

# APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

 **bradesco bbi**  
11<sup>th</sup> BRAZIL INVESTMENT FORUM

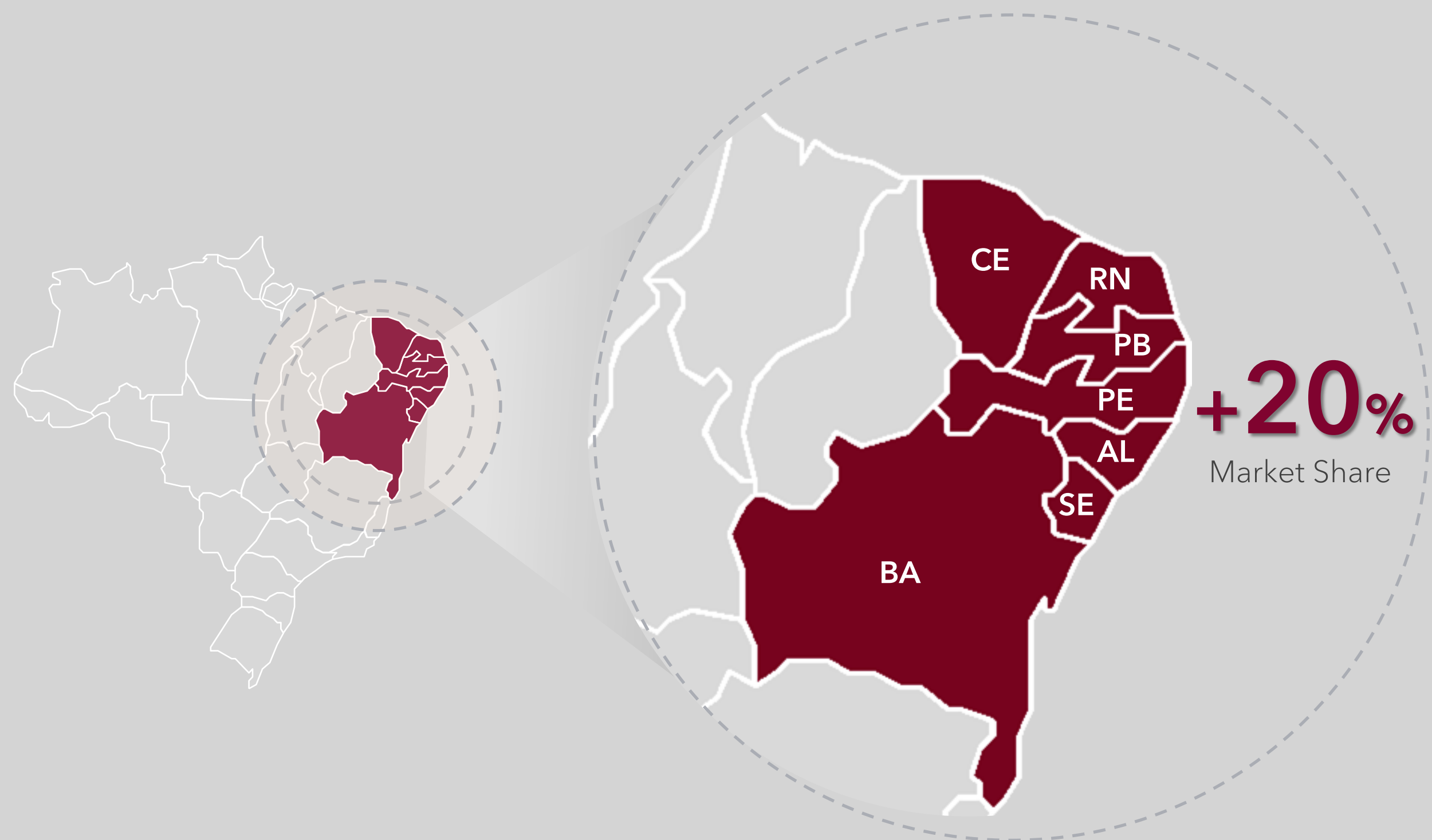
ABRIL 2025





# VISÃO GERAL DA MOURA DUBEUX

PRESENTE EM 7 CAPITALIS A MOURA DUBEUX É LÍDER DE MERCADO NA REGIÃO NORDESTE



**+250**

PROJETOS ENTREGUES

**+4,0mm**

M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS

**R\$2,6bi**

VGVLÍQUIDO LANÇADO 1T25 UDM

**R\$2,6bi**

VENDAS LÍQUIDAS 1T25 UDM

**R\$1,6bi**

RECEITA LÍQUIDA 2024

**36%**

MARGEM BRUTA AJUSTADA 2024

**16%**

MARGEM LÍQUIDA 2024

**18%**

ROAE

## Linhas de Negócio



RESIDENCIAL LUXO E ALTO PADRÃO<sup>1</sup>



RESIDENCIAL MÉDIO PADRÃO<sup>2</sup>



MCMV (FAIXA 3)<sup>3</sup>



BEACH CLASS

SHORT E LONG-STAY/ SEGUNDA RESIDÊNCIA<sup>4</sup>

**ITC**

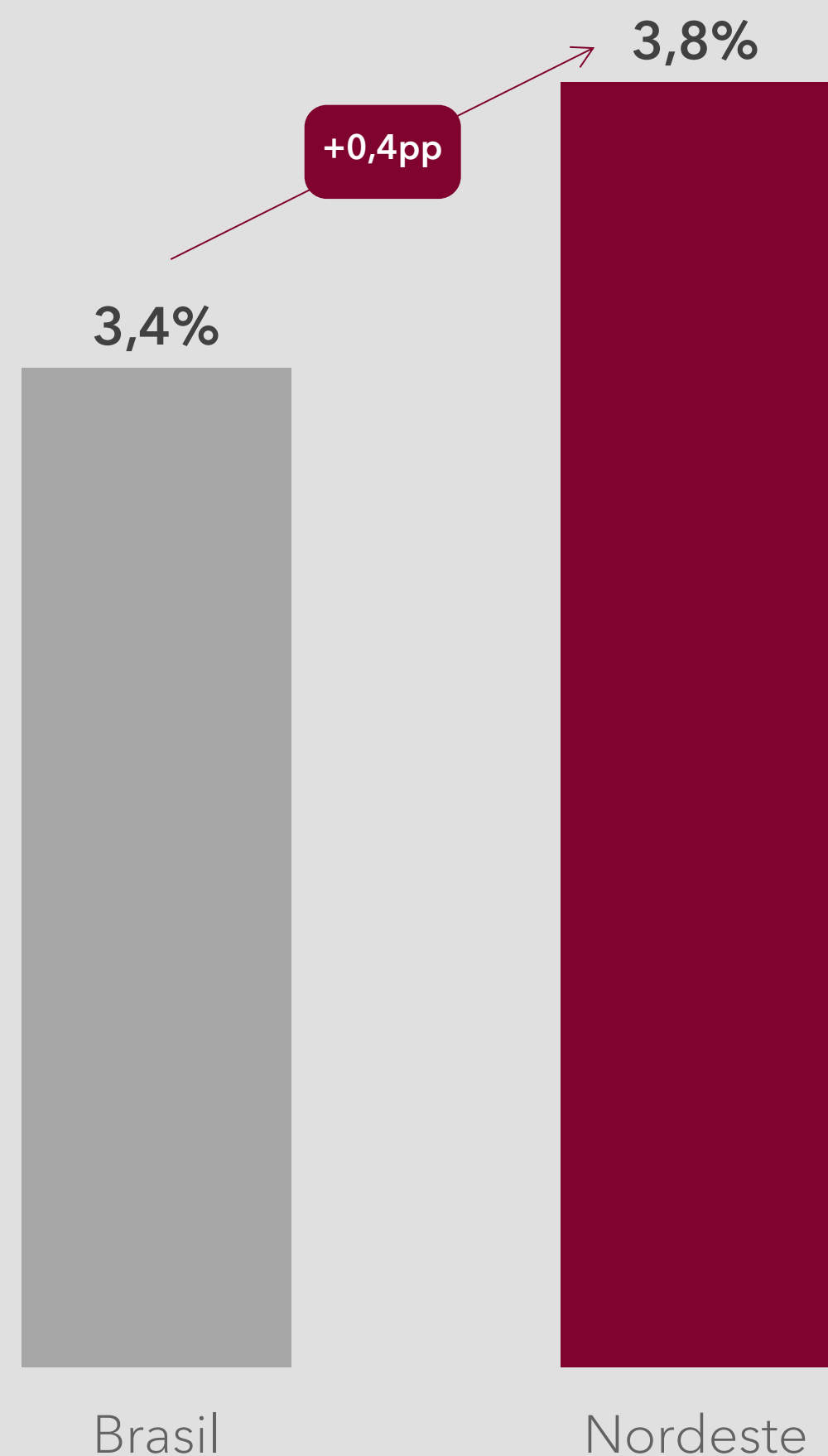
COMERCIAL<sup>4</sup>

Fonte: Companhia, Prática Inteligência Imobiliária; Notas: Média de : (1) R\$15k/m<sup>2</sup>; (2) R\$7k/m<sup>2</sup>; (3) R\$6k/m<sup>2</sup>; (4) R\$12k/m<sup>2</sup>



# CENÁRIO MACROECONÔMICO BRASIL vs. NE

CRESCIMENTO PIB 2023 vs. 2024



FONTE: IBGE, SEPLAG

## MAIS INVESTIMENTOS

Crescimento do PIB do Nordeste acima da média nacional com destaque para o setor industrial e de serviços

Destaque para a Paraíba que terá um avanço de 6,8%, o maior entre os estados brasileiros

Compartilhe: [f](#) [in](#) [📧](#) [🔗](#)



Publicado em 17/09/2024 17h30

## ECONOMIA

### Norte e Nordeste puxam PIB e compensam crescimento mais baixo no Sul e Centro-Oeste, diz BB

Projeções feitas pelo BB mostram que o agro foi quem puxou a atividade econômica para baixo. Paraíba, governada por João Azevêdo (PSB) deve registrar maior alta, com PIB de 6,6%.



## ECONOMIA

### Estados do Nordeste registram maiores taxas de crescimento do PIB no Brasil em 2024. Índice da região supera média nacional

Levantamento do Banco do Brasil mostra que economia nordestina cresceu 3,8% no ano passado, enquanto País registrou alta de 3,5%.

Compartilhe: [f](#) [in](#) [📧](#) [🔗](#)



Publicado em 08/01/2025 11h43

Atualizado em 08/01/2025 12h48

## Investir em Imóveis

### Capitais do Nordeste impulsionam valorização de imóveis no Brasil

Índice FipeZap mostra que região liderou alta observada no País em agosto

Por: Breno Damascena • 04/09/2024 • 🕒 4 minutos de leitura

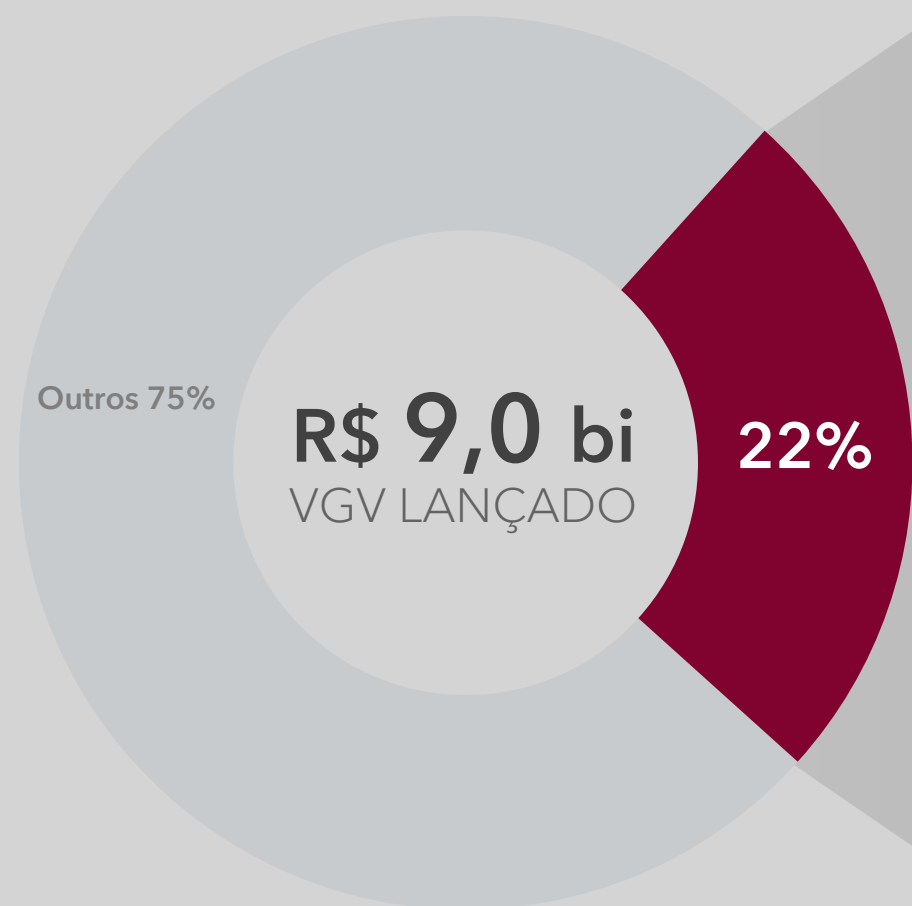
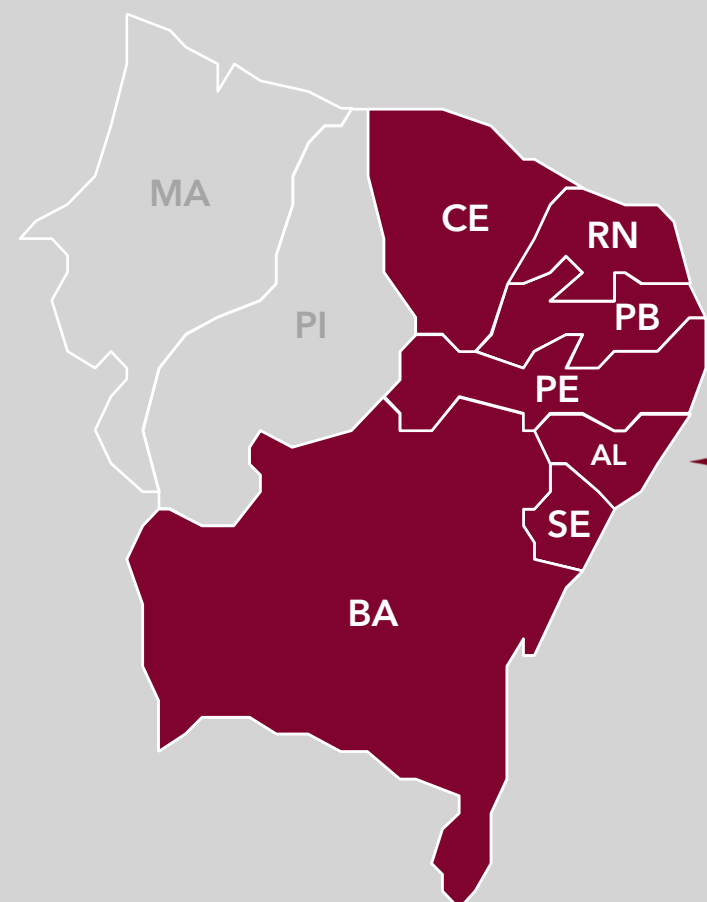




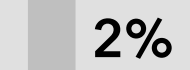
# PRESENÇA DOMINANTE NA REGIÃO NORDESTE

REGIÃO NORDESTE

TAMANHO DO MERCADO<sup>1</sup>



Diagonal



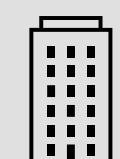
**A REGIÃO NORDESTE  
ENCERROU 2024 COM O  
MENOR VOLUME DE  
UNIDADES EM ESTOQUE  
DOS ÚLTIMOS 10 ANOS**

**10**

MESES DE COBERTURA



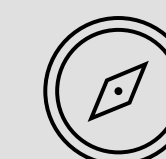
FALTA DE CONCORRENTES  
EM ESCALA



DEMANDA CONSISTENTE NOS  
SEGMENTOS DE MÉDIA,  
ALTA RENDA E SEGUNDA RESIDÊNCIA



MELHOR POSICIONAMENTO  
PARA ADQUIRIR TERRENOS

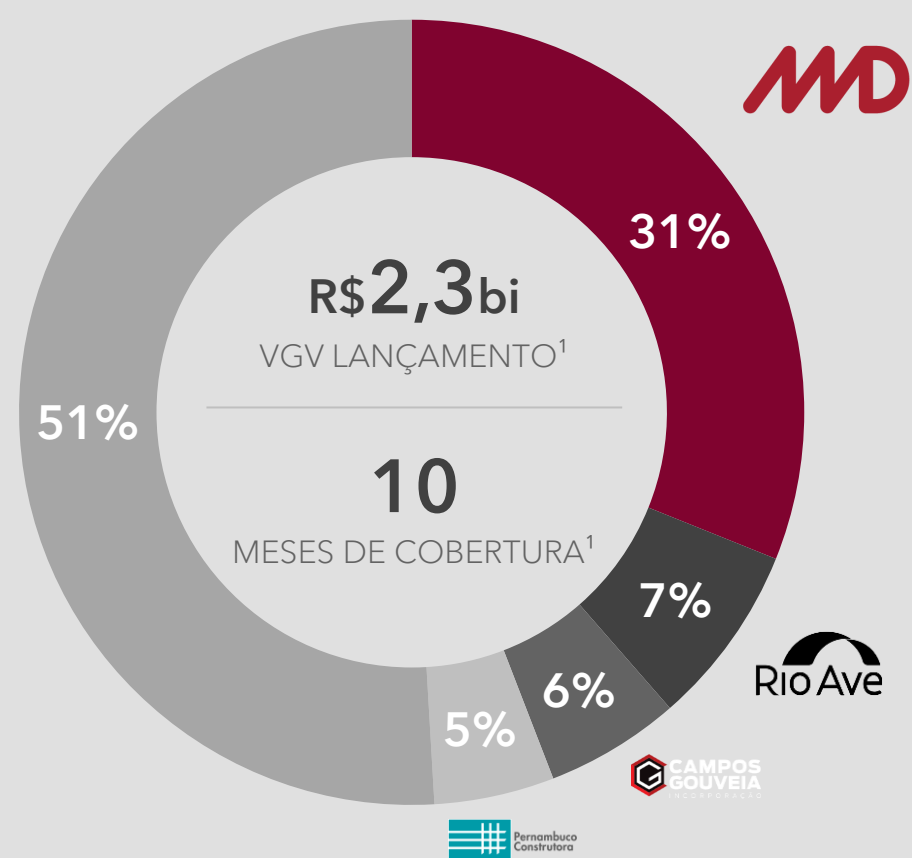


ÚNICO PLAYER CAPAZ DE LANÇAR  
SIMULTANEAMENTE NOS DIVERSOS  
MERCADOS EM QUE OPERA

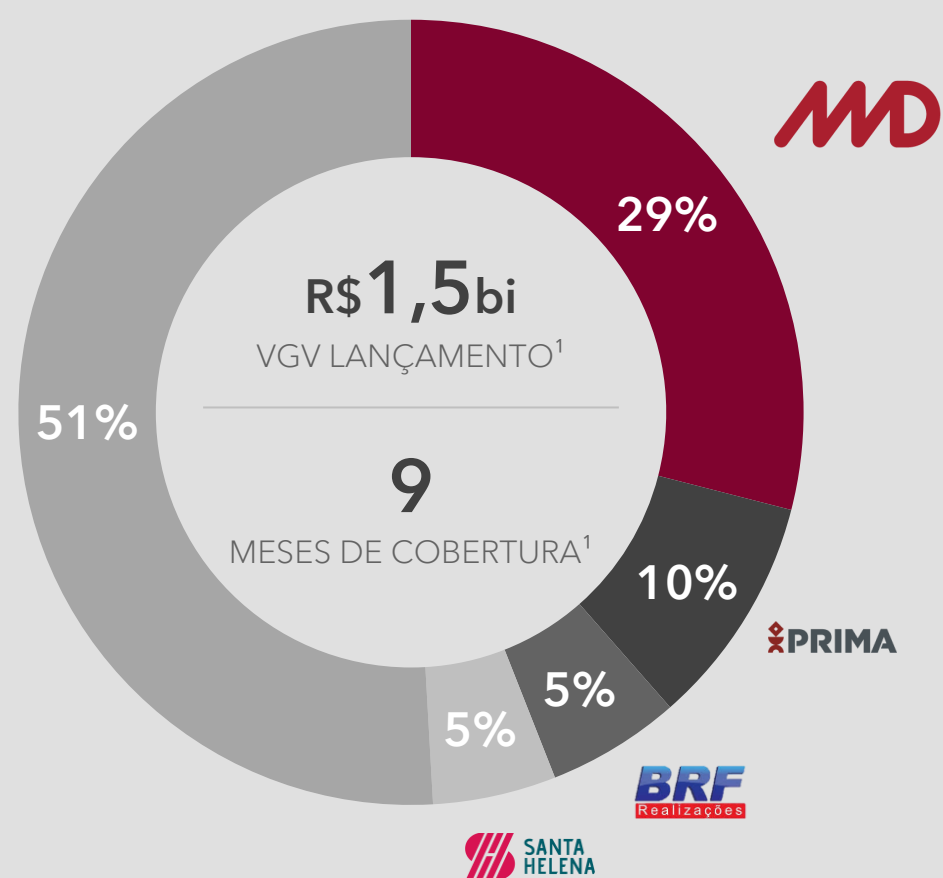


# PRESENÇA DOMINANTE NA REGIÃO NORDESTE

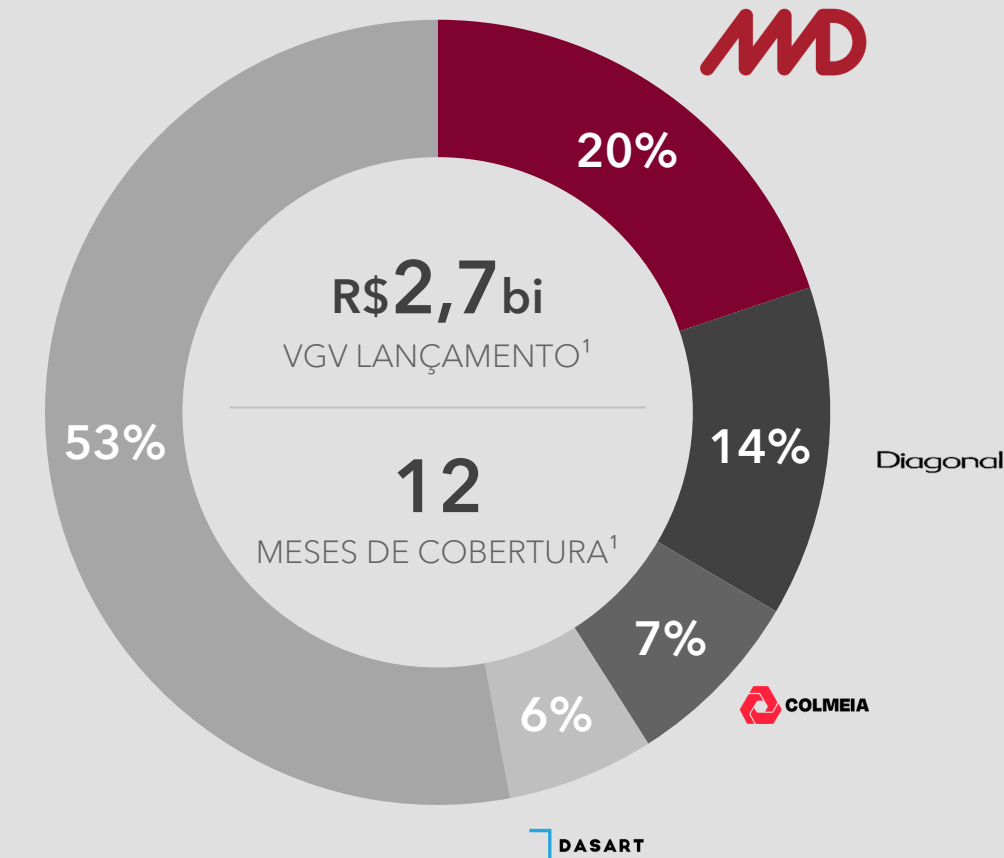
## Recife



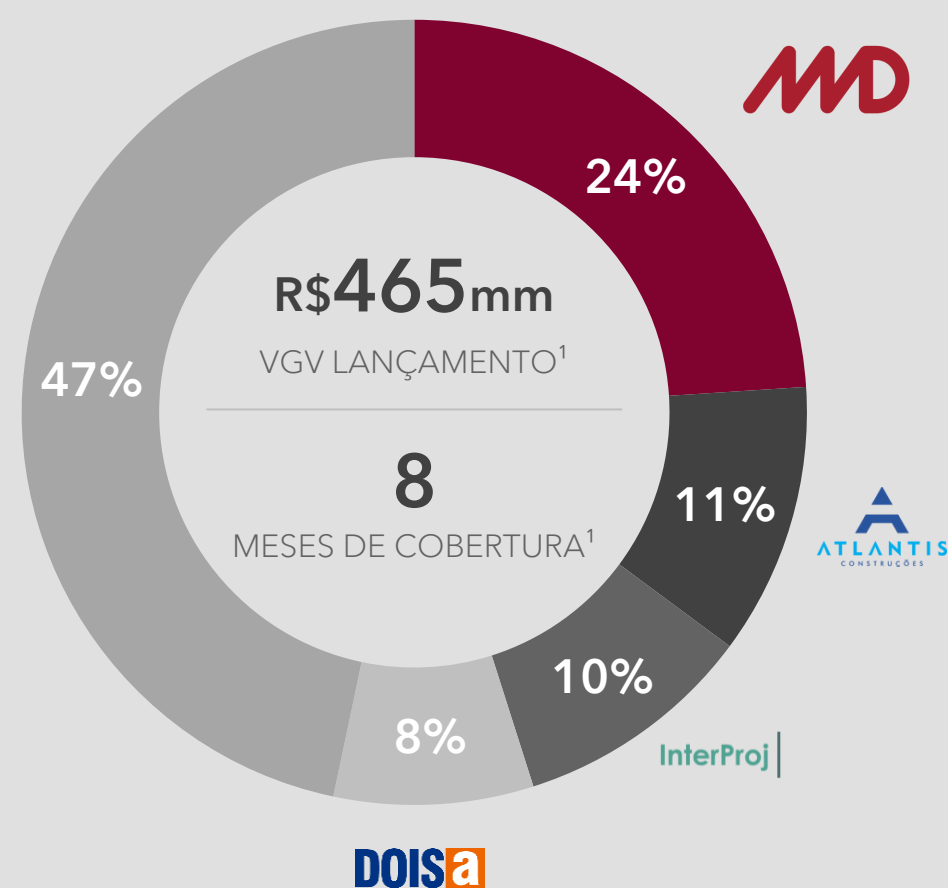
## Salvador



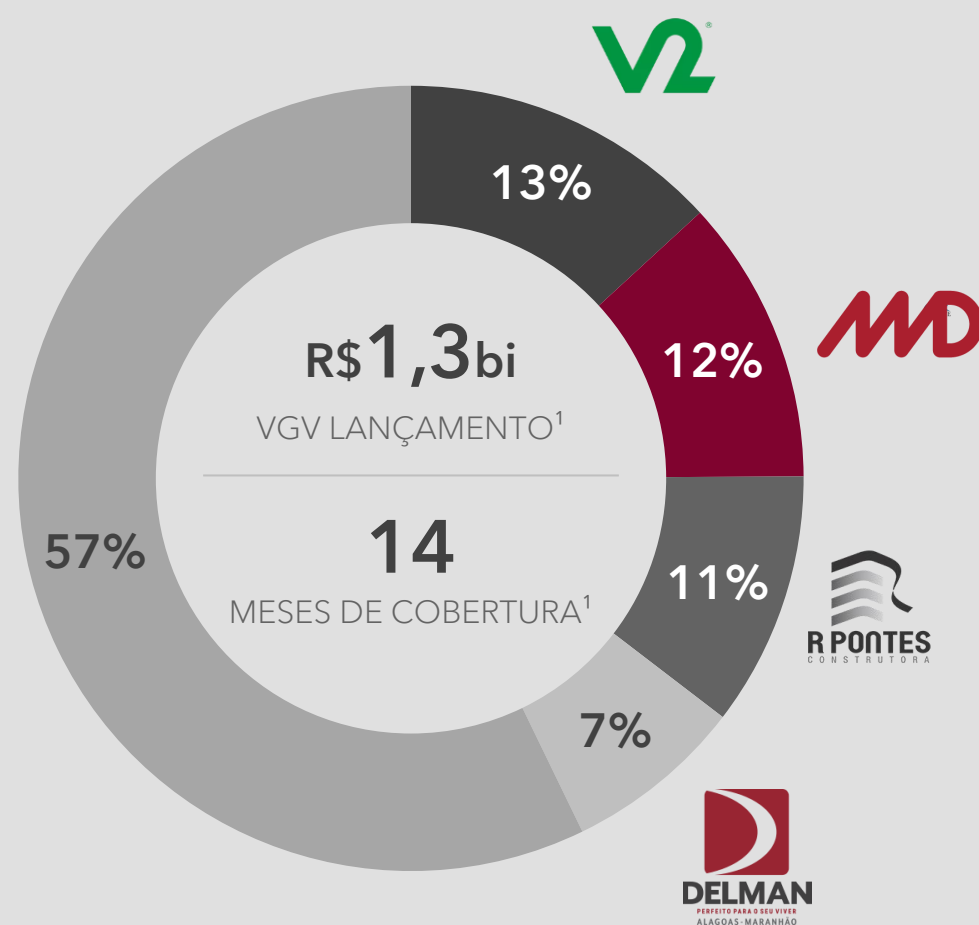
## Fortaleza



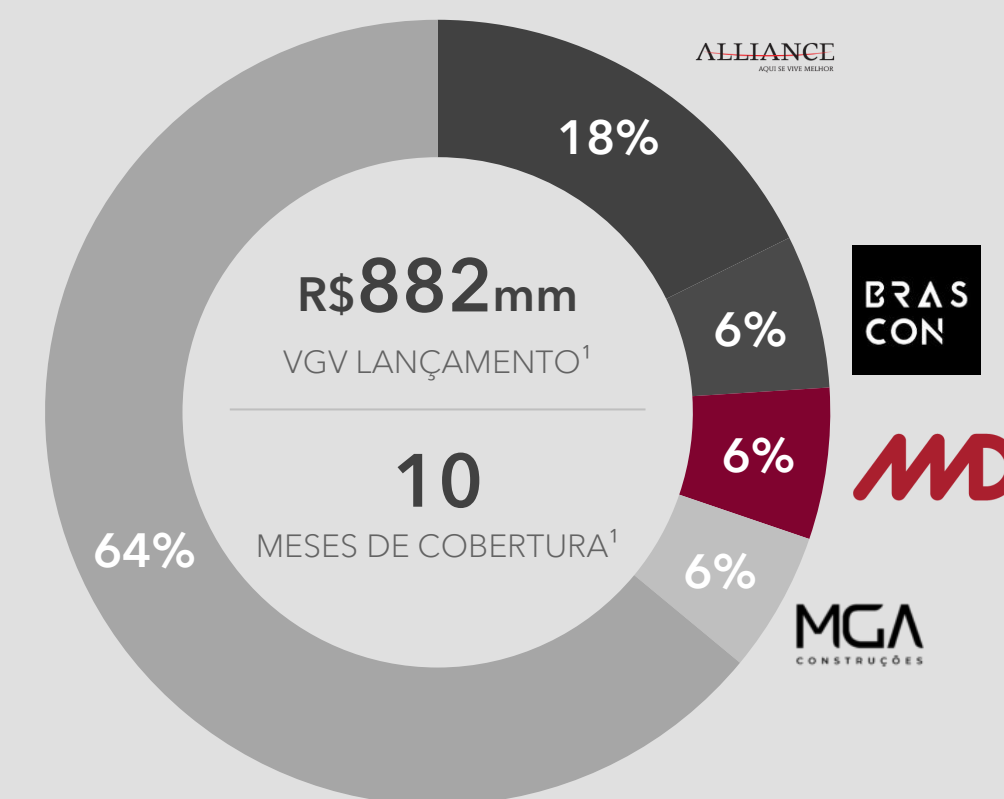
## Natal



## Maceió

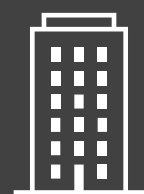


## João Pessoa





# MODELO DE NEGÓCIOS



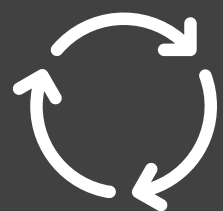
## INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

- CONSTRUÇÃO FINANCIADA POR BANCOS E CAPITAL PRÓPRIO
- FLUXO FINANCEIRO USUALMENTE 30/70 ENTRE OBRA E CHAVES
- EXPOSIÇÃO DE CAIXA DURANTE A CONSTRUÇÃO
- POSSIBILIDADE DE DISTRATOS



## OBRAS POR REGIME DE ADMINISTRAÇÃO (CONDOMÍNIO)

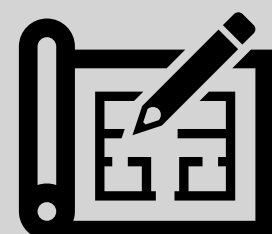
- DESENVOLVIMENTO E CONSTRUÇÃO DO PROJETO COMO SERVIÇO
- CUSTO DO PROJETO 100% FINANCIADO PELOS CLIENTES
- RECEITAS DECORRENTES DE TAXAS EM VEZ DE VENDAS
- ZERO EXPOSIÇÃO DE CAIXA
- BAIXO RISCO DE DISTRATO



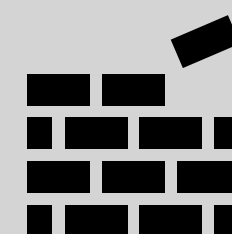
## MODELO DE NEGÓCIOS INTEGRADO



PROSPECÇÃO



DESENVOLVIMENTO DO PROJETO



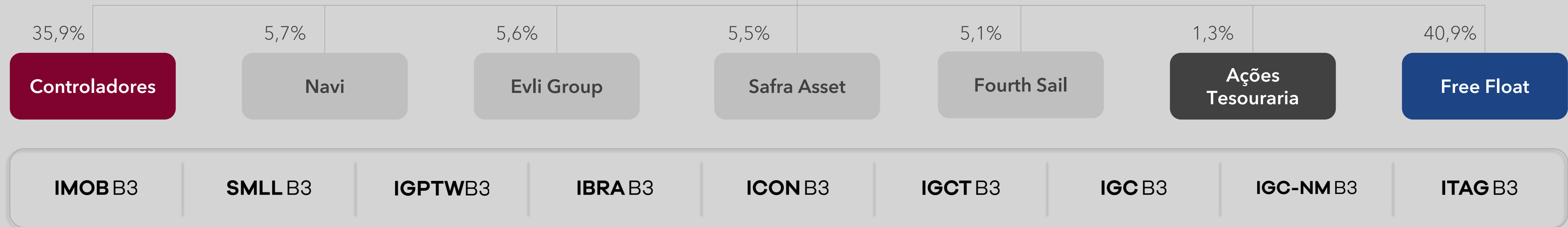
CONSTRUÇÃO



PLATAFORMA DE VENDAS

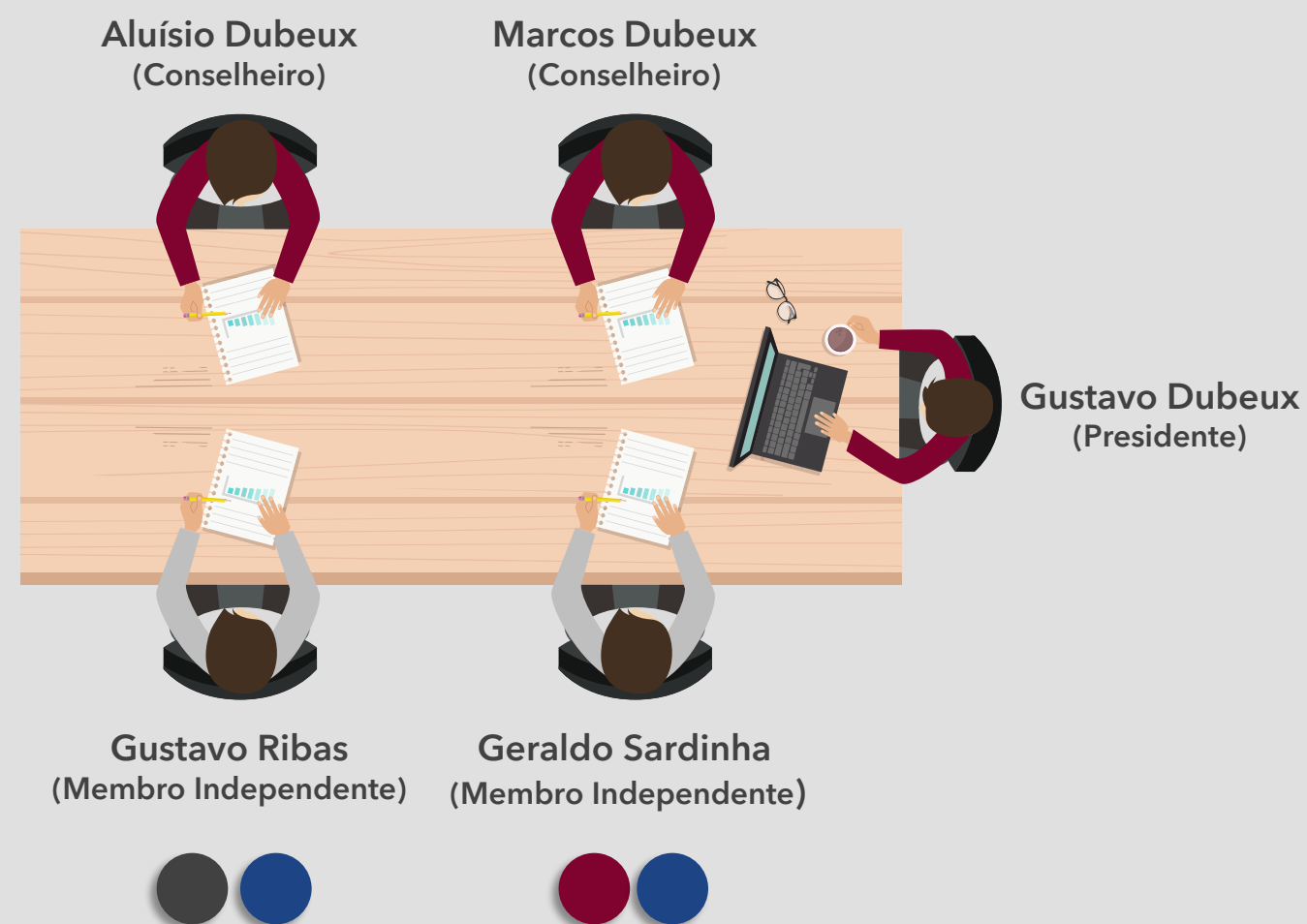


# ESTRUTURA ACIONÁRIA | GOVERNANÇA

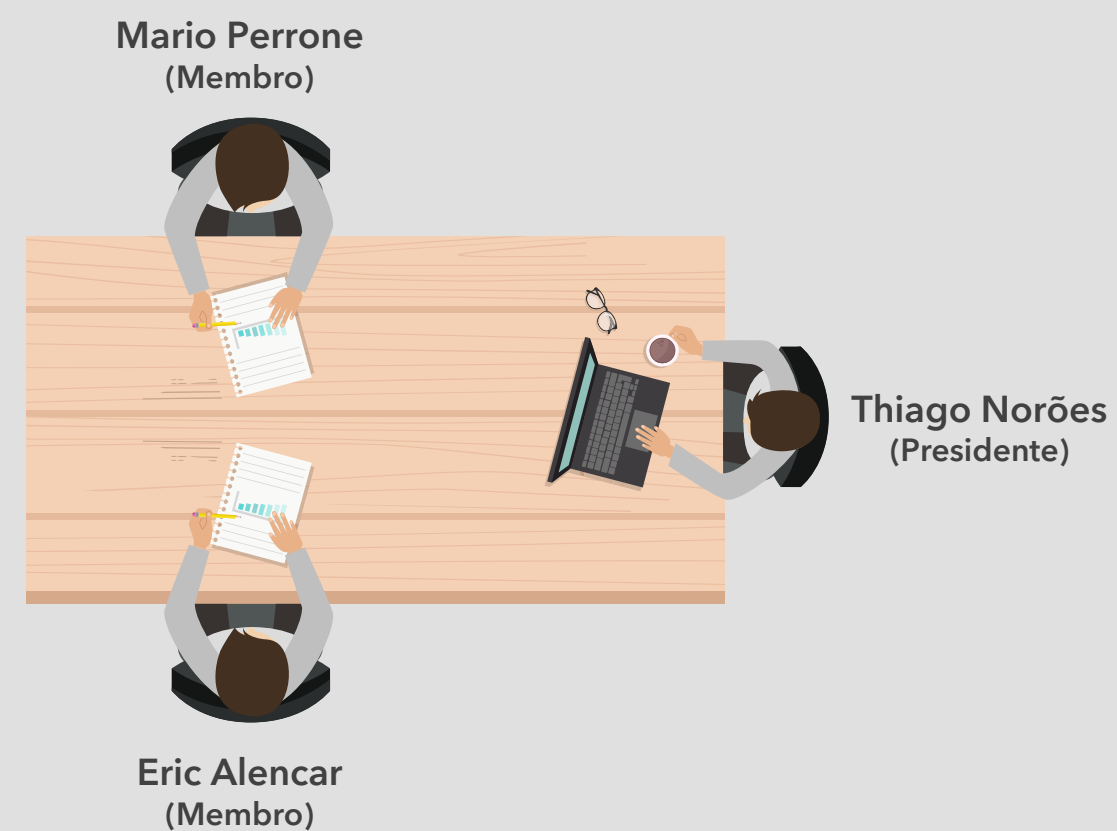


## NÍVEL ELEVADO DE GOVERNANÇA

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO (CAD)



### CONSELHO FISCAL



### COMITÊS DE ASSESSORAMENTO



### INSTRUMENTOS E FERRAMENTAS





# 1º CICLO MD PÓS-IPO EM NÚMEROS

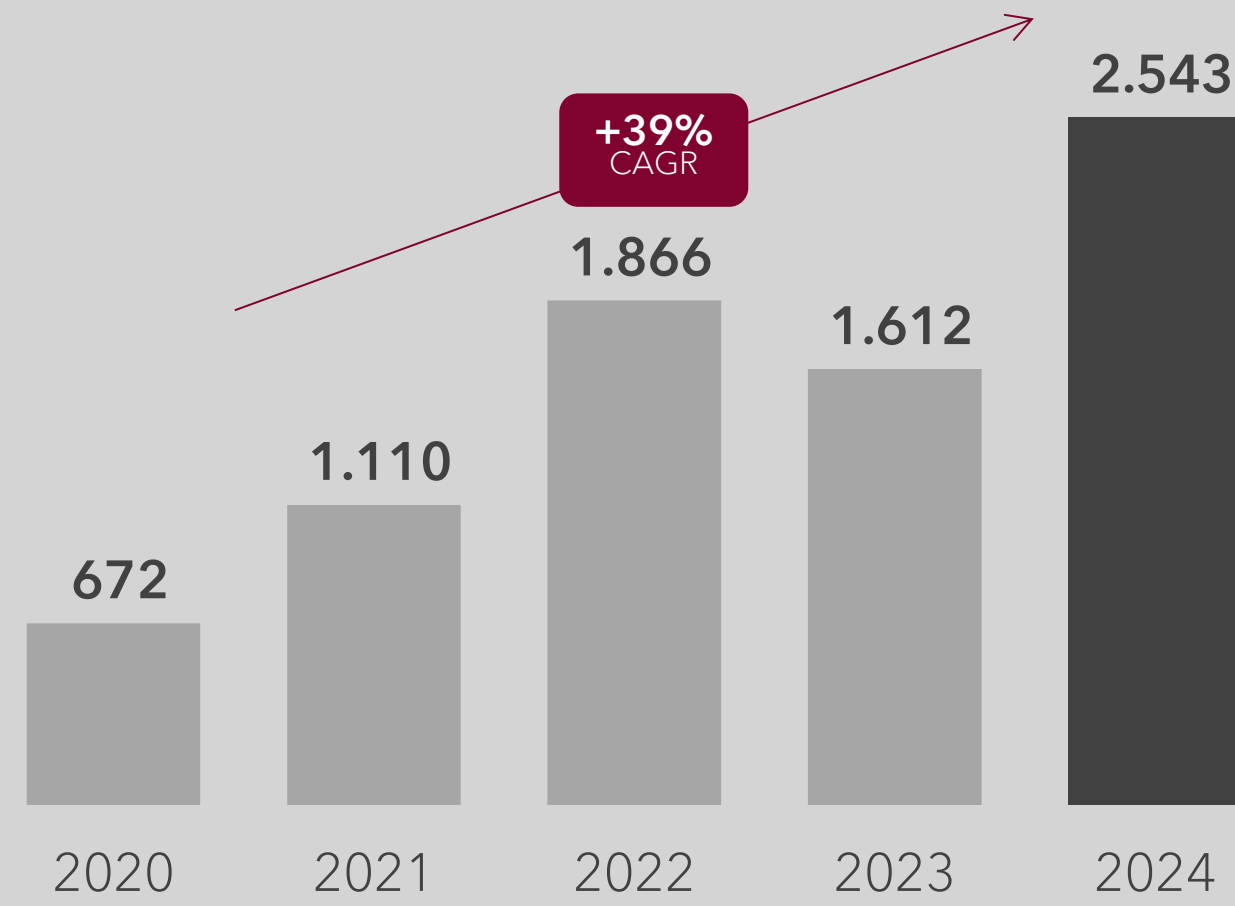
**MDNE**  
B3 LISTED NM



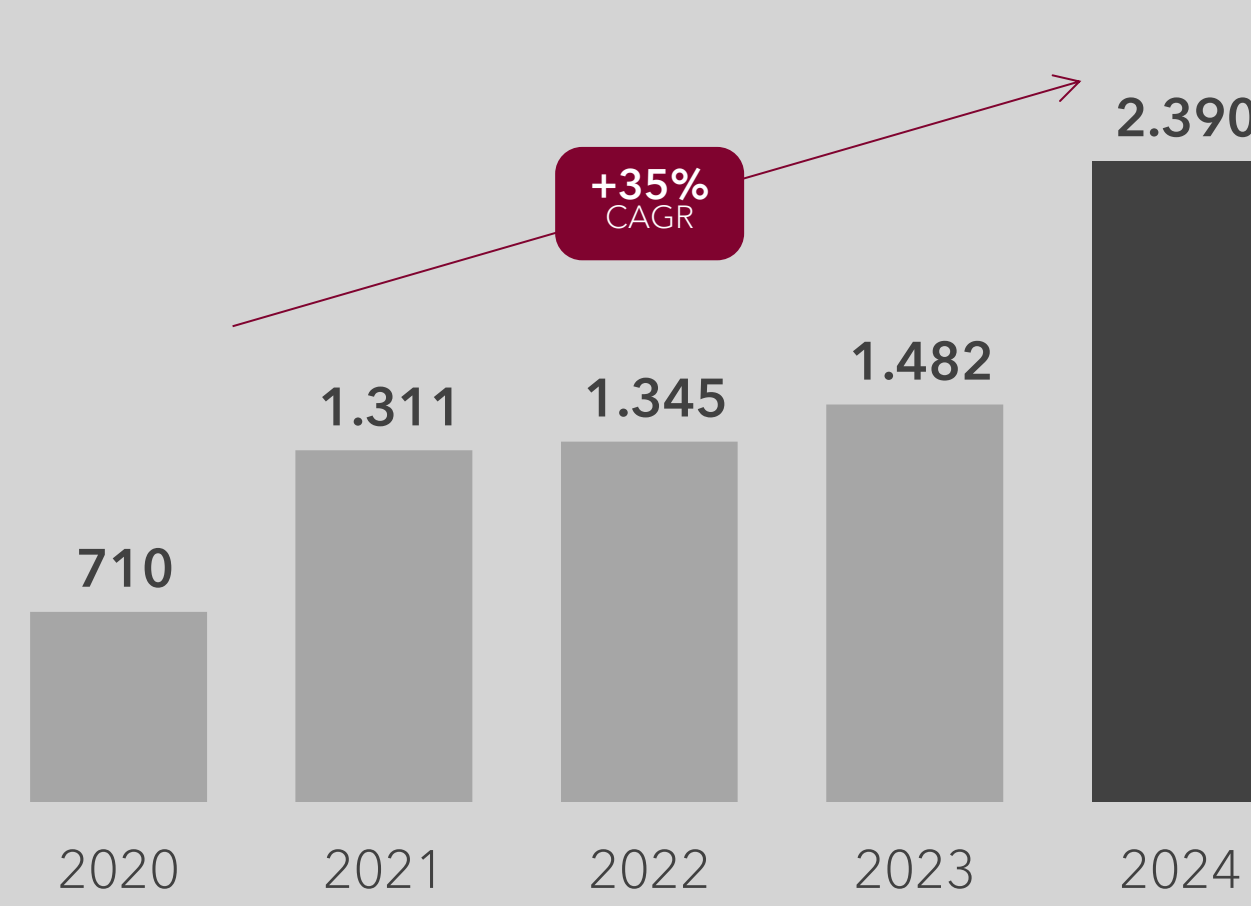


# MOURA DUBEUX EM 5 ANOS

Lançamentos Líquido (R\$ MM)



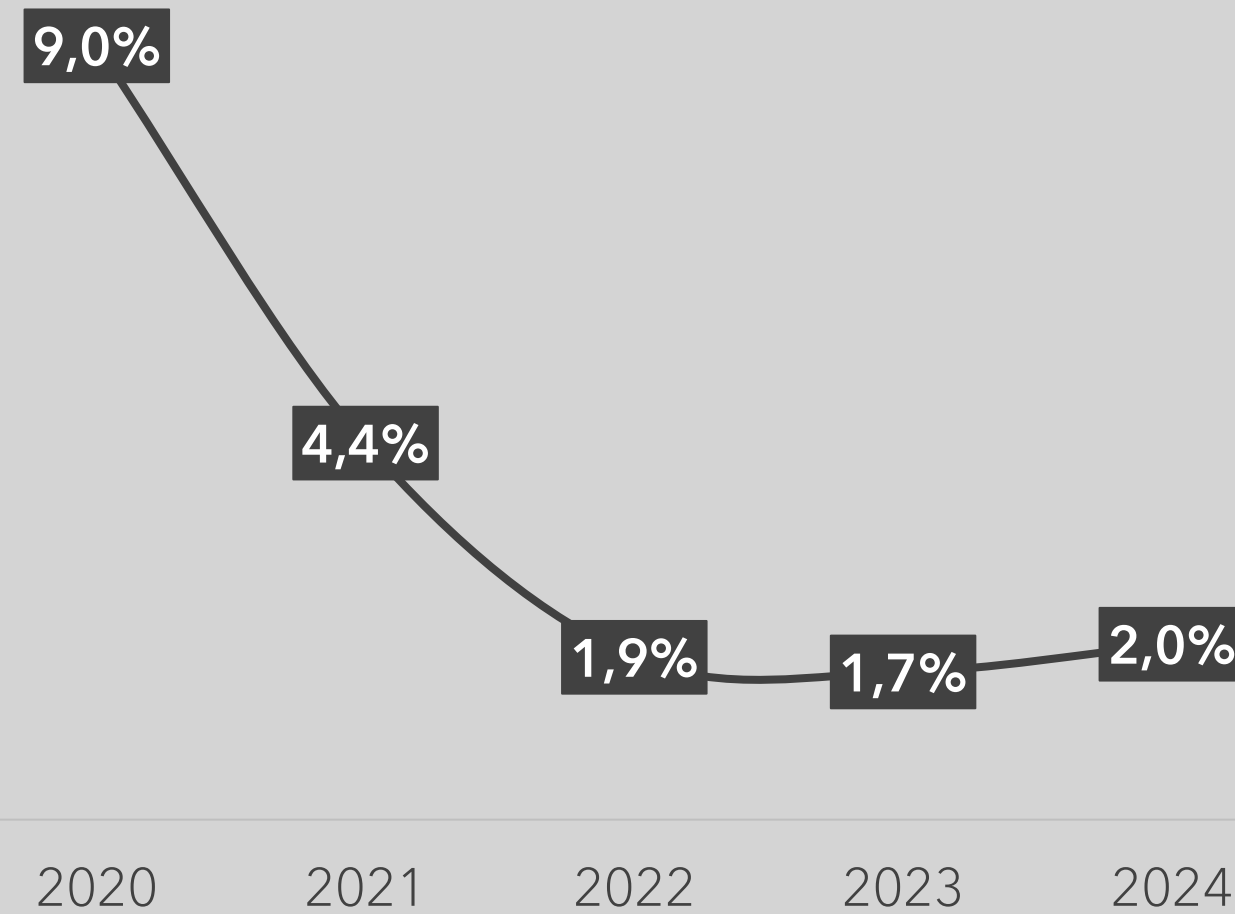
Vendas Líquidas (R\$ MM)



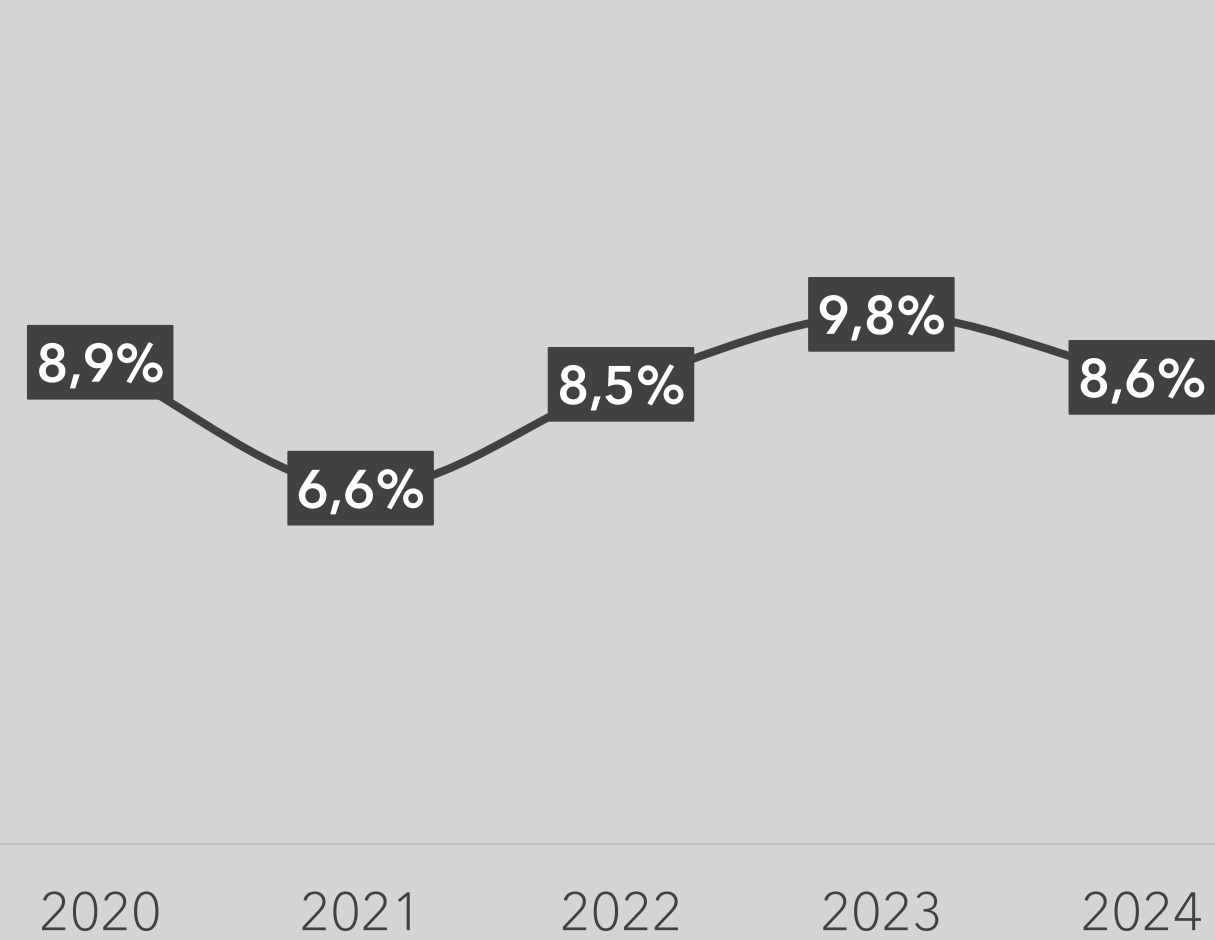
Estoques (R\$ MM)



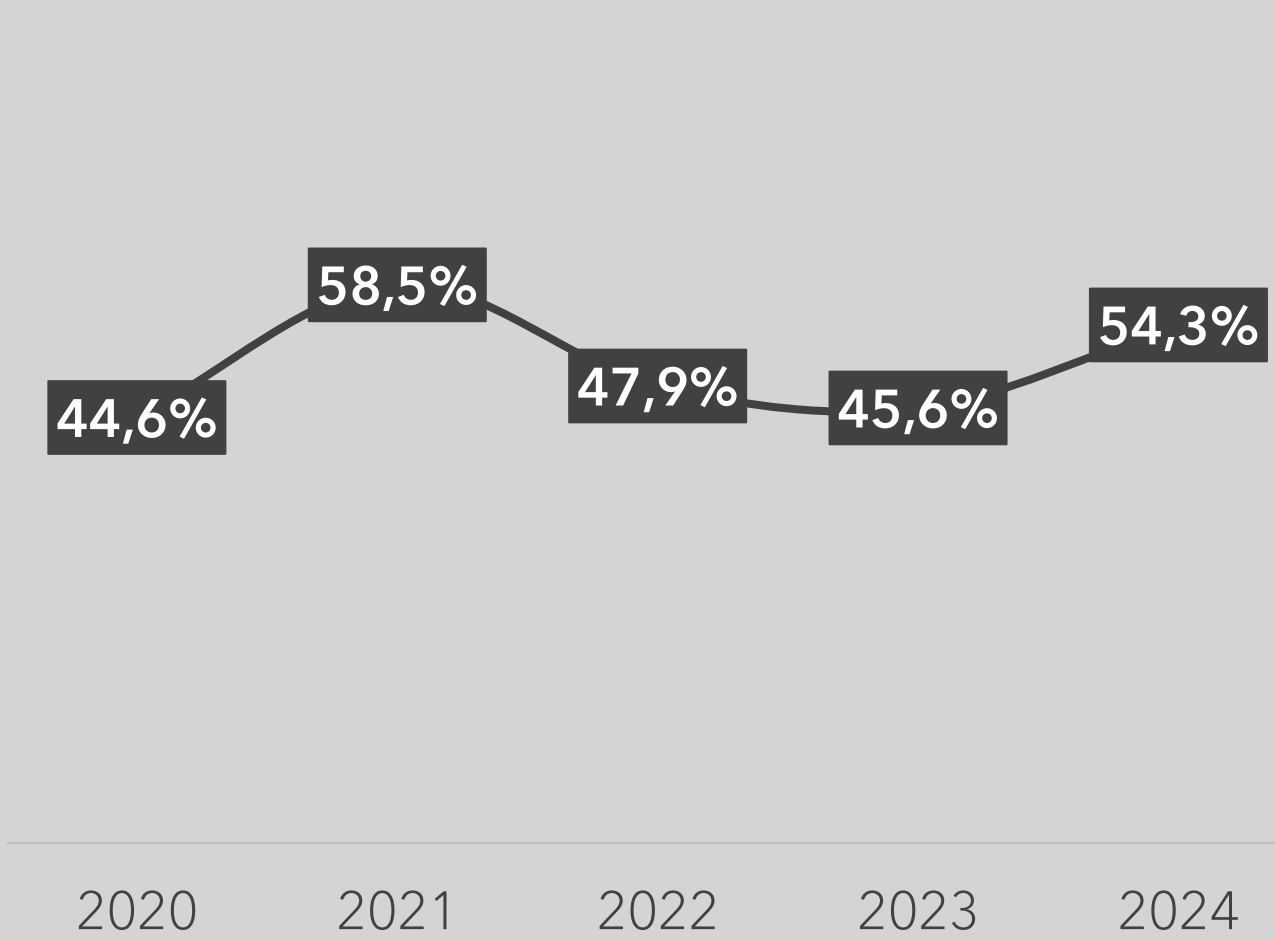
Inadimplência

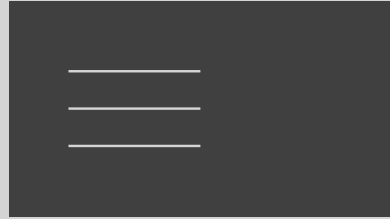


Distratos / Vendas Brutas



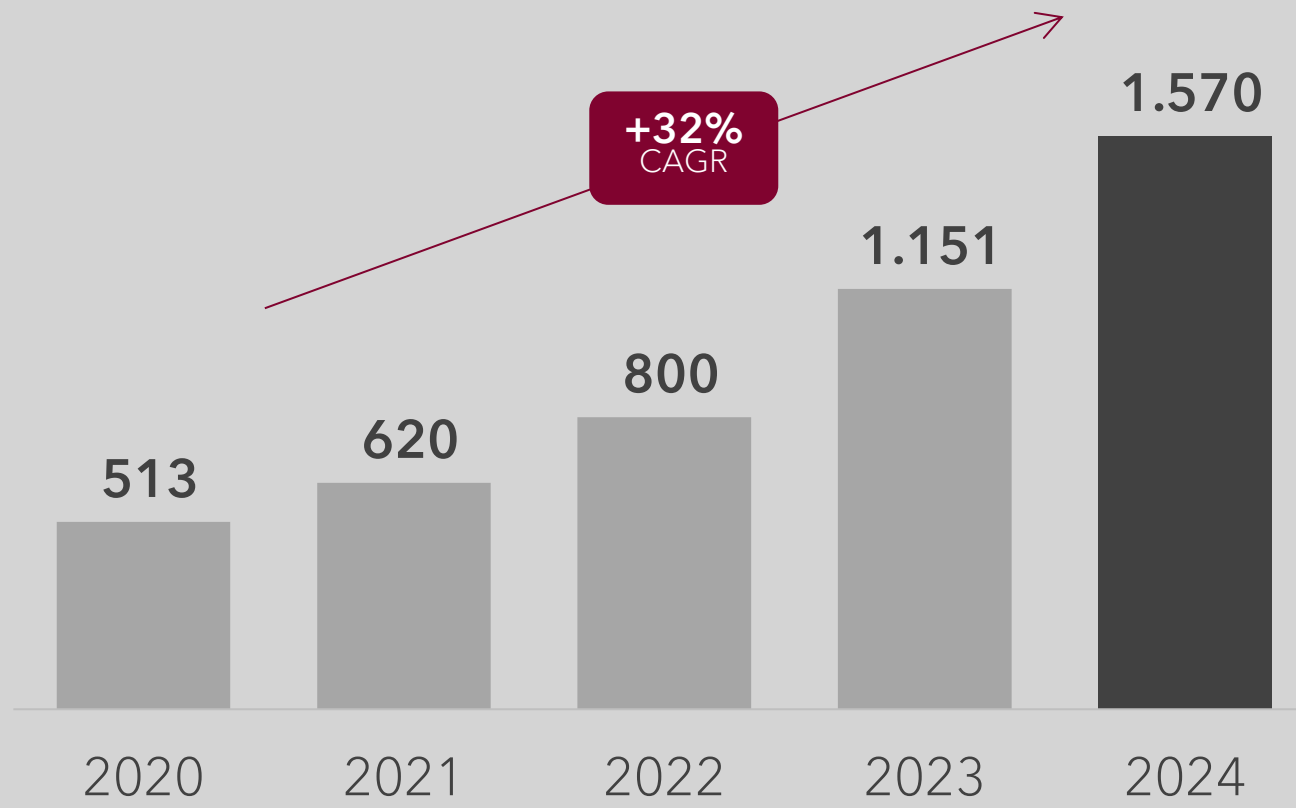
VSO UDM



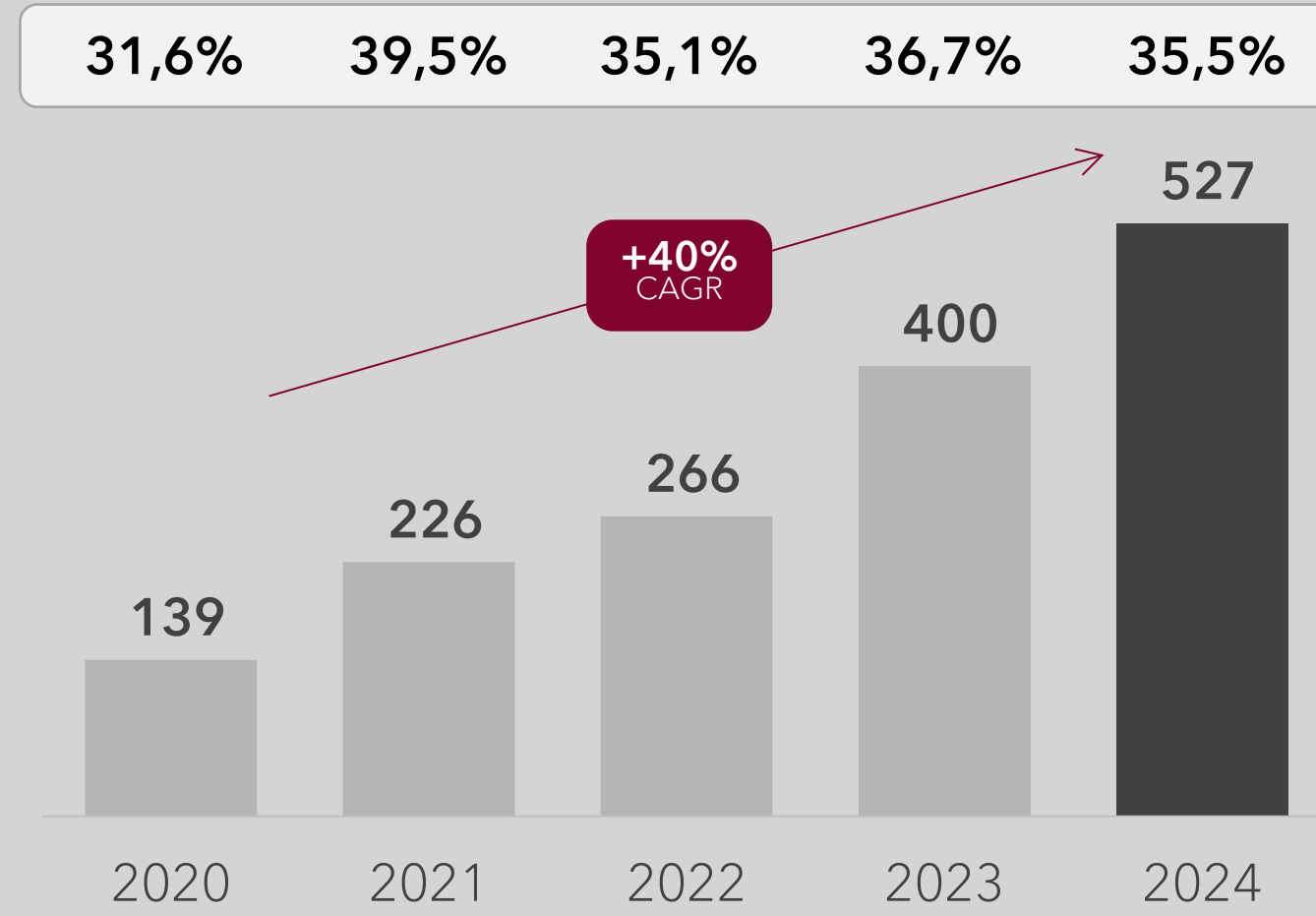


# MOURA DUBEUX EM 5 ANOS

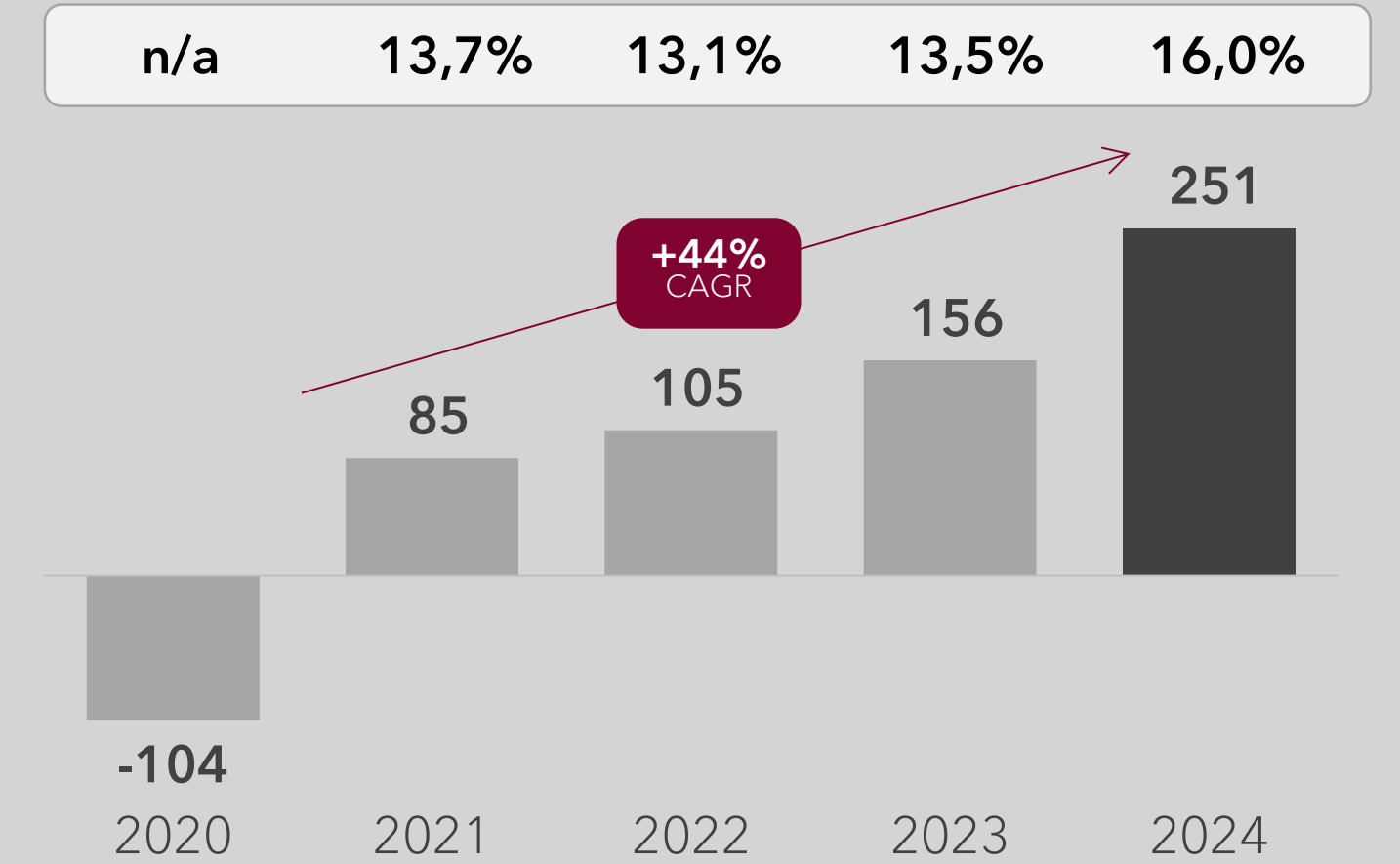
Receita Líquida (R\$ MM)



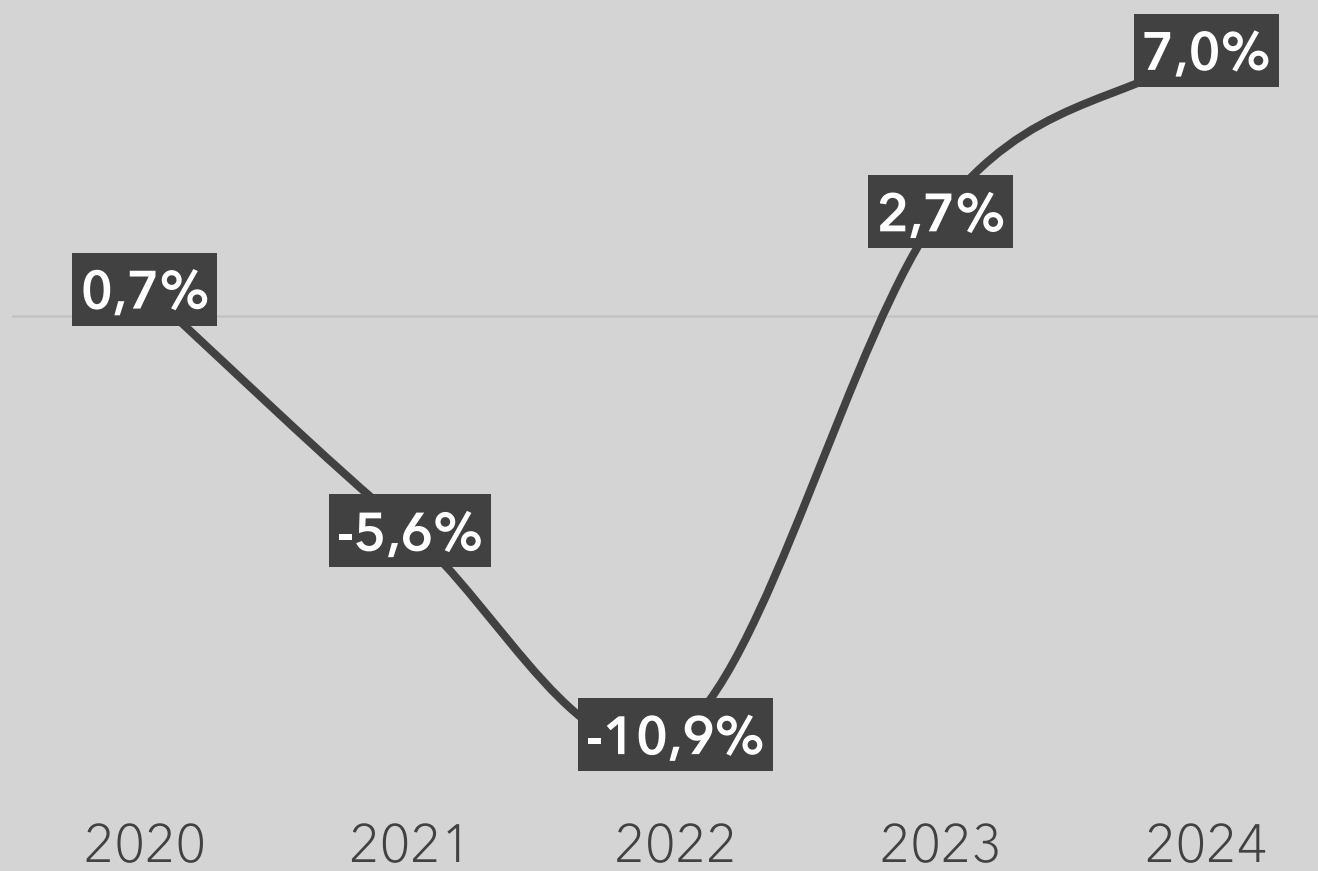
Lucro Bruto (R\$ MM) e Margem Bruta (%)



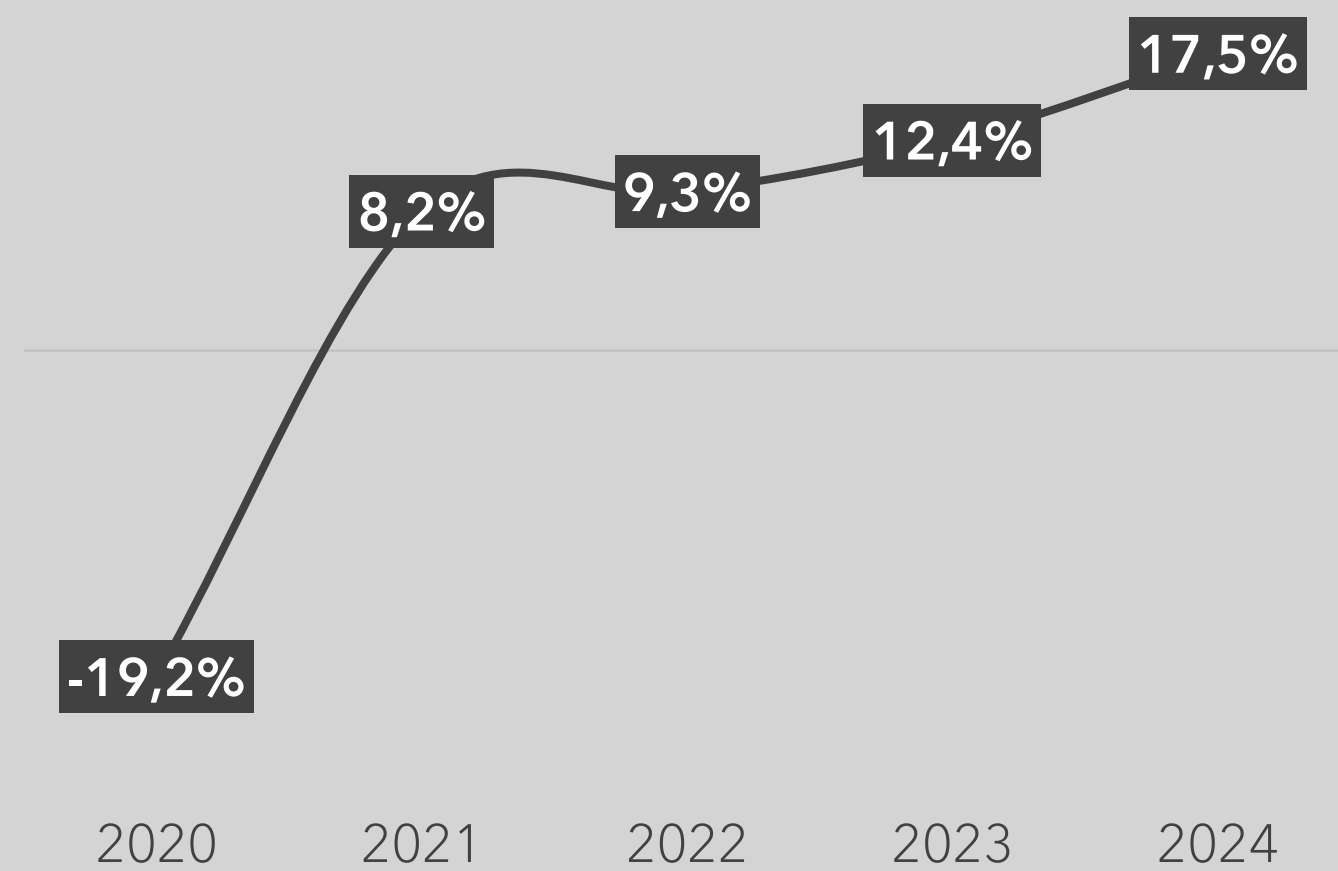
Lucro Líquido (R\$ MM) e Margem Líquida (%)



Dívida Líquida /PL



ROAE



NOVEMBRO 2024

# R\$ 55MM

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS  
R\$ 0,65 POR AÇÃO



# NOVO PATAMAR MODELO DE CONDOMÍNIO

**R\$500MM**  
PATAMAR ANTERIOR  
ANUAL DO  
CONDOMÍNIO



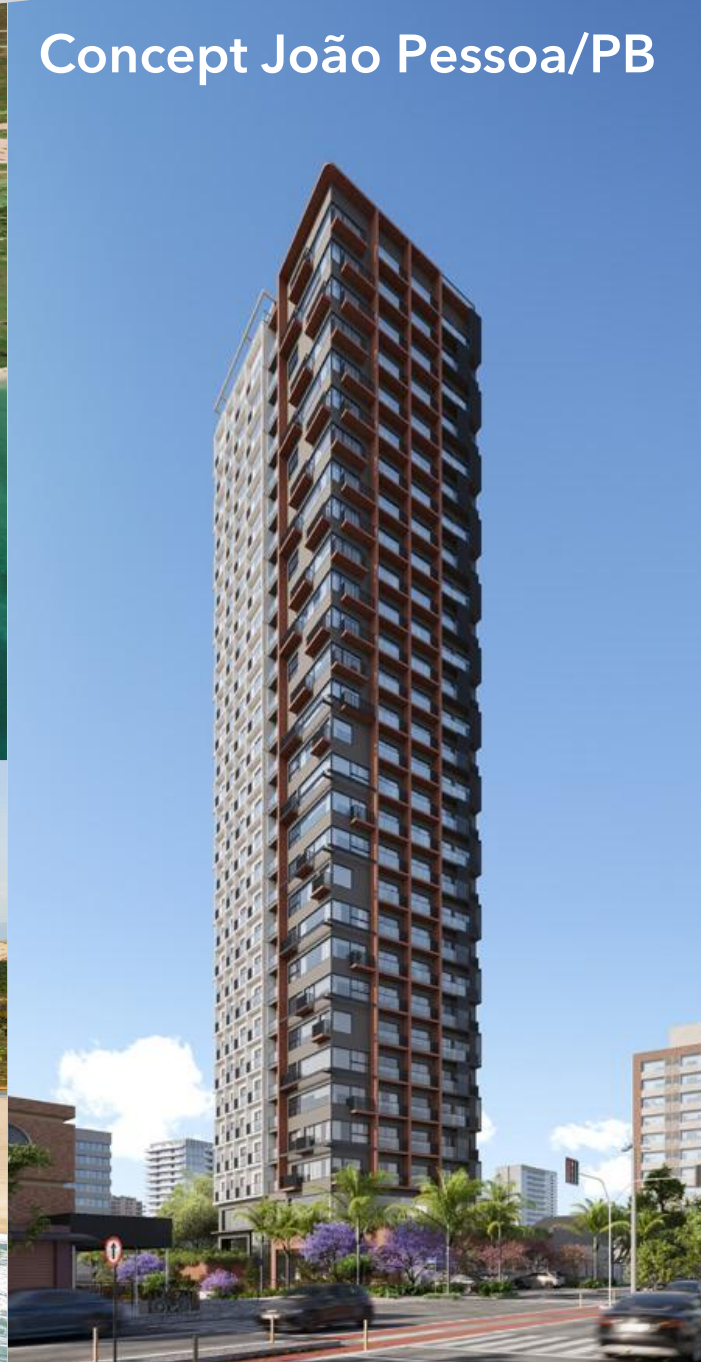
Cumbuco/CE



Patacho/AL



Porto das Dunas/CE



Concept João Pessoa/PB

**R\$1,5bi**  
NOVO PATAMAR  
ANUAL DO  
CONDOMÍNIO

**2020**  
IPO

NOVAS PRAÇAS E LITORAIS EXPLORADOS

**2025**



# OVERVIEW mood

2022



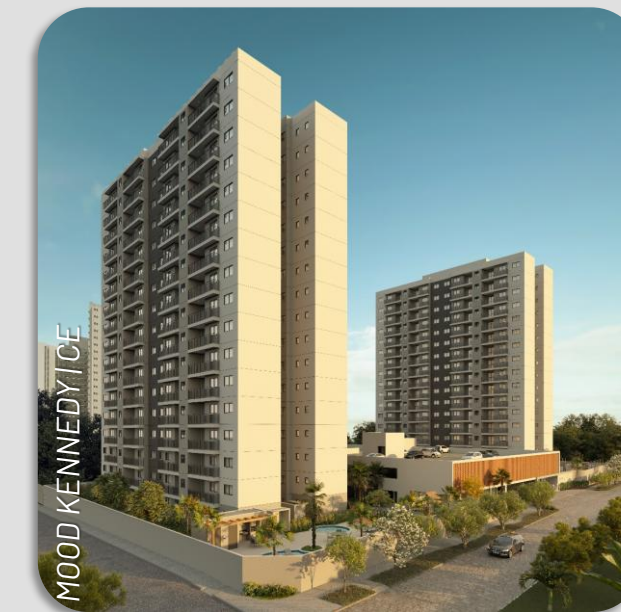
VGV  
**R\$120**  
MILHÕES

2023



VGV  
**R\$189**  
MILHÕES

2024



VGV  
**R\$714**  
MILHÕES

**R\$1,0** bi

LANÇAMENTOS  
1T25 UDM

**R\$571** MM

VENDAS LÍQUIDAS  
1T25 UDM

**50%**

VSO  
1T25 UDM

**R\$2,1** bi

VGV BRUTO  
LANDBANK 1T25

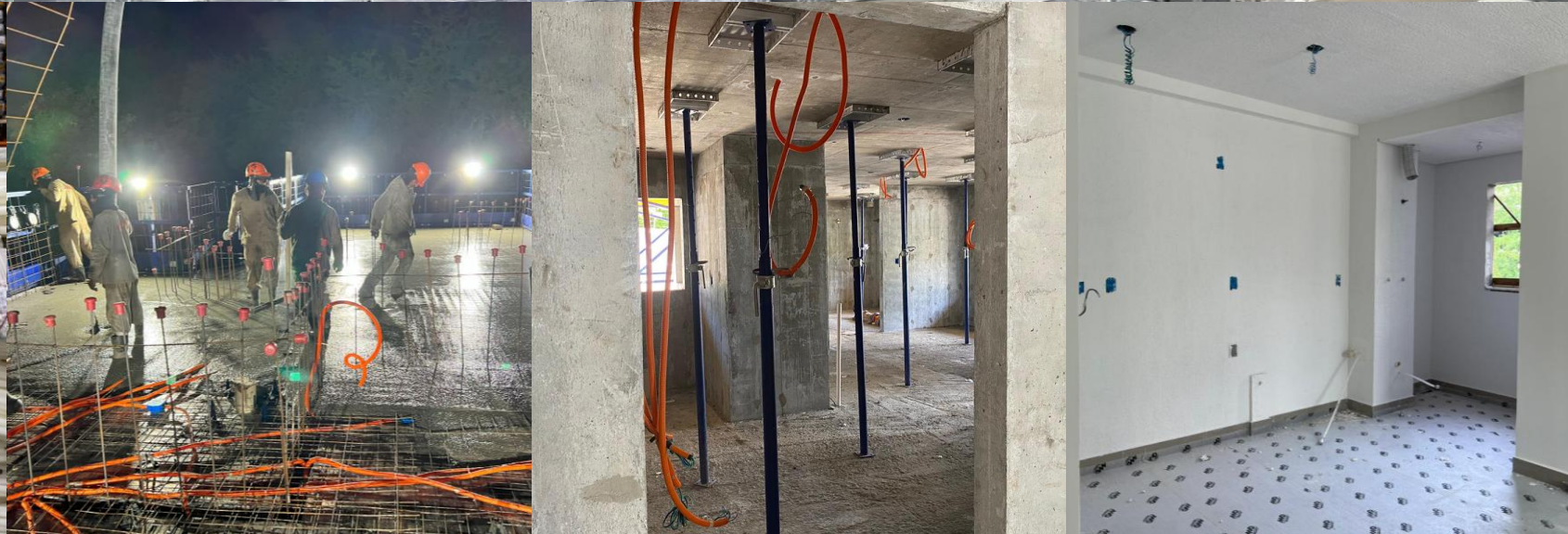
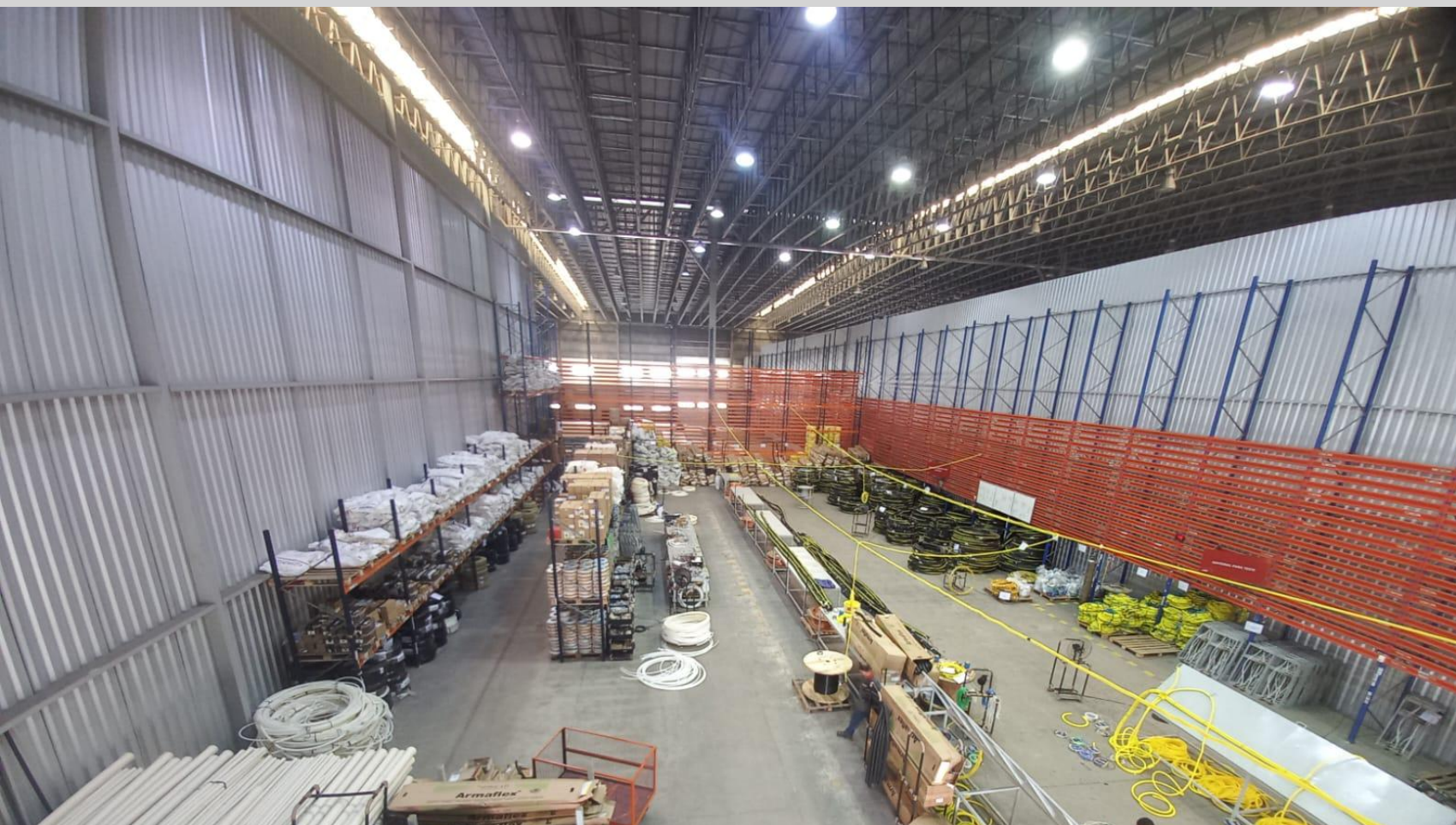


# MECANISMOS PARA MANUTENÇÃO DAS MARGENS

CENTRAL DE KITS

CANTEIROS INDUSTRIALIZADOS

MD SOCIAL



**~20%**

ECONOMIA NA RUBRICA  
INSTALAÇÕES

**~1%**

ECONOMIA NO  
ORÇAMENTO GLOBAL

**~40%**

REDUÇÃO NOS PACOTES  
DE SERVIÇOS

**~25%**

ECONOMIA MÉDIA  
NO PRAZO

**+400**

PROFISSIONAIS  
FORMADOS

**+25%**

RETENÇÃO



# 100% DOS CANTEIROS PADRONIZADOS

ACESSO AOS CANTERIOS



TAPUME



SALA DO CLIENTE



SALA DA ENGENHARIA



ALMOXARIFADO



PAINEL DE GESTÃO





# PROJETOS EMBLEMÁTICOS

**MDNE**  
B3 LISTED NM



R\$2.7 bi  
VGV POTENCIAL

LOTE 1  
R\$627mm  
(ENTREGUE)

LOTE 2  
R\$700mm  
VGV POTENCIAL

LOTE 3A  
R\$550mm  
VGV POTENCIAL

LOTE 3B  
R\$305mm  
VGV POTENCIAL

LOTE 4  
R\$433mm  
VGV POTENCIAL

LOTE 5  
R\$670mm  
VGV POTENCIAL



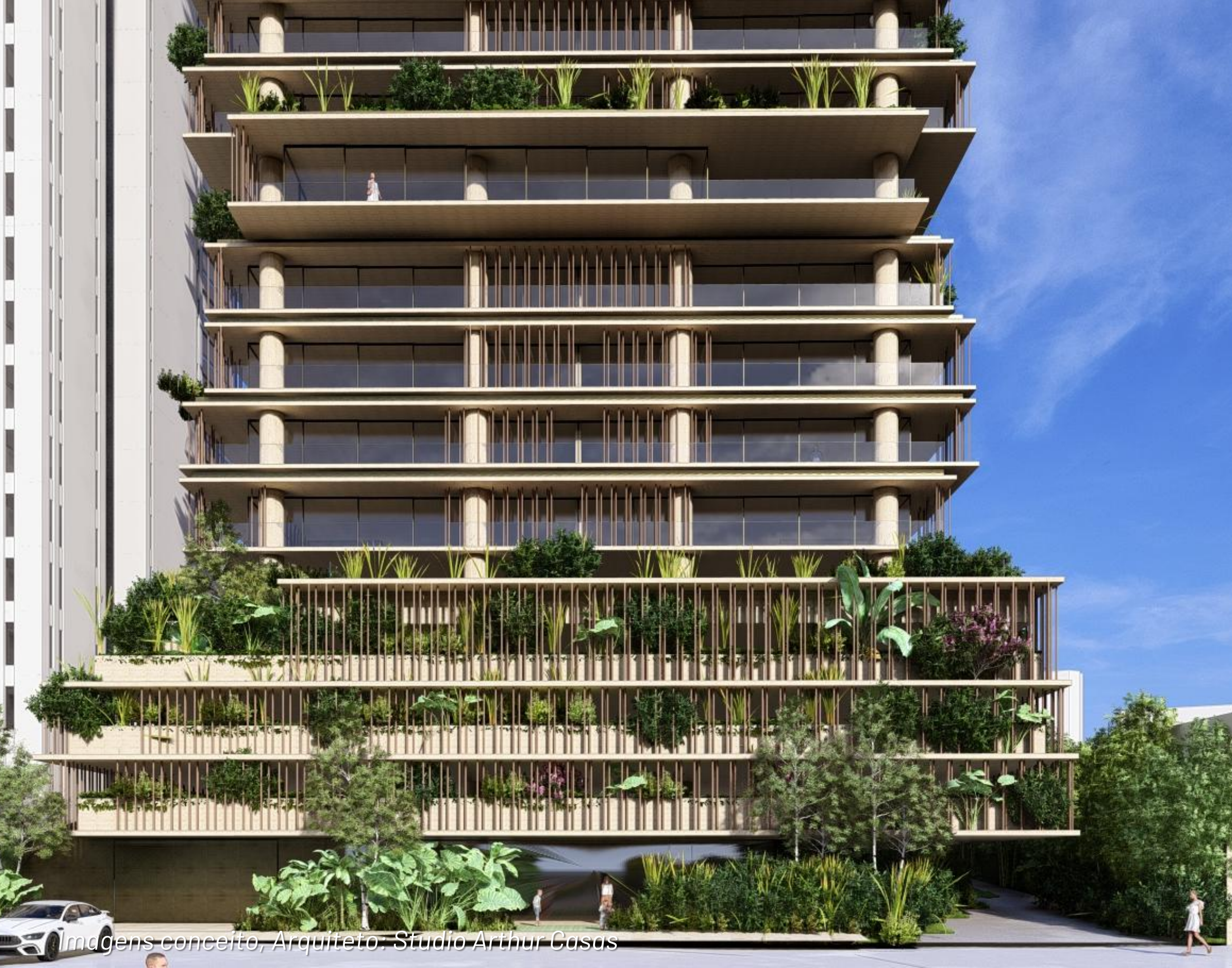
# NOVO CAIS | PE



CASA FORTALEZA | CE



R\$ 1,0 bi  
VGV POTENCIAL





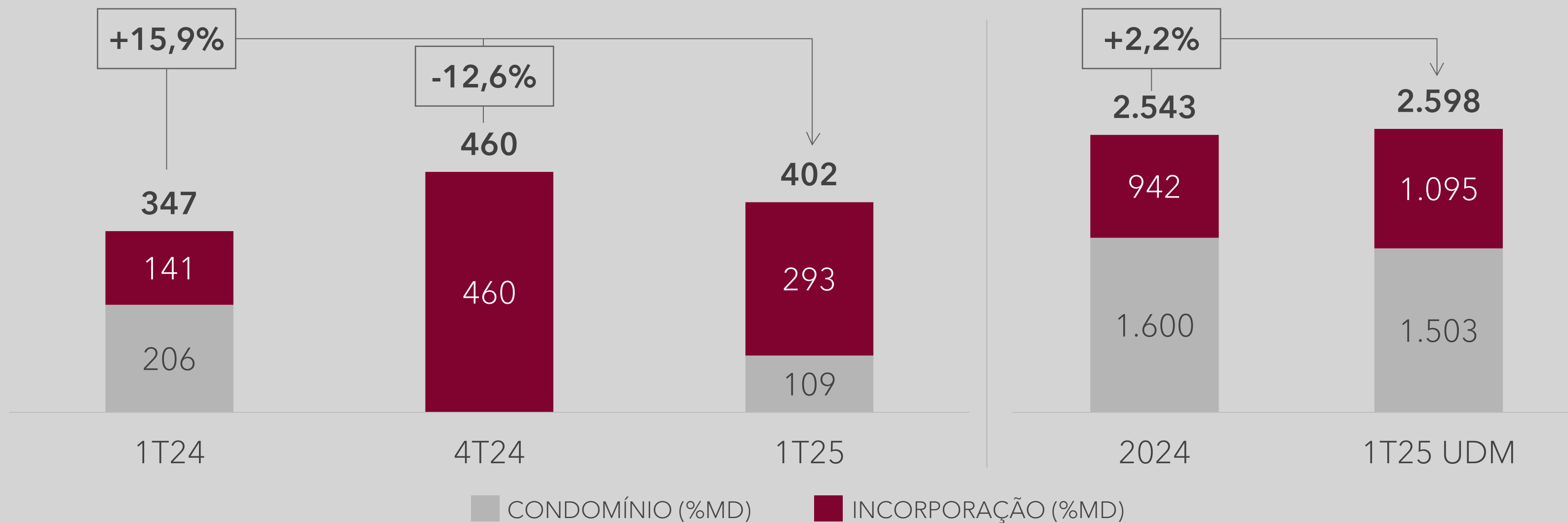
# DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS



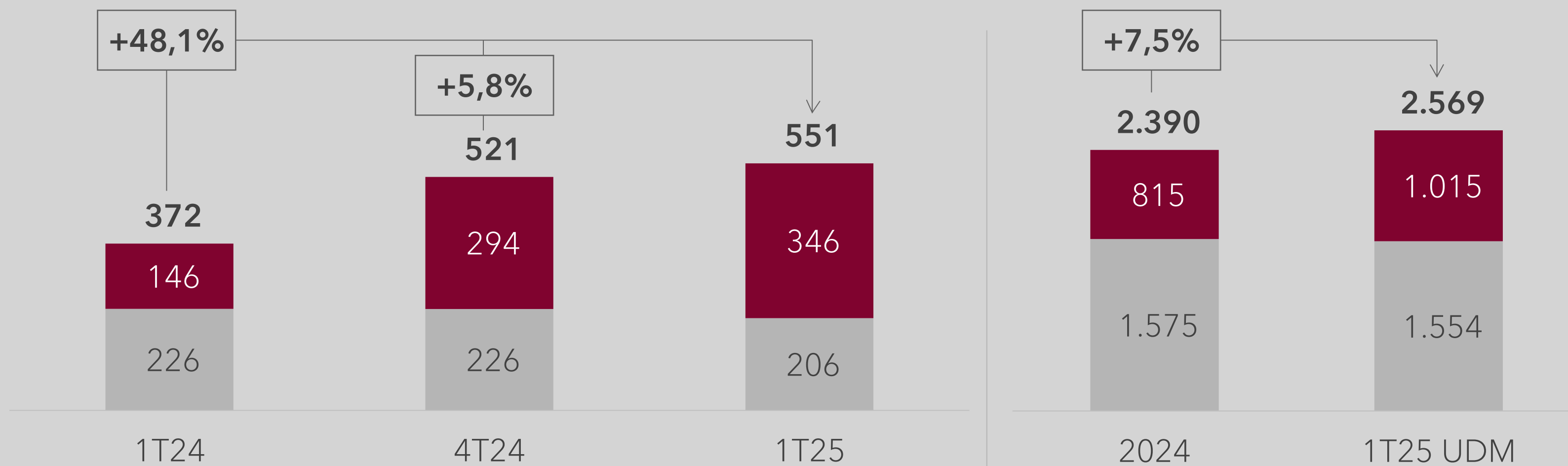


# DESTAQUES OPERACIONAIS 1T25

## LANÇAMENTOS (R\$ MM)



## VENDA LÍQUIDA %MD (R\$ MM)



# 58%

VSO LÍQUIDO UDM  
+11,1pp EM RELAÇÃO AO 1T24

# 8,5%

DISTRATOS / VENDAS BRUTAS  
UDM, SENDO 3,0% EX-MIGRAÇÃO E  
MUDANÇA DE TITULARIDADE

# R\$ 9,6bi

BANCO DE TERRENOS  
62% PERMUTA FÍSICA  
19% PERMUTA FINANCEIRA  
E 19% EM DINHEIRO

# 5

ENTREGAS  
SENDO 1 CONDOMÍNIO E  
5 INCORPORAÇÕES

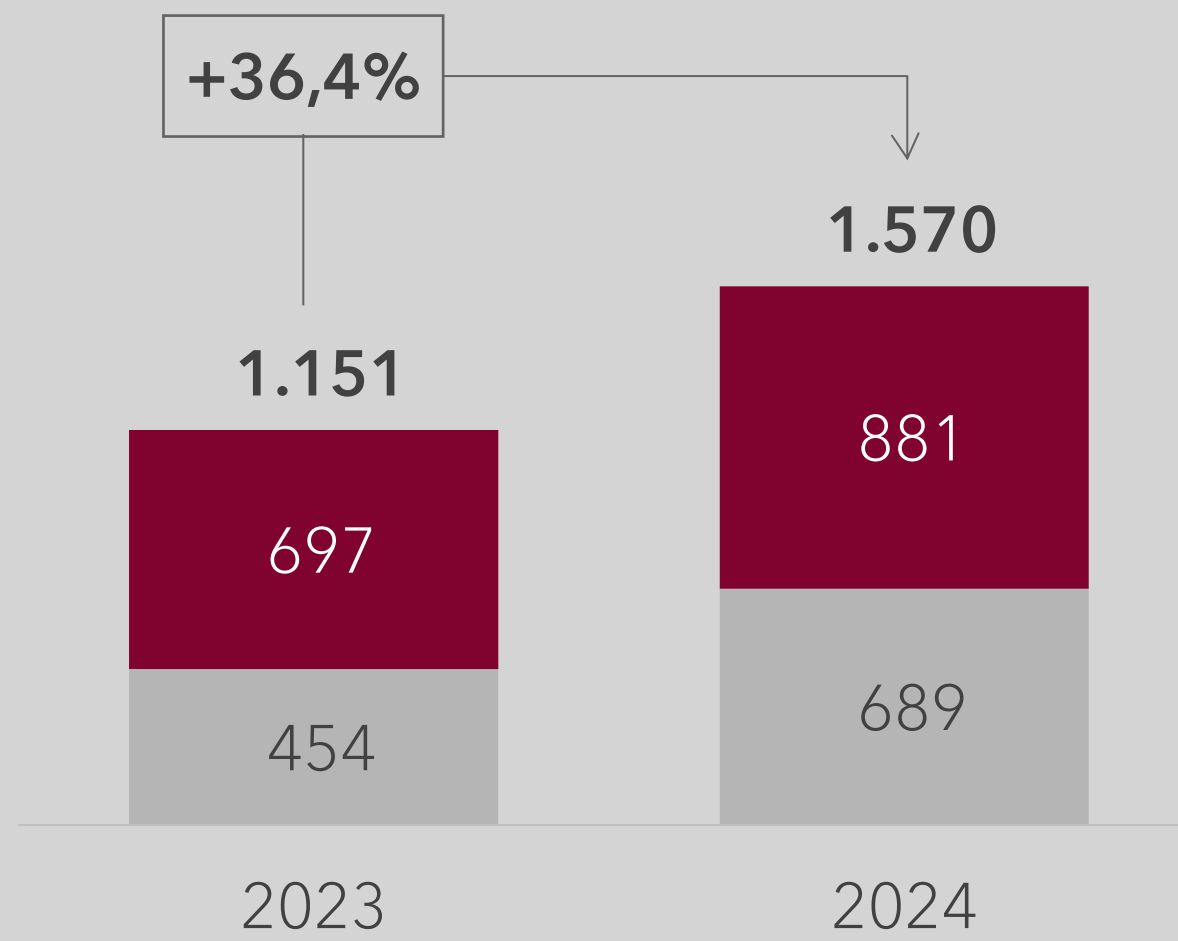
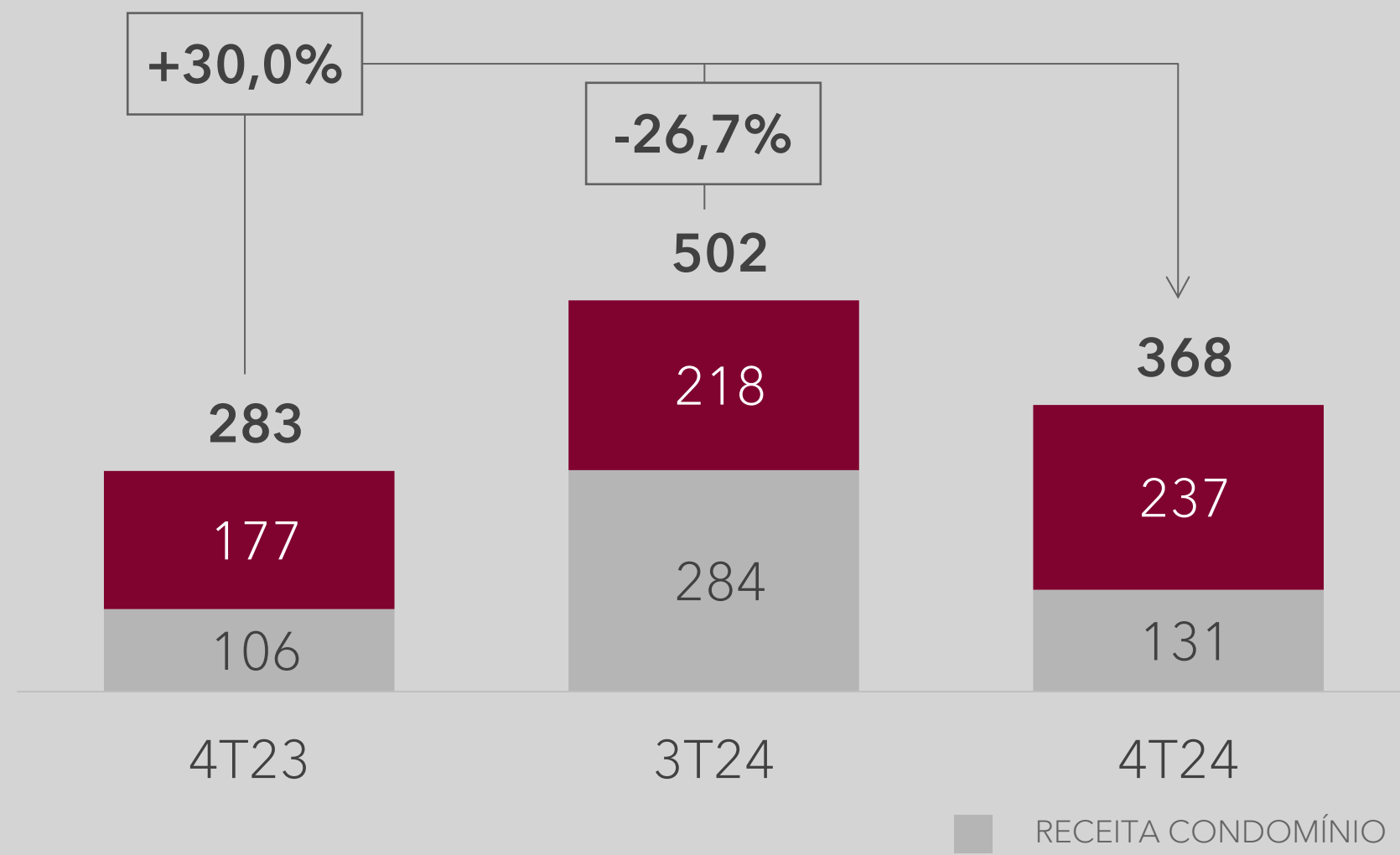
# 10

MESES DE COBERTURA

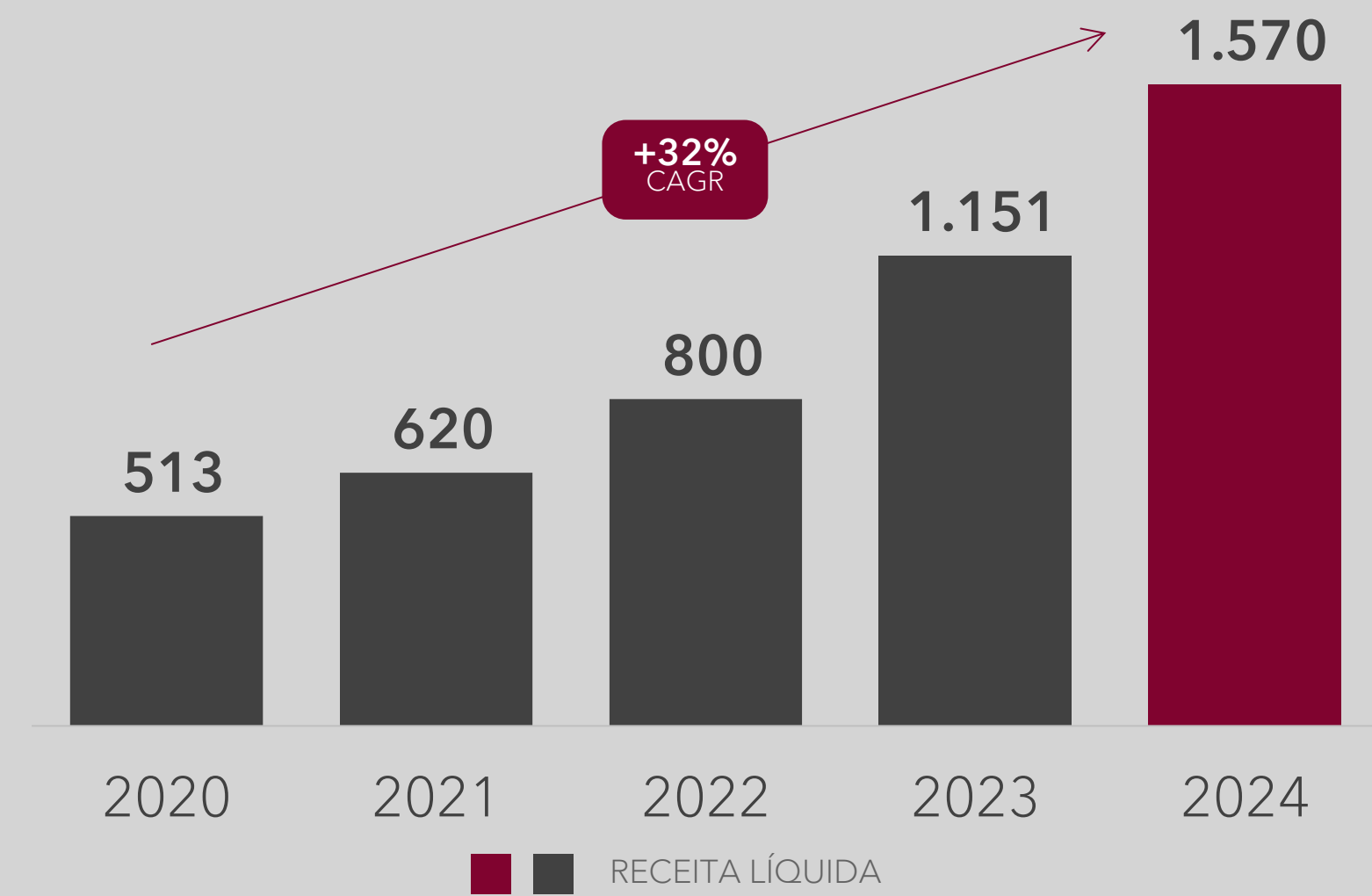


# DESTAQUES FINANCEIROS

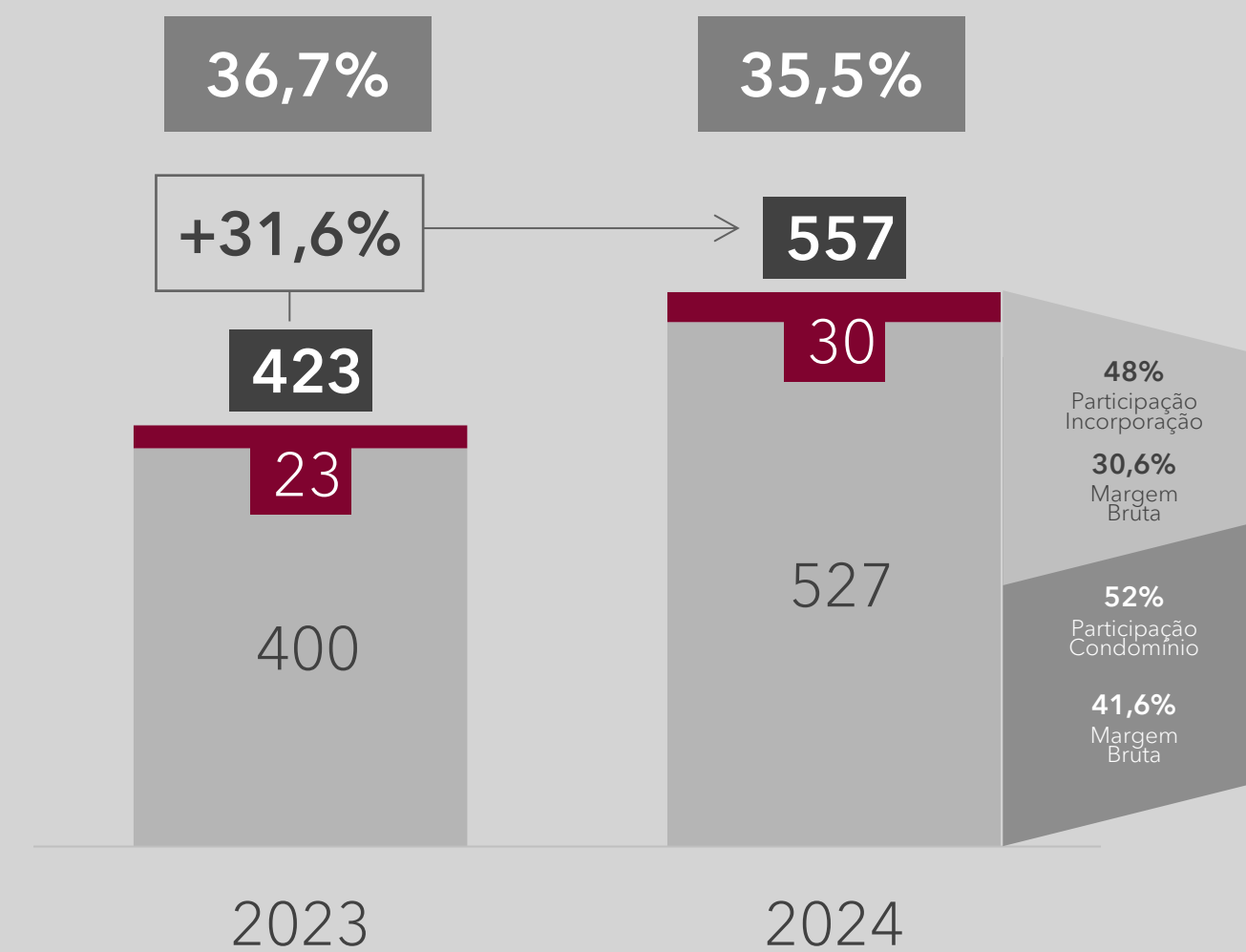
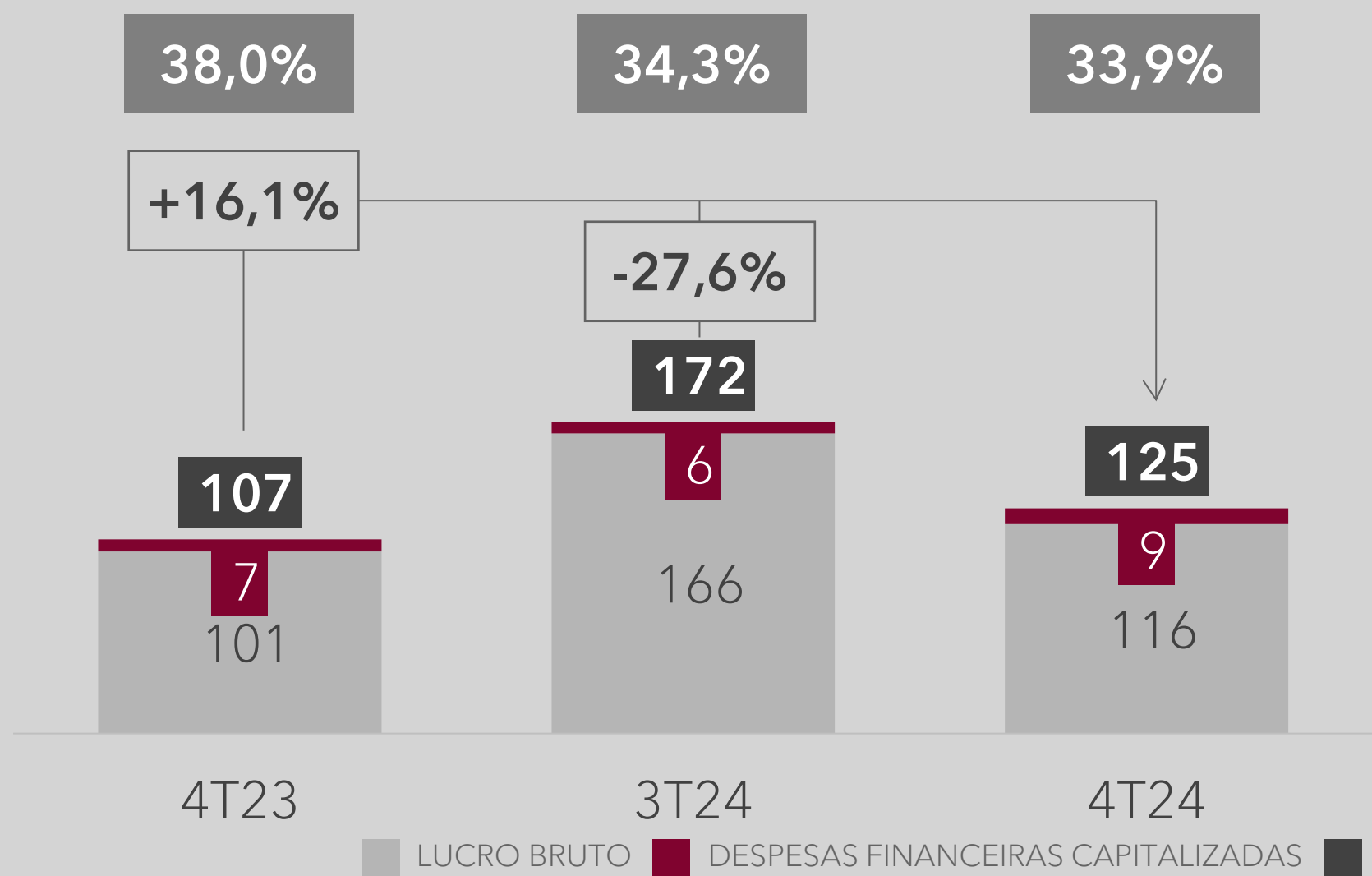
## RECEITA LÍQUIDA (R\$ MM)



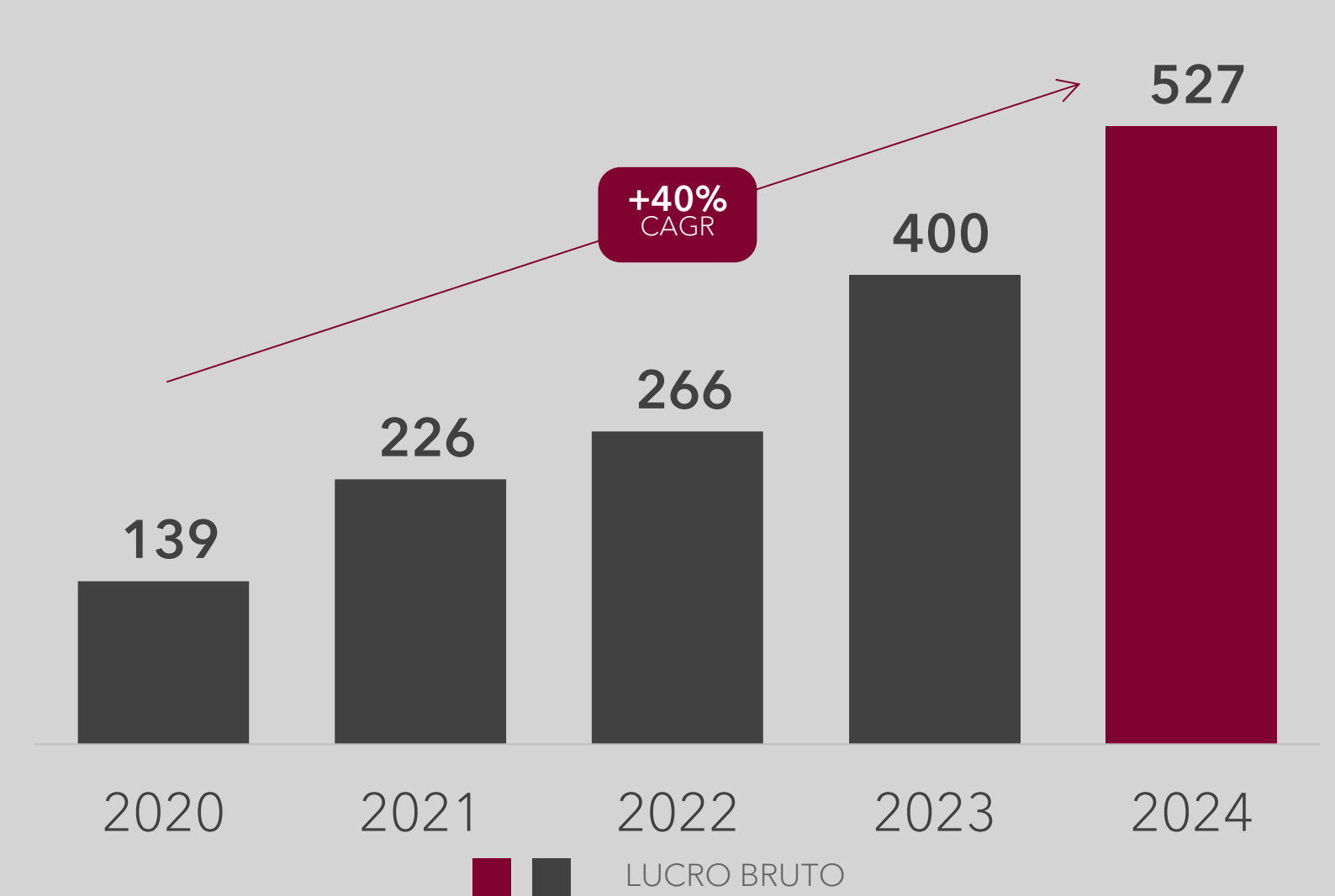
## EVOLUÇÃO RECEITA LÍQUIDA



## LUCRO BRUTO (R\$ MM)



## EVOLUÇÃO DO LUCRO BRUTO

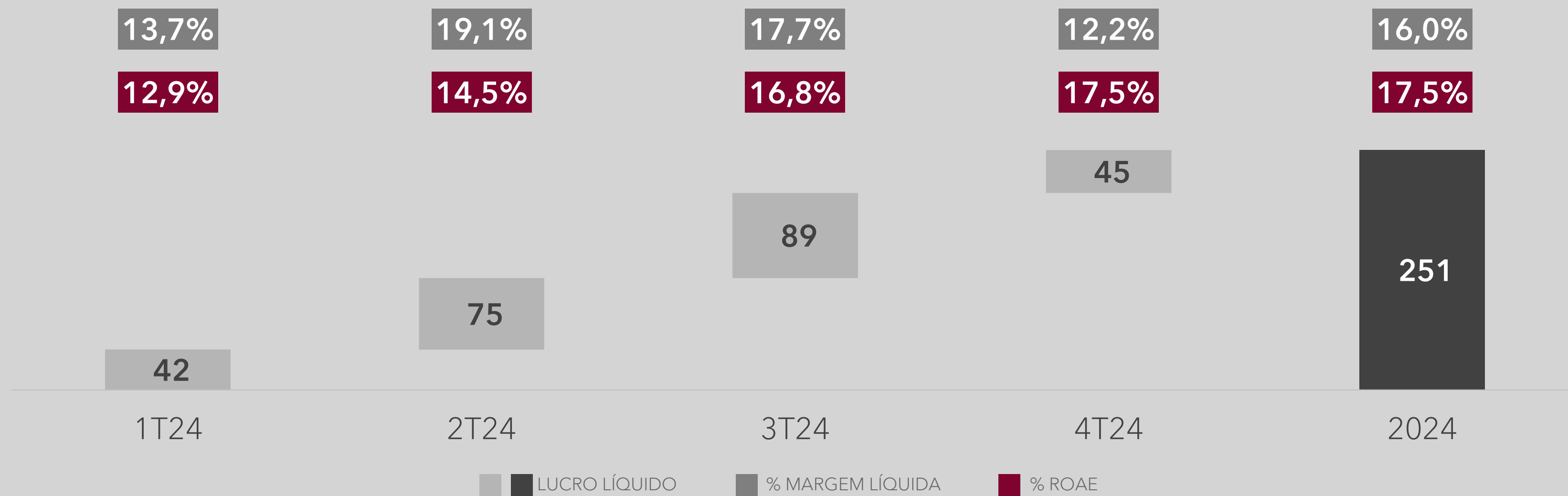


<sup>1</sup>AJUSTADO POR DESPESAS FINANCEIRAS CAPITALIZADAS AO CUSTO



# DESTAQUES FINANCEIROS

## LUCRO LÍQUIDO (R\$ MM)



## GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA (R\$ MM)



# 17,5%

ROAE 2024

# 7,0%

ÍNDICE  
DÍVIDA LÍQUIDA / PL

# R\$ 55,0MM

EM DIVIDENDOS



# ANÁLISE DOS PARES MAP | 2024

%, R\$ MM

## LANÇAMENTOS

## VENDAS

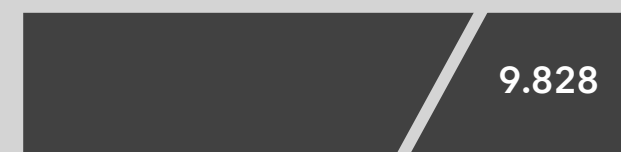
## VSO

## LUCRO LÍQUIDO

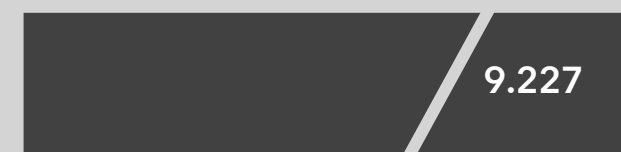
## ROAE

1°

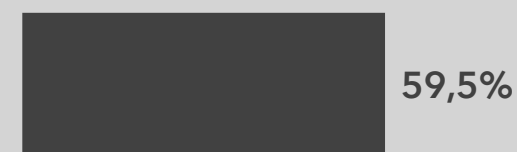
Cyrela



Cyrela



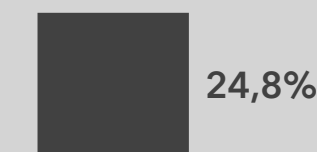
Lawvi



Cyrela

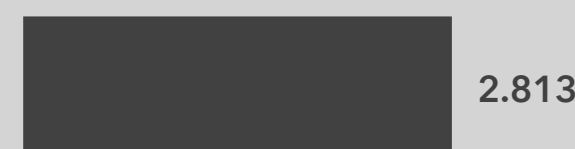


Lawvi

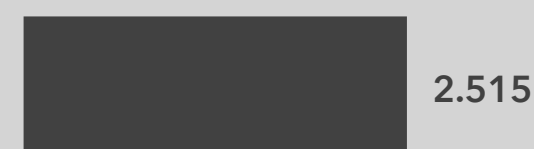


2°

Lawvi



Lawvi



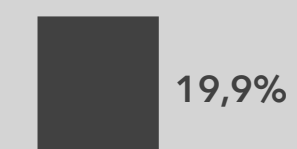
MD



Eztec



Cyrela



3°

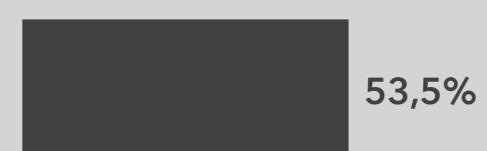
MD



MD



Cyrela



Lawvi

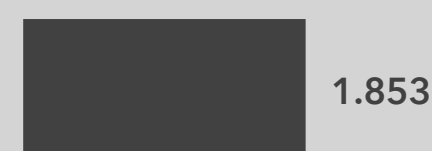


MD

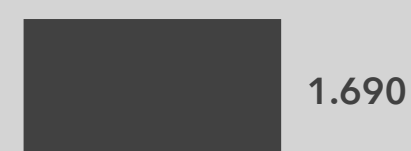


4°

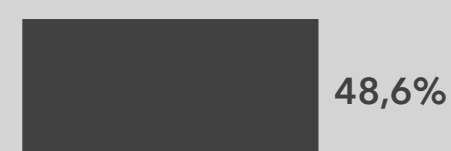
Even



Eztec



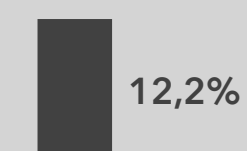
Trisul



MD

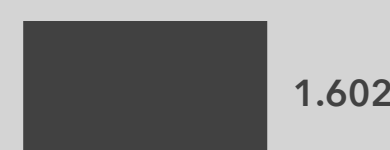


Trisul

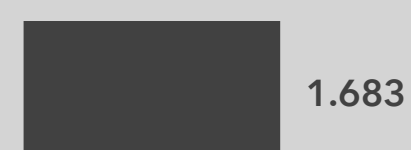


5°

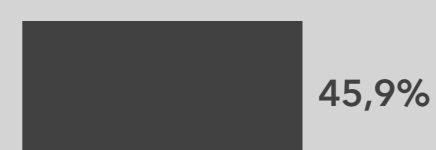
Eztec



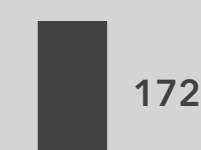
Trisul



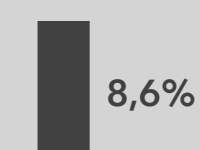
Gafisa



Trisul



Eztec



6°

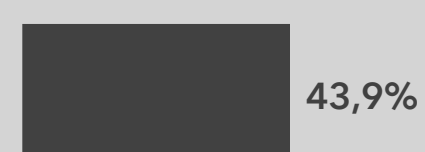
Trisul



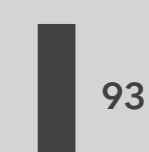
Even



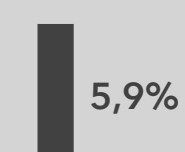
Helbor



Gafisa



Melnick



7°

Mitre



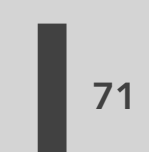
Mitre



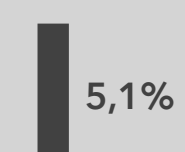
Melnick



Melnick



Gafisa



8°

Melnick



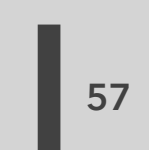
Helbor



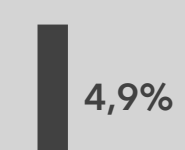
Eztec



Helbor



Mitre

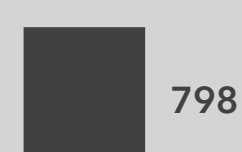


9°

Tecnisa



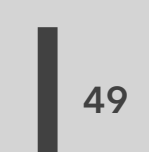
Melnick



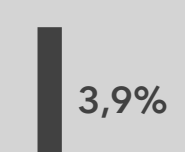
Mitre



Mitre

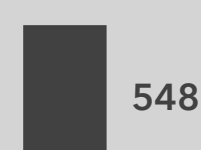


Helbor

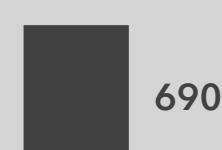


10°

Helbor



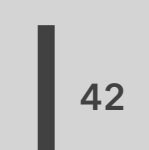
Gafisa



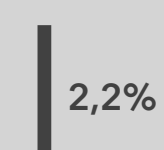
Tecnisa



Even



Even

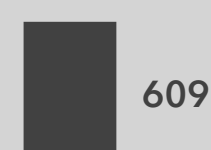


11°

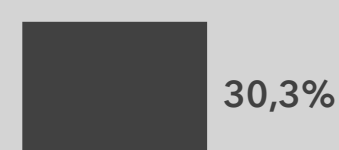
Gafisa



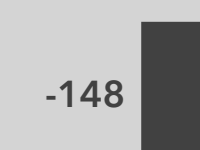
Tecnisa



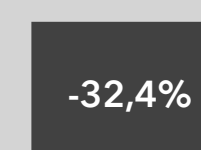
Even



Tecnisa



Tecnisa



# RELAÇÕES COM INVESTIDORES

4240.7700

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

**MD**  
moura dubeux