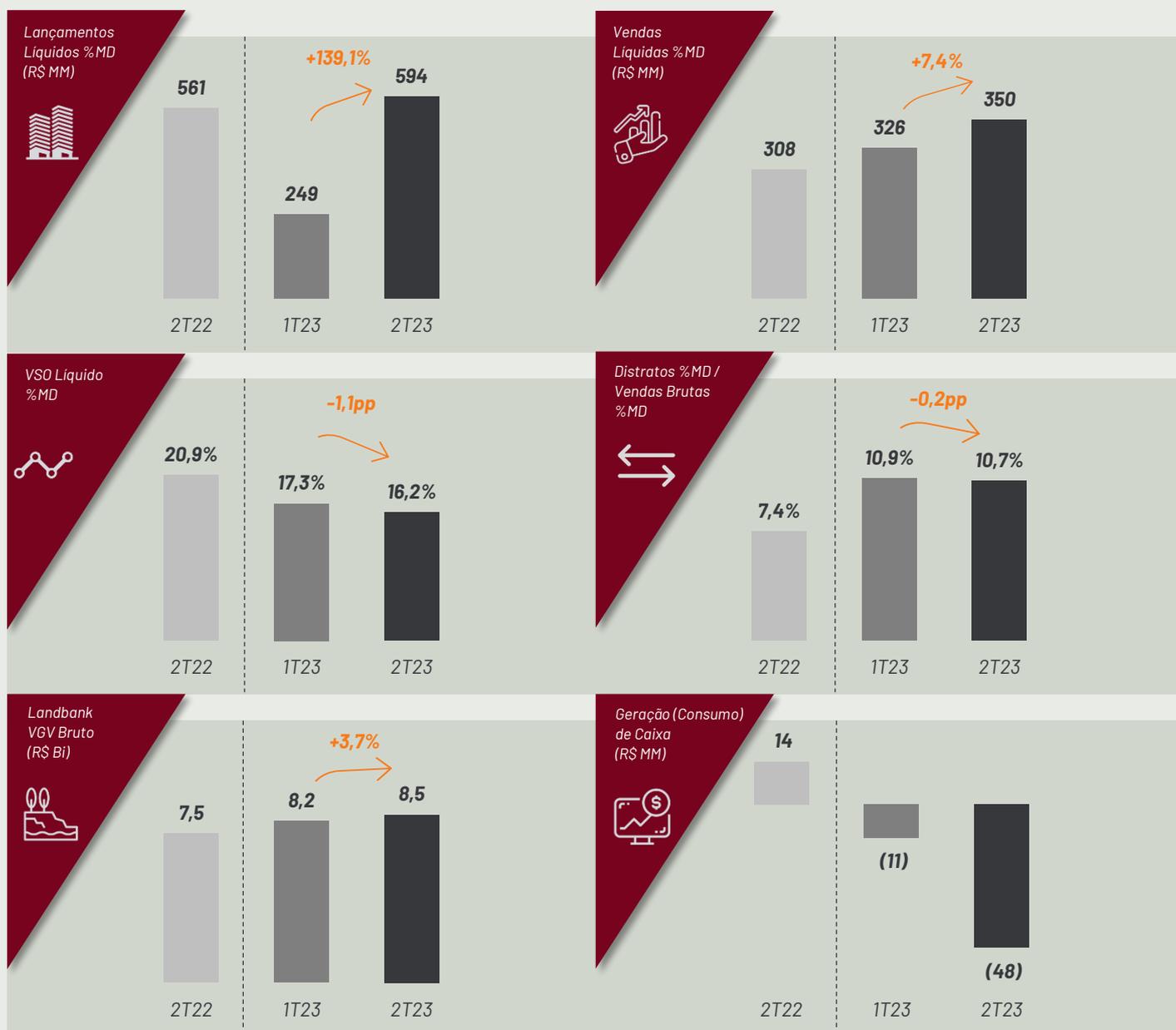


Recife, 10 de julho de 2023 - A **Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ)**, incorporadora que possui 40 anos de atuação na Região Nordeste, apresenta a prévia dos seus resultados operacionais para o segundo trimestre de 2023 (2T23). Estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da Auditoria.

## R\$ 594 MILHÕES LANÇADOS E R\$ 350 MILHÕES VENDIDOS NO 2T23



### RELAÇÕES COM INVESTIDORES

# Lançamentos

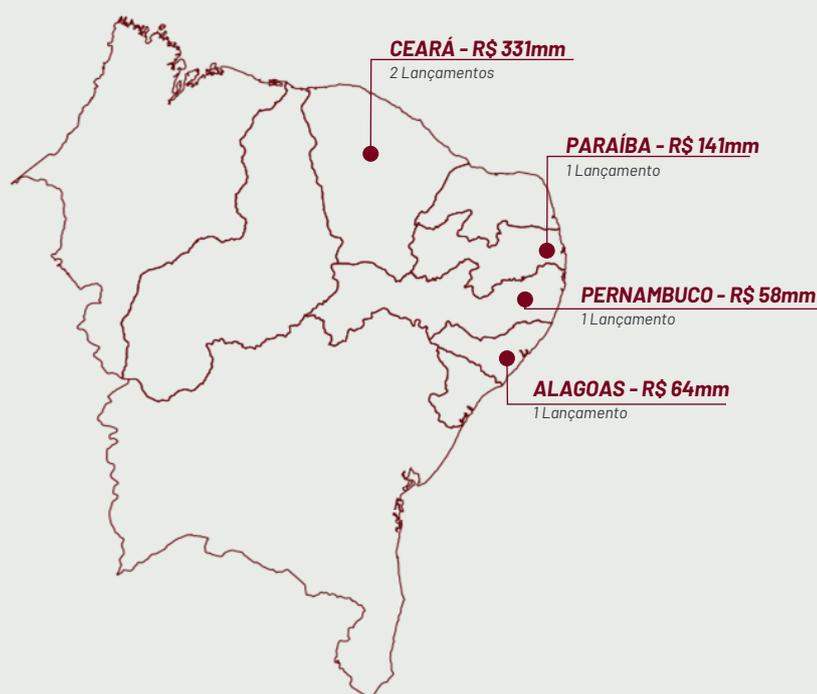
No 2T23 a Companhia lançou 5 projetos totalizando um VGV Bruto de R\$ 688 milhões e um VGV Líquido de R\$ 594 milhões.

No 1S23, os lançamentos totalizaram R\$ 953 milhões em VGV Bruto e R\$ 843 milhões em VGV Líquido.

Destaques Operacionais (R\$ em milhares)	2T23	2T22	Var. %	1T23	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Lançamentos</b>								
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	594.191	561.226	5,9%	248.557	139,1%	842.748	914.771	-7,9%
Empreendimentos Lançados	5	4	25,0%	2	150,0%	7	7	0,0%
Nº Unidades Lançadas	1.364	874	56,1%	405	236,8%	1.769	1.733	2,1%

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	Mês Lançamento	% Venda
<b>1º Trimestre (2)</b>				<b>405</b>	<b>265</b>	<b>249</b>		
<b>2º Trimestre (5)</b>				<b>1.364</b>	<b>688</b>	<b>594</b>		
Mirante Ruy Carneiro	João Pessoa/PB	Alto Padrão	Incorporação	160	172	141	abr/23	14%
Concept Pina	Recife/PE	Médio Padrão	Condomínio	200	82	58	mai/23	86%
Concept Jatiúca	Maceió/AL	Médio Padrão	Incorporação	212	78	64	jun/23	24%
Miraflor	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	300	125	125	jun/23	9%
Beach Class Unique	Fortaleza/CE	Beach Class	Condomínio	492	231	206	jun/23	20%
<b>Total (7)</b>				<b>1.769</b>	<b>953</b>	<b>843</b>		

## Distribuição do VGV Líquido de Lançamento por Praça - 2T23



**5**  
Projetos



**R\$ 594mm**  
VGV Líquido



Incorporação

**R\$ 330mm**  
VGV Líquido



Condomínio

**R\$ 264mm**  
VGV Líquido

# Vendas e Adesões

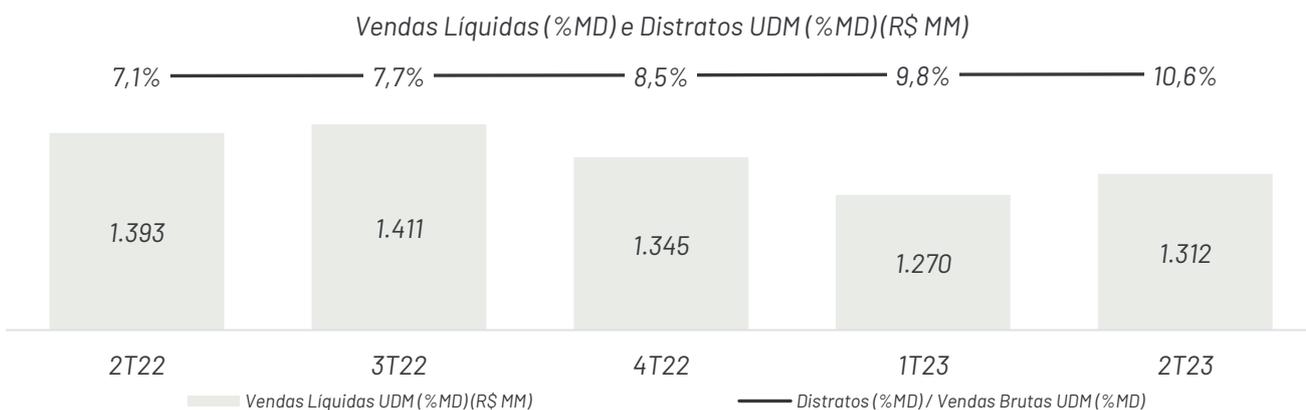
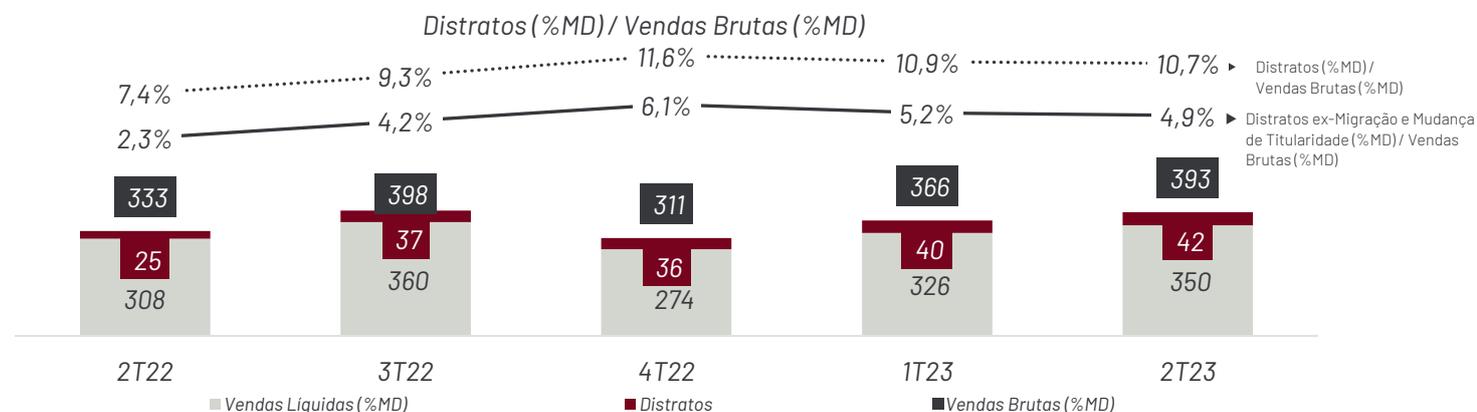
O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 2T23 foi de R\$ 350 milhões, aumento de 13,7% em relação ao 2T22 e aumento de 7,4% em relação ao 1T23.

No 1S23, as Vendas e Adesões Líquidas (%MD) somaram R\$ 677 milhões, redução de 4,6% quando comparado aos R\$ 710 milhões do 1S22.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	2T23	2T22	Var. %	1T23	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Vendas e Adesões Brutas<sup>1</sup></b>	<b>395.361</b>	<b>335.987</b>	<b>17,7%</b>	<b>369.288</b>	<b>7,1%</b>	<b>764.649</b>	<b>767.470</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Vendas e Adesões Brutas<sup>1</sup>(%MD)(a)</b>	<b>392.639</b>	<b>332.750</b>	<b>18,0%</b>	<b>366.478</b>	<b>7,1%</b>	<b>759.117</b>	<b>761.182</b>	<b>-0,3%</b>
Vendas de Incorporação	220.884	274.436	-19,5%	228.454	-3,3%	449.338	459.343	-2,2%
Vendas Fechadas <sup>2</sup>	29.619	34.804	-14,9%	42.075	-29,6%	71.694	74.473	-3,7%
Adesões de Condomínio <sup>3</sup>	142.136	23.510	504,6%	95.949	48,1%	238.085	227.367	4,7%
<b>Distratos (%MD)(b)</b>	<b>42.152</b>	<b>24.525</b>	<b>71,9%</b>	<b>40.031</b>	<b>5,3%</b>	<b>82.183</b>	<b>51.537</b>	<b>59,5%</b>
<b>Vendas e Adesões Líquidas (%MD)(c=a-b)</b>	<b>350.487</b>	<b>308.224</b>	<b>13,7%</b>	<b>326.447</b>	<b>7,4%</b>	<b>676.934</b>	<b>709.645</b>	<b>-4,6%</b>
<b>Distratos / Vendas Brutas (%MD)</b>	<b>10,7%</b>	<b>7,4%</b>	<b>3,3pp</b>	<b>10,9%</b>	<b>-0,2pp</b>	<b>10,8%</b>	<b>6,8%</b>	<b>4,0pp</b>
<b>Nº Unidades Vendidas</b>	<b>688</b>	<b>627</b>	<b>9,7%</b>	<b>577</b>	<b>19,2%</b>	<b>1.265</b>	<b>1.584</b>	<b>-20,1%</b>

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 2T23, o total de distratos foi de R\$ 42 milhões. Isso representa 10,7% das Vendas e Adesões Brutas (%MD) e 10,6% nos últimos doze meses.



# Abertura das Vendas e Adesões

Segmento - 2T23  
(R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos <sup>1</sup>		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Alto Padrão	113	148.564	148.564	37,8%	24	27.616	80	114.039	9	6.910
Médio Padrão	308	137.463	134.741	34,3%	186	73.858	100	53.712	22	7.171
Beach Class	218	98.116	98.116	25,0%	128	55.700	80	38.594	10	3.822
Comercial	49	11.218	11.218	2,9%	-	-	-	-	49	11.218
<b>Total</b>	<b>688</b>	<b>395.361</b>	<b>392.639</b>	<b>100,0%</b>	<b>338</b>	<b>157.174</b>	<b>260</b>	<b>206.345</b>	<b>90</b>	<b>29.120</b>

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Região - 2T23  
(R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos <sup>1</sup>		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Ceará	268	147.028	147.028	37,4%	155	67.265	67	67.434	46	12.329
Pernambuco	243	115.783	113.061	28,8%	118	47.699	95	52.649	30	12.712
Bahia	68	54.314	54.314	13,8%	-	-	57	51.305	11	3.009
Alagoas	68	38.775	38.775	9,9%	41	14.594	24	23.111	3	1.070
Paraíba	18	21.068	21.068	5,4%	18	21.068	-	-	-	-
Rio Grande do Norte	17	11.846	11.846	3,0%	-	-	17	11.846	-	-
Sergipe	6	6.548	6.548	1,7%	6	6.548	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>688</b>	<b>395.361</b>	<b>392.639</b>	<b>100,0%</b>	<b>338</b>	<b>157.174</b>	<b>260</b>	<b>206.345</b>	<b>90</b>	<b>29.120</b>

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Tipo - 2T23  
(R\$ em milhares)

Tipo	Total				Lançamentos <sup>1</sup>		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Incorporação	349	223.606	220.884	56,3%	92	53.774	182	148.024	75	19.085
Condomínios <sup>2</sup>	301	142.136	142.136	36,2%	242	101.061	58	40.790	1	285
Vendas Fechadas <sup>3</sup>	38	29.619	29.619	7,5%	4	2.339	20	17.531	14	9.750
<b>Total</b>	<b>688</b>	<b>395.361</b>	<b>392.639</b>	<b>100,0%</b>	<b>338</b>	<b>157.174</b>	<b>260</b>	<b>206.345</b>	<b>90</b>	<b>29.120</b>

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 - 1S23  
 (R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Beach Class	474	221.396	221.396	29,2%	138	60.874	323	155.769	13	4.753
Alto Padrão	234	309.432	309.432	40,8%	89	98.845	119	190.731	26	19.855
Médio Padrão	470	214.533	209.000	27,5%	192	79.964	229	113.502	49	15.534
Comercial	87	19.289	19.289	2,5%	-	-	-	-	87	19.289
<b>Total</b>	<b>1.265</b>	<b>764.649</b>	<b>759.117</b>	<b>100,0%</b>	<b>419</b>	<b>239.682</b>	<b>671</b>	<b>460.003</b>	<b>175</b>	<b>59.431</b>

 Região - 1S23  
 (R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Ceará	527	292.049	292.049	38,5%	161	73.370	297	198.944	69	19.735
Pernambuco	408	210.037	204.504	26,9%	119	48.141	227	130.803	62	25.560
Bahia	170	136.634	136.634	18,0%	41	41.711	92	84.297	37	10.627
Alagoas	98	68.833	68.833	9,1%	68	42.512	24	23.111	6	3.210
Paraíba	18	21.068	21.068	2,8%	18	21.068	-	-	-	-
Rio Grande do Norte	32	23.116	23.116	3,0%	6	6.332	25	16.484	1	300
Sergipe	12	12.913	12.913	1,7%	6	6.548	6	6.365	-	-
<b>Total</b>	<b>1.265</b>	<b>764.649</b>	<b>759.117</b>	<b>100,0%</b>	<b>419</b>	<b>239.682</b>	<b>671</b>	<b>460.003</b>	<b>175</b>	<b>59.431</b>

 Tipo - 1S23  
 (R\$ em milhares)

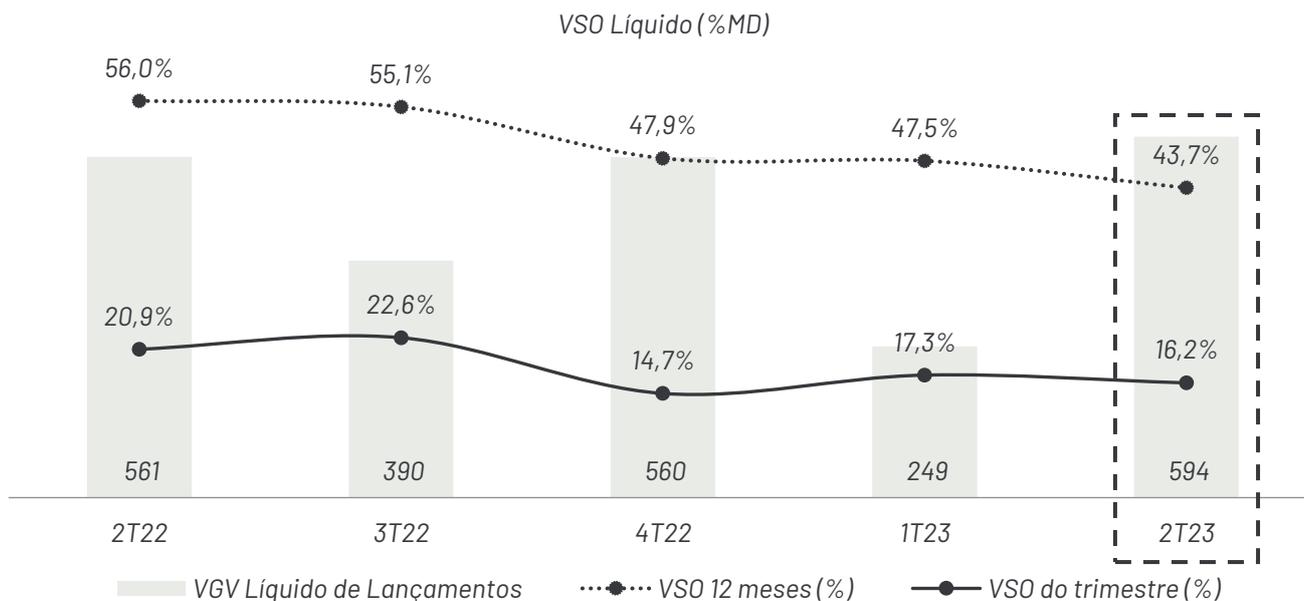
Tipo	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Incorporação	690	454.870	449.338	59,2%	172	135.840	367	271.645	151	41.852
Condomínios <sup>1</sup>	491	238.085	238.085	31,4%	243	101.503	246	136.222	2	360
Vendas Fechadas <sup>2</sup>	84	71.694	71.694	9,4%	4	2.339	58	52.136	22	17.219
<b>Total</b>	<b>1.265</b>	<b>764.649</b>	<b>759.117</b>	<b>100,0%</b>	<b>419</b>	<b>239.682</b>	<b>671</b>	<b>460.003</b>	<b>175</b>	<b>59.431</b>

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

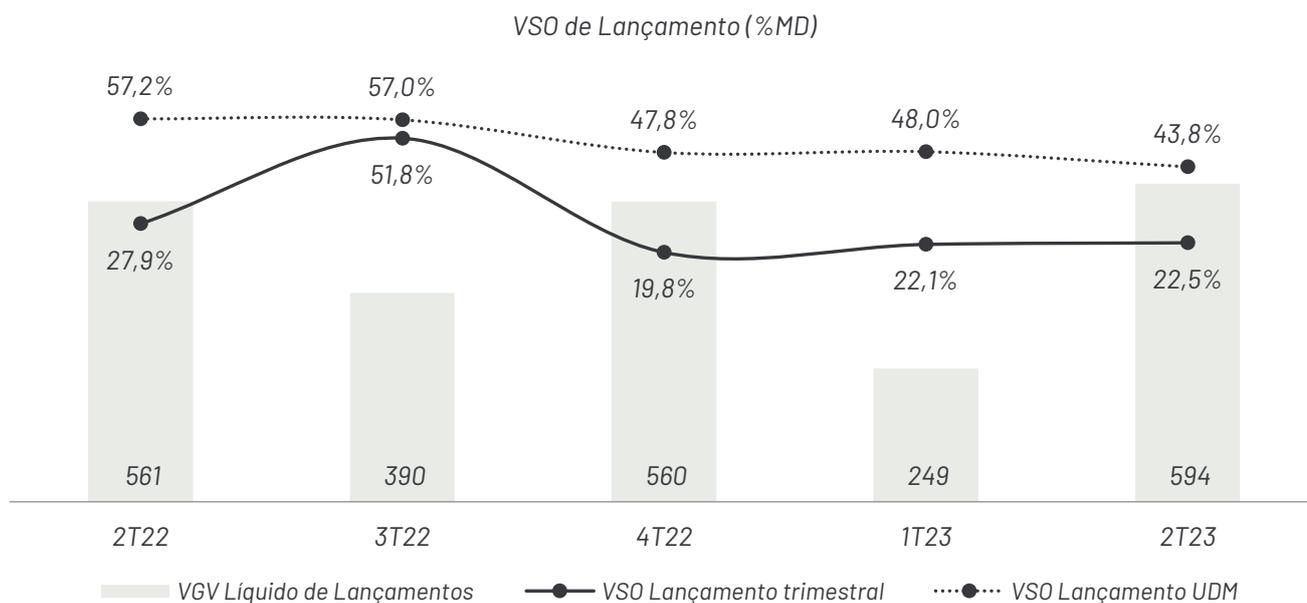
2. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

# Vendas Sobre Oferta (VSO)

O Índice VSO Líquido (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 43,7%, uma redução de 12,3pp quando comparado ao 2T22 e 3,8pp em relação aos 47,5% do 1T23. Já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 16,2%, redução de 4,7pp em relação ao 2T22 e de 1,1pp em relação ao 1T23.



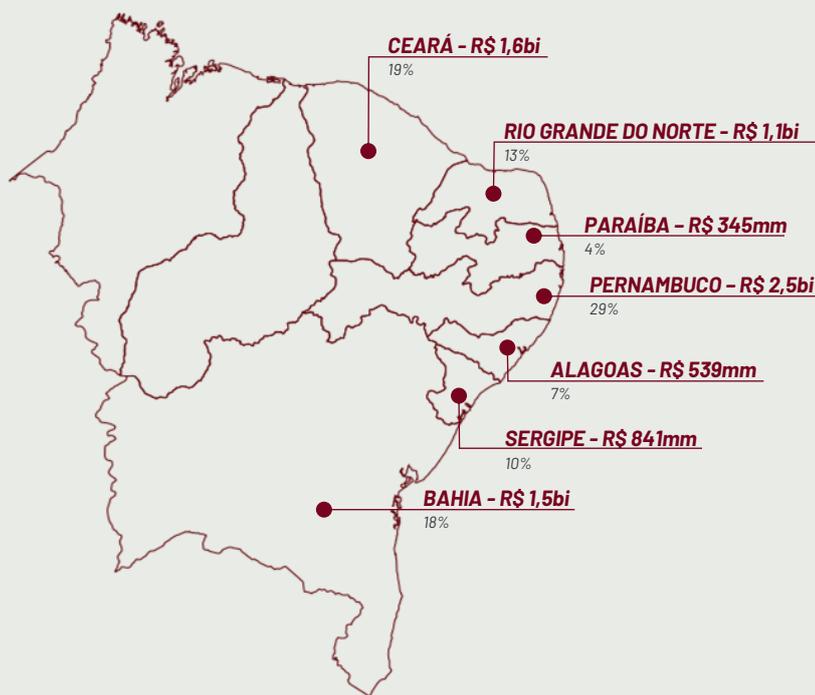
O VSO dos lançamentos (%MD) nos últimos doze meses foi de 43,8% e 22,5% no 2T23.



# Terrenos

No 2T23 a Companhia adquiriu 7 terrenos com VGV Bruto potencial de R\$ 1,0 bilhão, sendo 3 deles no estado do Ceará, 2 no estado da Bahia, 1 no estado de Pernambuco e 1 no estado do Rio Grande do Norte. Assim, encerrou o trimestre com 62 terrenos totalizando um VGV Bruto potencial de aproximadamente R\$ 8,5 bilhões.

## Distribuição do VGV Bruto por Praça



**62**  
Terrenos



**R\$ 8,5bi**  
VGV Bruto



**67%**  
Permuta



**33%**  
Cash

# Entregas

No planejamento da Companhia, não havia entregas programadas para o 2T23.

# Geração (Consumo) de Caixa

No 2T23, o consumo de caixa foi de R\$ 48,3 milhões e no acumulado do ano R\$ 59,7 milhões. Considerando os últimos doze meses, o consumo de caixa foi de R\$ 35,8 milhões.

## Sobre a Moura Dubeux

Atuando há 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.

### RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcello Dubeux | Diogo Barral | Diego Wanderley | Alan Aquino  
4020.7700 | 0800 025 7700 | [ri@mouradubeux.com.br](mailto:ri@mouradubeux.com.br) | [ri.mouradubeux.com.br](http://ri.mouradubeux.com.br)

**MDNE**  
B3 LISTED NM