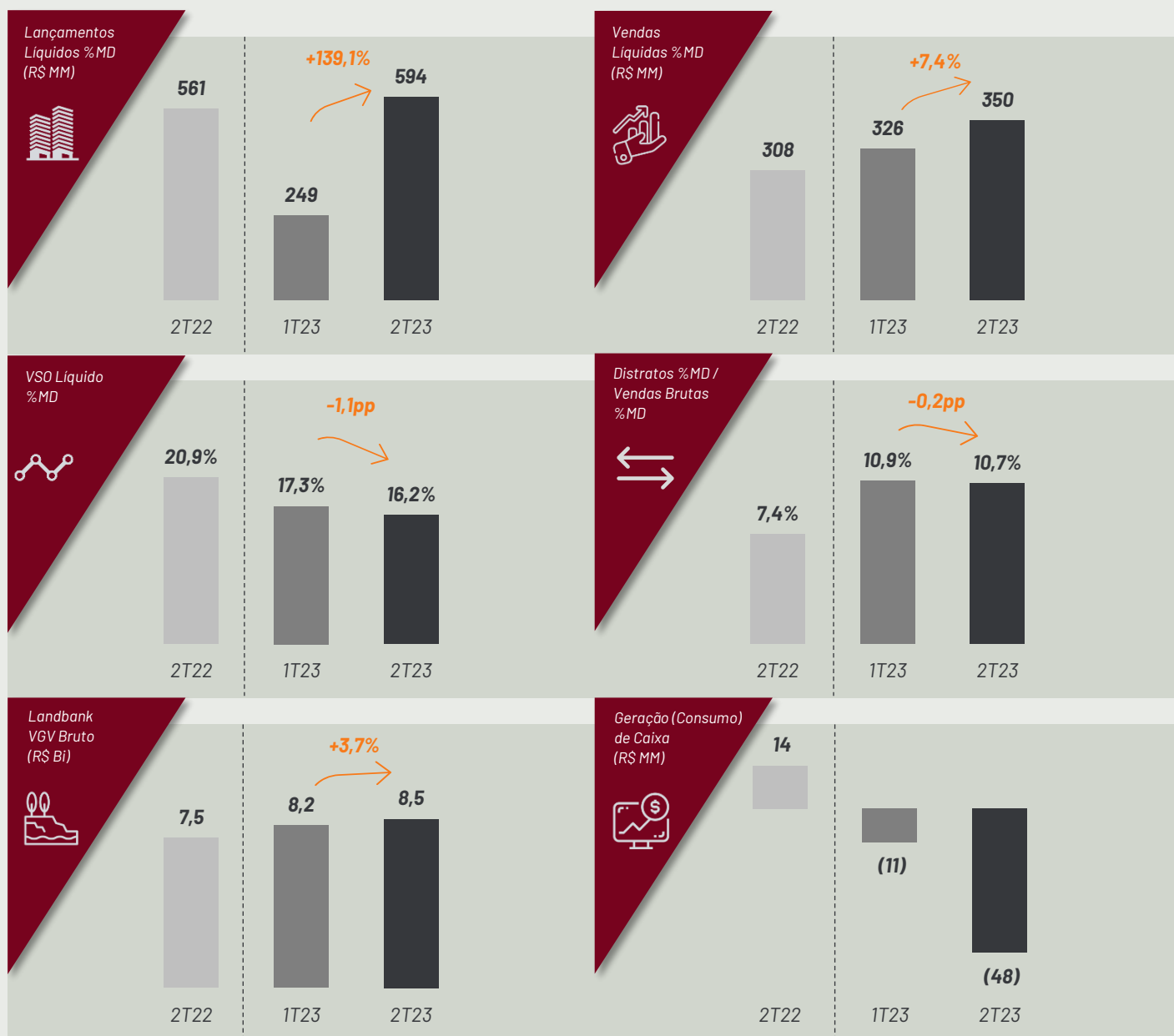


Recife, 10 de julho de 2023 - A **Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ)**, incorporadora que possui 40 anos de atuação na Região Nordeste, apresenta a prévia dos seus resultados operacionais para o segundo trimestre de 2023 (2T23). Estes resultados operacionais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

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



### RELAÇÕES COM INVESTIDORES

# Lançamentos

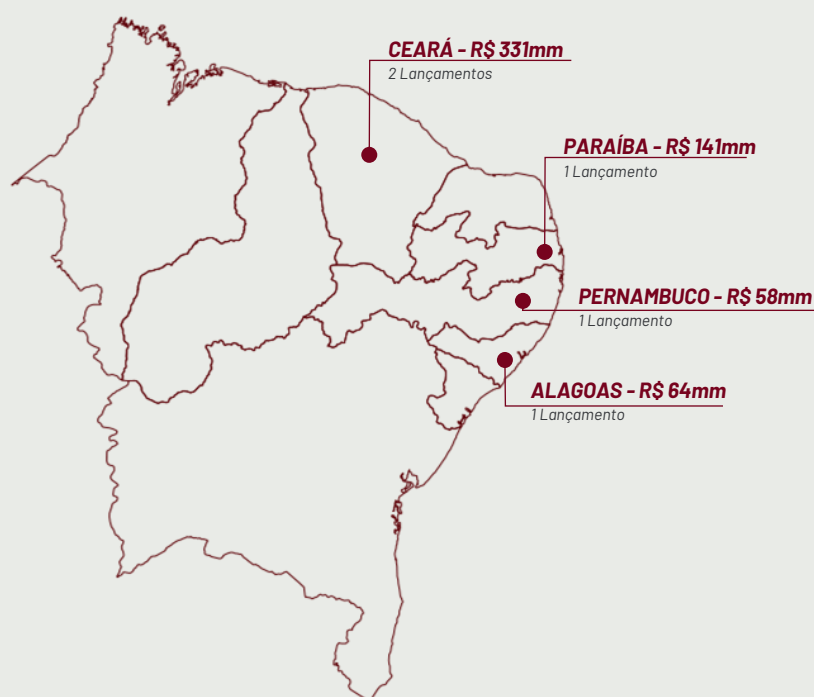
No 2T23 a Companhia lançou 5 projetos totalizando um VGV Bruto de R\$ 688 milhões e um VGV Líquido de R\$ 594 milhões.

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

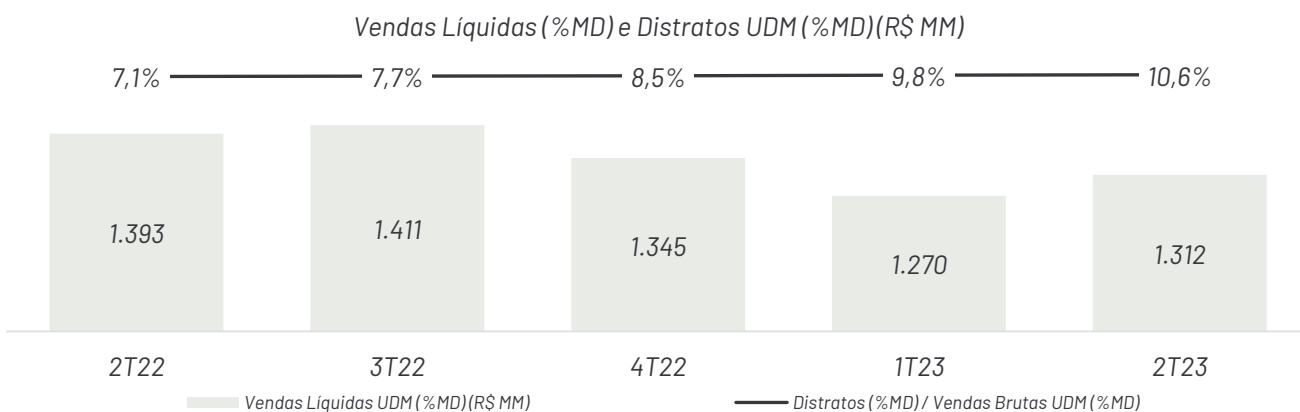
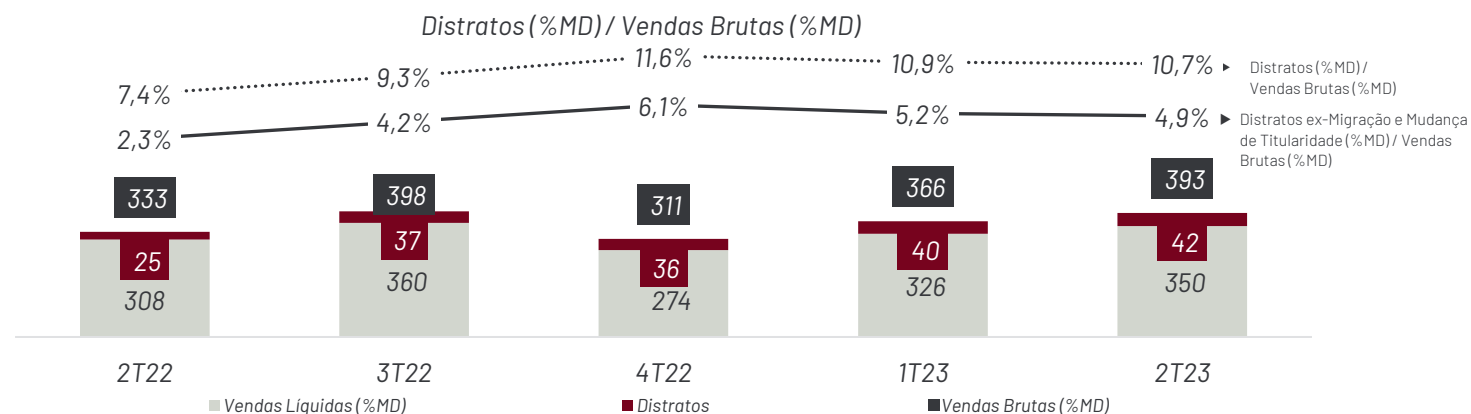
O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 2T23 foi de R\$ 350 milhões, aumento de 13,7% em relação ao 2T22 e aumento de 7,4% em relação ao 1T23.

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)

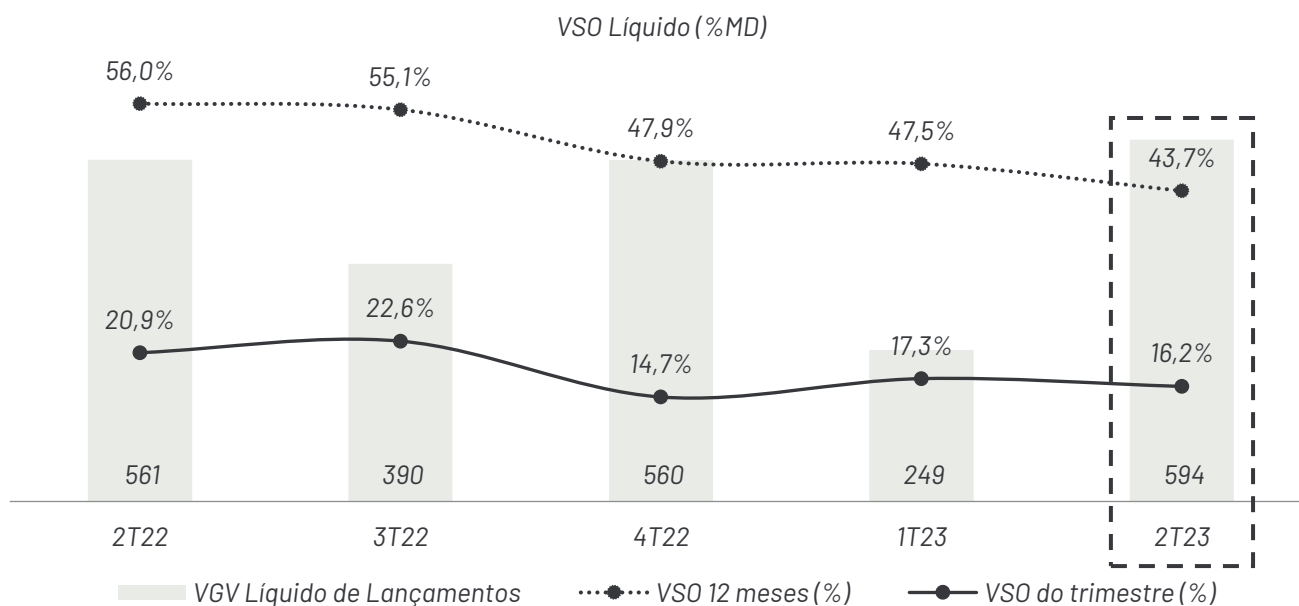
Tipo	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Incorporação	690	454.870	449.338	59,2%	172	135.840	367	271.645	151	41.852
Condomínios <sup>1</sup>	491	238.085	238.085	31,4%	243	101.503	246	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

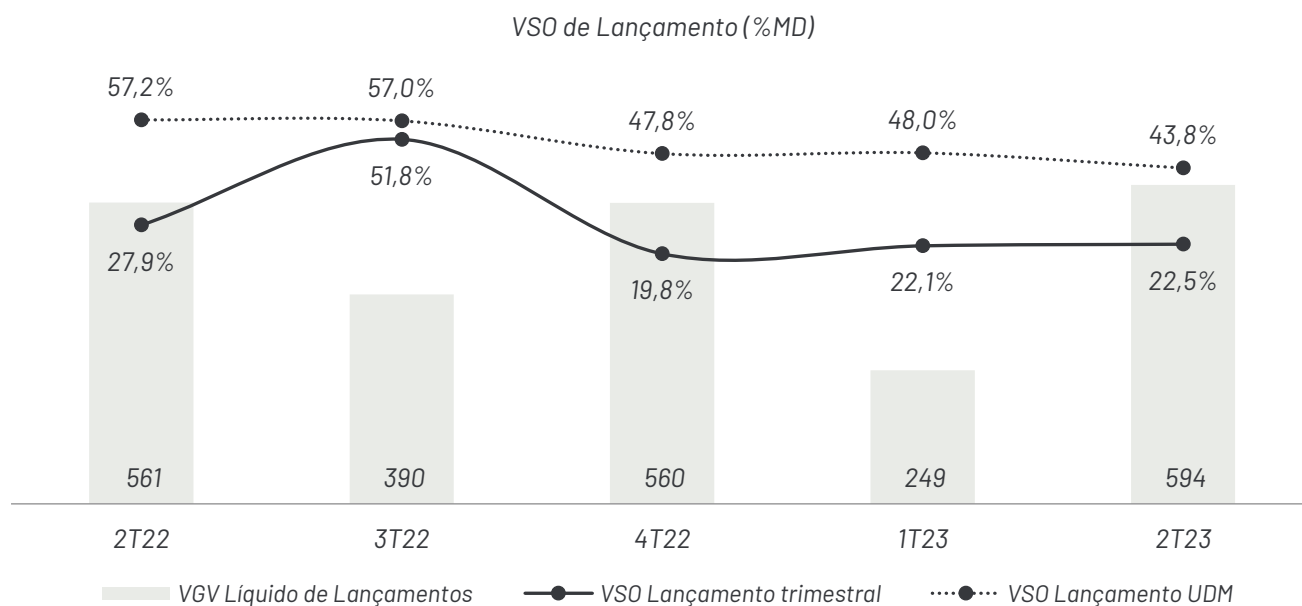
2. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

# 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.



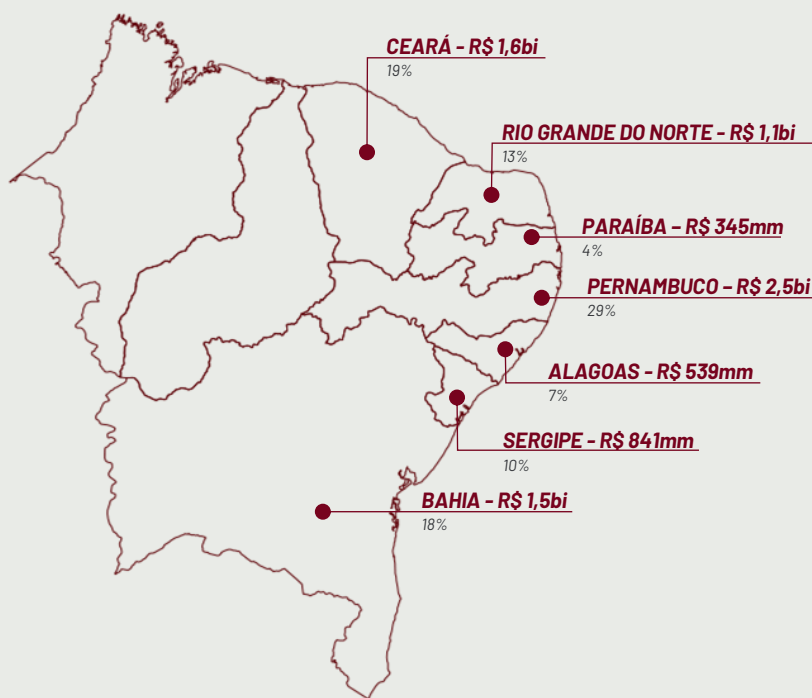
O VSO dos lançamentos (%MD) nos últimos doze meses foi de 43,8% e 22,5% no 2T23.



# 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



Recife, July 10<sup>th</sup>, 2023 - **Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" or "Company") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ)**, Brazilian homebuilder with 40 years of presence in the Northeast Region, presents its operational preview results for the second quarter 2023 (2Q23). These results are preliminary, still subject to audit review.

## LAUNCHES OF R\$ 594MN AND SALES OF R\$ 350MN IN 2Q23



### INVESTOR RELATIONS

# Launches

The Company launched 5 projects in 2023, totaling Gross PSV of R\$ 688 million and Net PSV of R\$ 594 million.

In 1H23, launches totaled Gross PSV of R\$ 953 million and Net PSV of R\$ 843 million.

Operational Highlights (R\$ '000)	2023	2022	Chg. %	1Q23	Chg. %	1H23	1H22	Chg. %
<b>Launches</b>								
Launches PSV (%MD)	594,191	561,226	5.9%	248,557	139.1%	842,748	914,771	-7.9%
# Projects Launched	5	4	25.0%	2	150.0%	7	7	0.0%
# Units Launched	1,364	874	56.1%	405	236.8%	1,769	1,733	2.1%

Project (R\$ '000)	Region	Segment	Operation Formats	Units	Gross PSV	Net PSV	Launch	% Sold
<b>1<sup>o</sup> Quarter (2)</b>				<b>405</b>	<b>265</b>	<b>249</b>		
<b>2<sup>o</sup> Quarter (5)</b>				<b>1,364</b>	<b>688</b>	<b>594</b>		
Mirante Ruy Carneiro	João Pessoa/PB	High-End	Development	160	172	141	Apr-23	14%
Concept Pina	Recife/PE	Standard	Condominium	200	82	58	May-23	86%
Concept Jatiúca	Maceió/AL	Standard	Development	212	78	64	Jun-23	24%
Miraflor	Fortaleza/CE	Standard	Development	300	125	125	Jun-23	9%
Beach Class Unique	Fortaleza/CE	Beach Class	Condominium	492	231	206	Jun-23	20%
<b>Total (7)</b>				<b>1,769</b>	<b>953</b>	<b>843</b>		

## Net PSV Breakdown Launched by Region - 2023



**5**  
Projects



**R\$ 594mn**  
Net PSV



Development

**R\$ 330mn**  
Net PSV



Condominium

**R\$ 264mn**  
Net PSV

# Sales

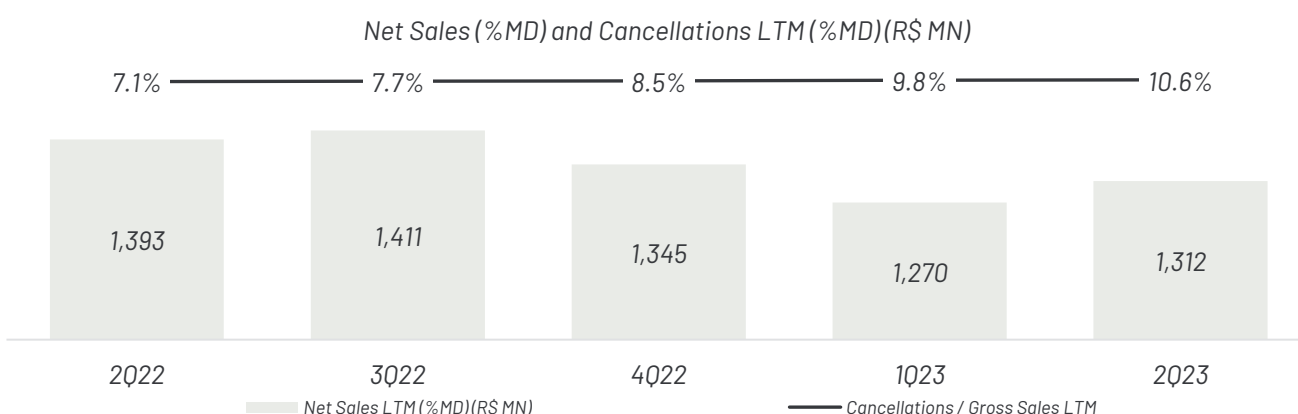
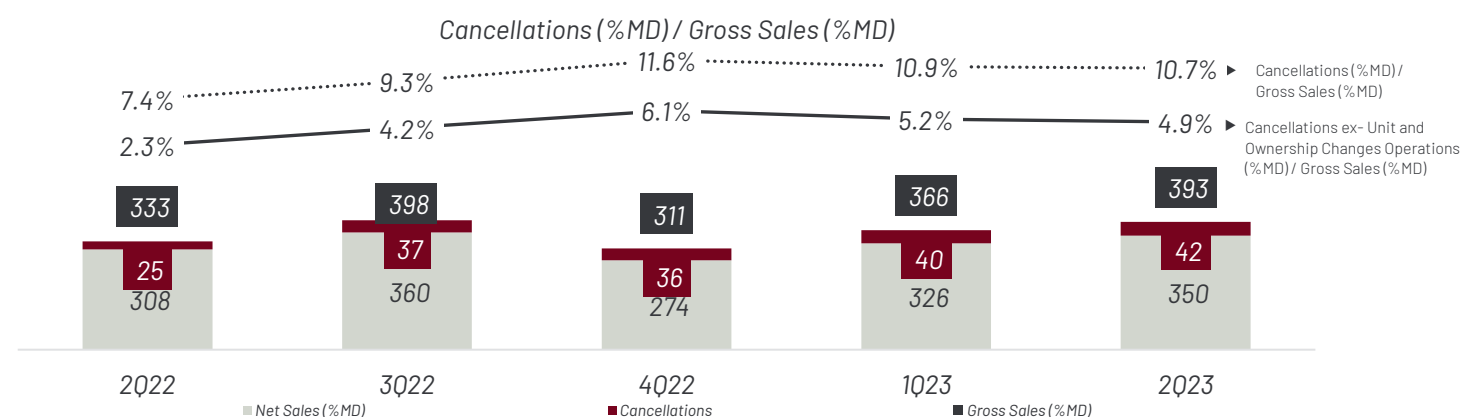
The volume of Net Sales and Adhesions (%MD) totaled R\$ 350 million in 2023, increase of 13.7% compared to 2022 and 7.4% compared to 1Q23.

In 1H23, the volume of Net Sales and Adhesions (%MD) totaled R\$ 677 million, reduction of 4.6% when compared to 1H22.

Sales and Adhesions (R\$ '000)	2023	2022	Chg. %	1Q23	Chg. %	1H23	1H22	Chg. %
<b>Gross Sales and Adhesions<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>Gross Sales and Adhesions<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>
Development Sales	220,884	274,436	-19.5%	228,454	-3.3%	449,338	459,343	-2.2%
Closed Sales <sup>2</sup>	29,619	34,804	-14.9%	42,075	-29.6%	71,694	74,473	-3.7%
Adhesions to Condominium <sup>3</sup>	142,136	23,510	504.6%	95,949	48.1%	238,085	227,367	4.7%
<b>Cancellations (%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>Net Sales and Adhesions (%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>Cancellations (%MD) / Gross Sales (%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># Units Sold</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. Total Gross Sales and PSV adhered to Condominium, 2. Condominium quotas (units) adhered by Moura Dubeux and resold as Development units, 3. Total value of quotas (units) adhered by clients to Condominium

In 2023, the total number of cancellations was R\$ 42 million, representing 10.7% of the Gross Sales (%MD) and 10.6% in the last twelve months (LTM).



# Sales Breakdown

Segment - 2023  
(R\$ '000)

Segment	Total				Launch <sup>1</sup>		Under Construction		Completed Units	
	Units	Gross PSV	Gross PSV (%MD)	% PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross SPV (%MD)
High-End	113	148,564	148,564	37.8%	24	27,616	80	114,039	9	6,910
Standard	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
Corporate	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. Projects launched up to 6 (six) months

Region - 2023  
(R\$ '000)

Region	Total				Launch <sup>1</sup>		Under Construction		Completed Units	
	Units	Gross PSV	Gross PSV (%MD)	% PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross SPV (%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. Projects launched up to 6 (six) months

Operation Format - 2023  
(R\$ '000)

Operation Formats	Total				Launch <sup>1</sup>		Under Construction		Completed Units	
	Units	Gross PSV	Gross PSV (%MD)	% PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross SPV (%MD)
Development	349	223,606	220,884	56.3%	92	53,774	182	148,024	75	19,085
Condominium <sup>2</sup>	301	142,136	142,136	36.2%	242	101,061	58	40,790	1	285
Closed Sales <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. Projects launched up to 6 (six) months

2. Total value of quotas (units) adhered by clients to Condominium

3. Condominium quotas (units) adhered by Moura Dubeux and resold as Development units

Segment - 1H23  
(R\$ '000)

Segment	Total				Launch		Under Construction		Completed Units	
	Units	Gross PSV	Gross PSV (%MD)	% PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross SPV (%MD)
High-End	474	221,396	221,396	29.2%	138	60,874	323	155,769	13	4,753
Standard	234	309,432	309,432	40.8%	89	98,845	119	190,731	26	19,855
Beach Class	470	214,533	209,000	27.5%	192	79,964	229	113,502	49	15,534
Corporate	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>

 Region - 1H23  
(R\$ '000)

Region	Total				Launch		Under Construction		Completed Units	
	Units	Gross PSV	Gross PSV (%MD)	% PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross SPV (%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>

 Operation Format - 1H23  
(R\$ '000)

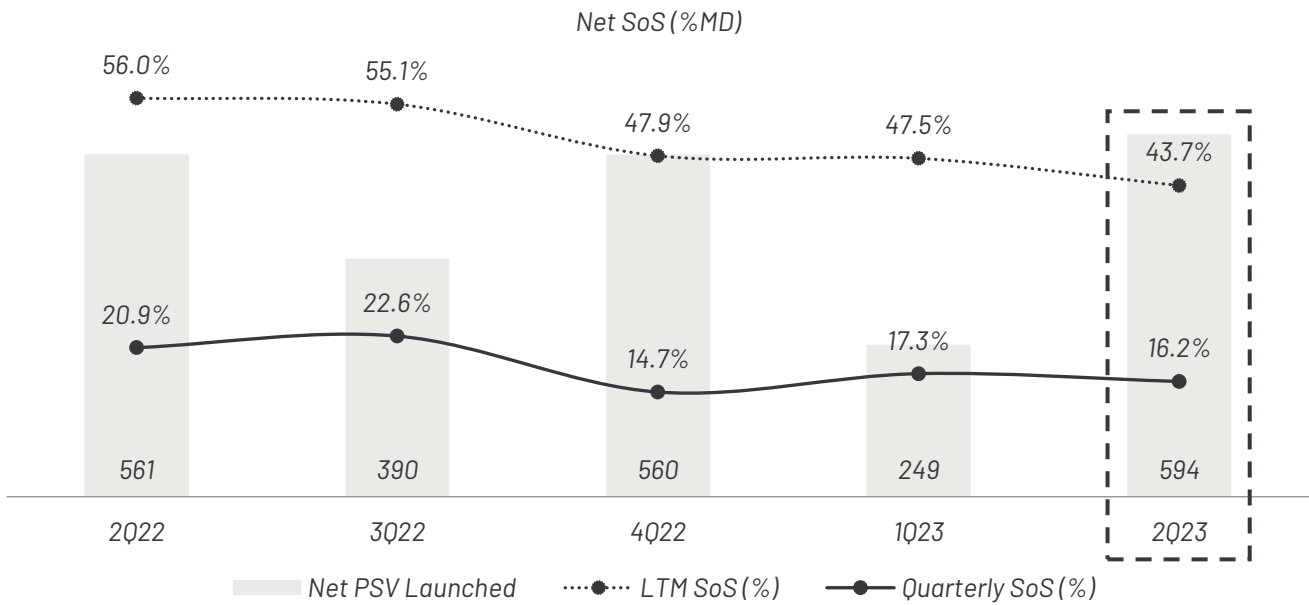
Operation Formats	Total				Launch		Under Construction		Completed Units	
	Units	Gross PSV	Gross PSV (%MD)	% PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross PSV (%MD)	Units	Gross SPV (%MD)
Development	690	454,870	449,338	59.2%	172	135,840	367	271,645	151	41,852
Condominium <sup>2</sup>	491	238,085	238,085	31.4%	243	101,503	246	136,222	2	360
Closed Sales <sup>3</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. Total value of quotas (units) adhered by clients to Condominium

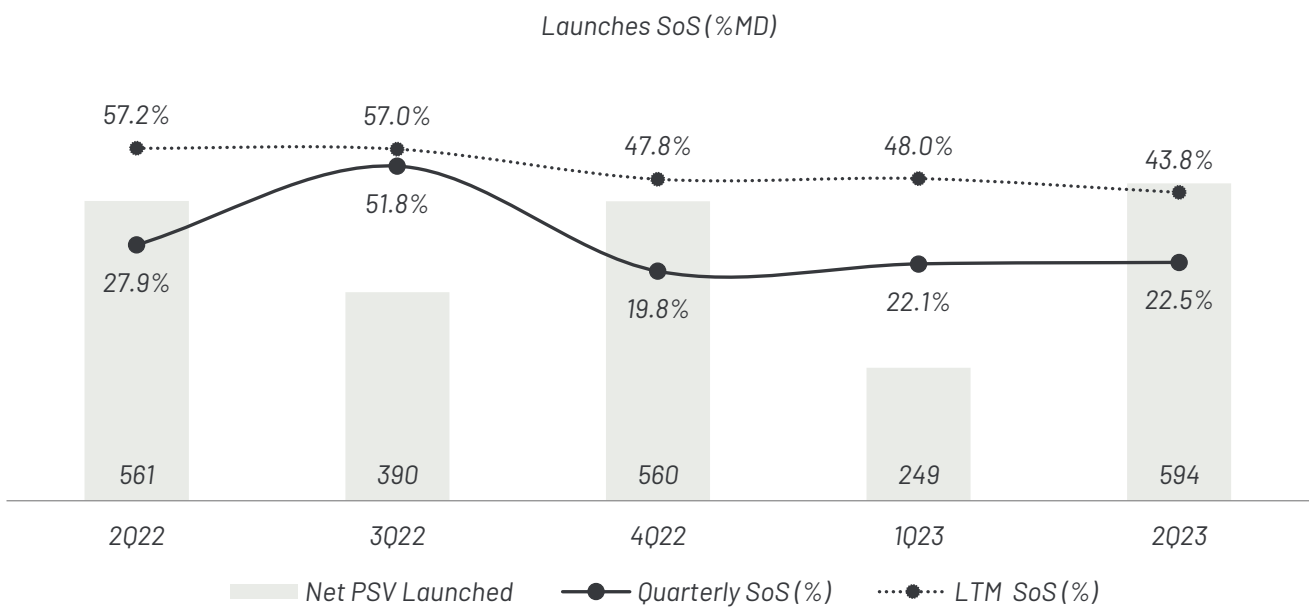
2. Condominium quotas (units) adhered by Moura Dubeux and resold as Development units

# Speed of Sales (SoS)

Net SoS(%MD) LTM was 43.7%, reduction of 12.3pp YoY and 3.8pp QoQ. As for the quarter, Net SoS(%MD) was 16.2%, decrease of 4.7pp QoQ and 1.1pp QoQ.



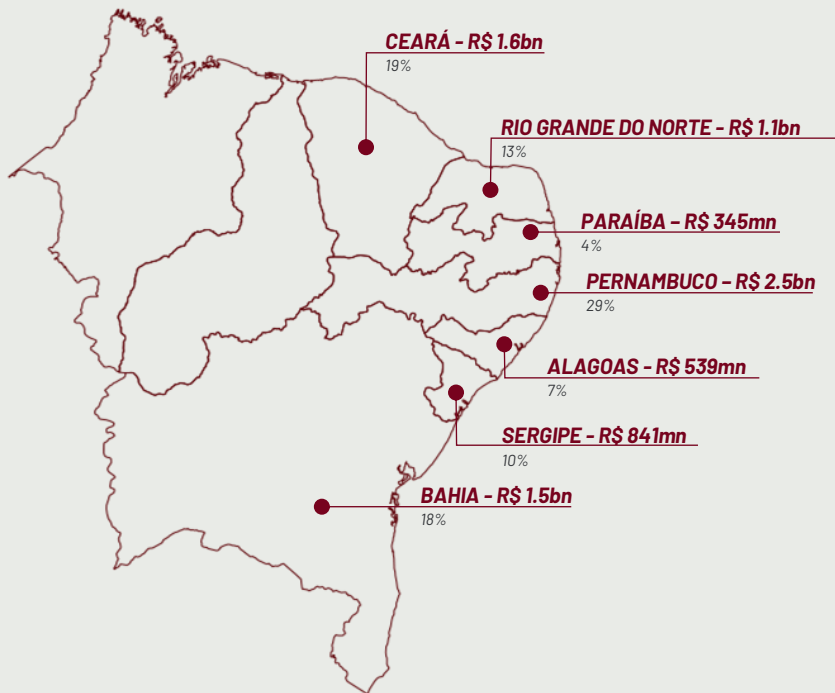
Launches SoS(%MD) recorded 43.8% in LTM and 22.5% in the quarter.



# Landbank

In 2023, the Company acquired 7 land plots totaling a Gross PSV of R\$ 1.0 billion, 3 of them in the state of Ceará, 2 in the state of Bahia, 1 in the state of Pernambuco and 1 in the state of Rio Grande do Norte, ending the quarter with 62 land plots, equivalent to a Gross PSV of approximately 8.5 billion.

## Net PSV Breakdown Distribution - Region



**62**  
Land Plots



**R\$ 8.5bn**  
Gross PSV



**67%**  
Swap



**33%**  
Cash

# Projects Delivered

According to the Company's business plan, there were no deliveries for the quarter.

# Free Cash Flow

In 2023, the Company recorded a negative free cash flow of R\$ 48.3 million, accumulating R\$ 59.7 million in 1H23. Considering the last twelve months, the Company accumulated negative free cash flow of R\$ 35.8 million.

## About Moura Dubeux

Market share leader homebuilder in Brazil Northeast, Moura Dubeux operates for 40 years in the region with an outstanding position in the mid, high and luxury segment. The Company has also a strong operation in the real estate market for flats, hotels, and resorts ("Second Home"), focusing on high-end customers. Moura Dubeux started its activities in Pernambuco, and also operates in the states of Alagoas, Bahia, Rio Grande do Norte, Ceará, Paraíba and Sergipe.

Moura Dubeux is listed on B3's "Novo Mercado" under the ticker MDNE3 since February 2020, following the highest standards of corporate governance.

## Disclaimer

This document contains statements related to prospects and statements about future events that are subject to risks and uncertainties. Such information is based on the beliefs and assumptions of the management of Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Company") and information that the Company currently has access to. Forward-looking statements include information about our current intentions, beliefs, or expectations, as well as those of the Company's management members.

Cautions regarding forward-looking statements and information also include information about possible or presumed operating results, as well as statements that are preceded, followed or that include the words "believes", "may", "will", "continues", "expects", "forecasts", "intends", "plans", "estimates", or similar expressions.

Forward-looking statements and information are not performance guarantees. They involve risks, uncertainties, and assumptions because they refer to future events, depending on circumstances that may or may not occur. Future results and value creation for shareholders may differ significantly from those expressed or suggested by forward-looking statements. Many of the factors that will determine these results and values are beyond our ability to control or predict.

### INVESTOR RELATIONS

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