

Recife, 06 de outubro de 2022 - A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ), a maior construtora e incorporadora no Nordeste, com mais de 35 anos de atuação, apresenta a prévia dos seus resultados operacionais para o terceiro trimestre de 2022 (3T22). Estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da Auditoria.

## 3T22: R\$ 390 MILHÕES LANÇADOS E R\$ 358 MILHÕES VENDIDOS 9M22: R\$ 1,3 BILHÃO LANÇADOS E R\$ 1,1 BILHÃO VENDIDOS



**LANÇAMENTOS DE R\$ 390 MM EM VGV LÍQUIDO NO 3T22.** NO 9M22, OS LANÇAMENTOS SOMARAM R\$ 1.305 MM E NOS ÚLTIMOS DOZE MESES (UDM), R\$ 1.487 MM.



**VENDAS E ADESÕES LÍQUIDAS (%MD) DE R\$ 358 MM NO 3T22.** NO 9M22, O NÚMERO FOI DE R\$ 1.067 MM E NOS UDM, R\$ 1.408 MM.



**VENDA SOBRE OFERTA (VSO) FOI DE 22,4% NO 3T22** E 55,0% NOS UDM.



**OS DISTRATOS REPRESENTARAM 9,3% DAS VENDAS E ADESÕES BRUTAS (%MD) NO 3T22** E 7,6% NOS UDM.



**LANDBANK DE R\$ 8,4 bi EM VGV.** AQUISIÇÃO DE 7 TERRENOS NO 3T22 COM VGV BRUTO POTENCIAL DE R\$ 1.384 MM.



**R\$ 14 MM EM GERAÇÃO DE CAIXA NO 3T22.** NO 9M22 R\$ 59 MM E R\$ 66 MM NOS UDM.

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcello Dubeux  
Diogo Barral  
Diego Wanderley  
Alan Aquino

81 3087.8000  
ri@mouradubeux.com.br  
ri.mouradubeux.com.br

**MDNE**  
B3 LISTED NM

# Indicadores Operacionais

| Destaques Operacionais<br>(R\$ em milhares)        | 3T22    | 3T21    | Var. % | 2T22    | Var. % | 9M22      | 9M21      | Var. % |
|----------------------------------------------------|---------|---------|--------|---------|--------|-----------|-----------|--------|
| <b>Lançamentos</b>                                 |         |         |        |         |        |           |           |        |
| Lançamentos - VGV Líquido (%MD)                    | 390.266 | 336.169 | 16,1%  | 561.226 | -30,5% | 1.305.037 | 927.734   | 40,7%  |
| Empreendimentos Lançados                           | 2       | 5       | -60,0% | 4       | -50,0% | 9         | 14        | -35,7% |
| Nº Unidades Lançadas                               | 627     | 756     | -17,1% | 874     | -28,3% | 2.360     | 2.374     | -0,6%  |
| <b>Vendas</b>                                      |         |         |        |         |        |           |           |        |
| Vendas Contratadas <sup>1</sup> (100%)             | 394.307 | 377.021 | 4,6%   | 335.987 | 17,4%  | 1.161.777 | 1.062.087 | 9,4%   |
| Vendas contratadas lançamentos <sup>2</sup> (100%) | 255.869 | 225.291 | 13,6%  | 182.157 | 40,5%  | 666.236   | 508.031   | 31,1%  |
| Vendas contratadas estoque (100%)                  | 138.439 | 151.730 | -8,8%  | 153.830 | -10,0% | 495.541   | 554.057   | -10,6% |
| Vendas Contratadas <sup>1</sup> (%MD)              | 394.307 | 369.585 | 6,7%   | 332.750 | 18,5%  | 1.155.490 | 1.034.706 | 11,7%  |
| Distratos (%MD)                                    | 36.522  | 26.561  | 37,5%  | 24.525  | 48,9%  | 88.059    | 63.859    | 37,9%  |
| Vendas e Adesões Líquidas (%MD)                    | 357.785 | 343.024 | 4,3%   | 308.224 | 16,1%  | 1.067.431 | 970.847   | 9,9%   |
| Distratos / Vendas Brutas (%MD)                    | 9,3%    | 7,2%    | 2,1pp  | 7,4%    | 1,9pp  | 7,6%      | 6,2%      | 1,4pp  |
| Nº Unidades Vendidas                               | 596     | 715     | -16,6% | 627     | -4,9%  | 2.180     | 2.175     | 0,2%   |

1.Vendas Brutas contratadas e valor total aderido à Condomínios  
2.Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses, válido para os trimestres

## Lançamentos

No 3T22 foram lançados 2 projetos, totalizando um VGV Bruto de R\$ 476 milhões e um VGV Líquido de R\$ 390 milhões.

No 9M22, os lançamentos totalizaram R\$ 1.539 milhões em VGV Bruto e R\$ 1.305 milhões em VGV Líquido e nos últimos doze meses (UDM), os lançamentos somaram um VGV Líquido de R\$ 1.487 milhões.

| Empreendimentos<br>(R\$ em milhares) | Região                 | Segmento     | Regime       | Unid.<br>Totais | VGV<br>Bruto | VGV<br>Líquido |
|--------------------------------------|------------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|
| <b>1º Trimestre (3)</b>              |                        |              |              | <b>859</b>      | <b>429</b>   | <b>354</b>     |
| Beach Class Carneiros - Fase 2       | Praia dos Carneiros/PE | Beach Class  | Condomínio   | 591             | 206          | 153            |
| Vivant Caminho das Árvores           | Salvador/BA            | Alto Padrão  | Incorporação | 136             | 147          | 147            |
| Casa Moser                           | Recife/PE              | Alto Padrão  | Condomínio   | 132             | 75           | 53             |
| <b>2º Trimestre (4)</b>              |                        |              |              | <b>874</b>      | <b>634</b>   | <b>561</b>     |
| Platz                                | Fortaleza/CE           | Médio Padrão | Incorporação | 147             | 136          | 136            |
| Lanai                                | Maceió/AL              | Alto Padrão  | Incorporação | 320             | 271          | 228            |
| Beach Class Rio Vermelho             | Salvador/BA            | Beach Class  | Incorporação | 315             | 127          | 108            |
| Florata                              | Natal/RN               | Alto Padrão  | Incorporação | 92              | 100          | 90             |
| <b>3º Trimestre (2)</b>              |                        |              |              | <b>627</b>      | <b>476</b>   | <b>390</b>     |
| Beach Class Jaguaribe                | Salvador/BA            | Beach Class  | Incorporação | 202             | 115          | 115            |
| Beach Class Marine                   | Praia dos Carneiros/PE | Beach Class  | Condomínio   | 425             | 361          | 275            |
| <b>Total (9)</b>                     |                        |              |              | <b>2.360</b>    | <b>1.539</b> | <b>1.305</b>   |



## Lançamentos - 3T22

### Beach Class Jaguaribe

Salvador/BA



**R\$ 115**  
milhões VGV Bruto

**R\$ 115**  
milhões VGV Líquido

Beach Class  
Segmento

Incorporação  
Regime

Agosto/22  
Lançamento

50%  
Vendido

### Beach Class Marine

Praia dos Carneiros/PE



**R\$ 361**  
milhões VGV Bruto

**R\$ 275**  
milhões VGV Líquido

Beach Class  
Segmento

Condomínio  
Regime

Agosto/22  
Lançamento

56%  
Aderido



# Vendas e Adesões

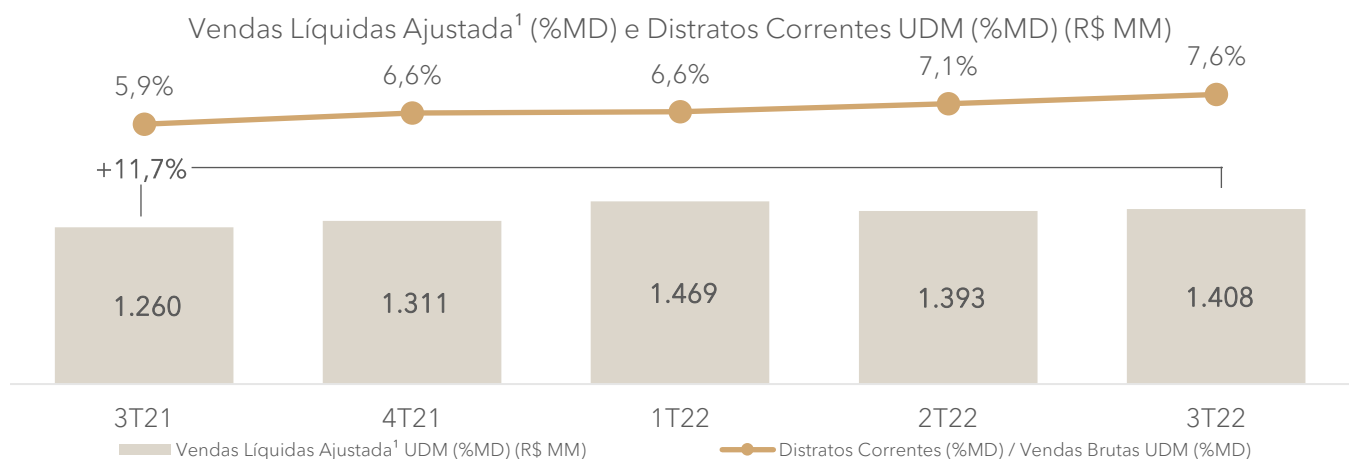
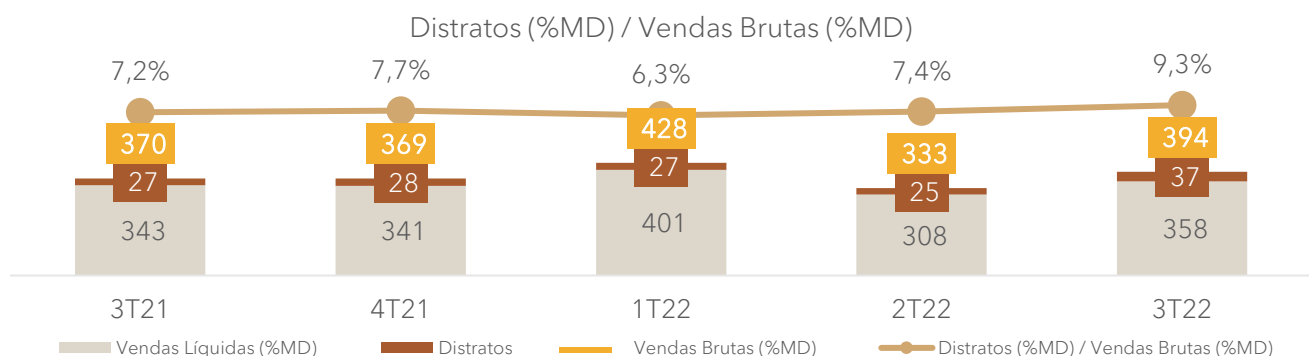
O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 3T22 foi de R\$ 358 milhões, aumento de 4,3% em relação ao 3T21 e de 16,1% em relação ao 2T22.

No 9M22, as Vendas e Adesões Líquidas (%MD) somaram R\$ 1.067 milhões, crescimento de 9,9% comparado aos R\$ 971 milhões do 9M21.

| Vendas e Adesões (R\$ em milhares)             | 3T22    | 3T21    | Var. % | 2T22    | Var. % | 9M22      | 9M21      | Var. % |
|------------------------------------------------|---------|---------|--------|---------|--------|-----------|-----------|--------|
| Vendas e Adesões Brutas <sup>1</sup>           | 394.307 | 377.021 | 4,6%   | 335.987 | 17,4%  | 1.161.777 | 1.062.087 | 9,4%   |
| Vendas e Adesões Brutas <sup>1</sup> (%MD) (a) | 394.307 | 369.585 | 6,7%   | 332.750 | 18,5%  | 1.155.490 | 1.034.706 | 11,7%  |
| Vendas de Incorporação                         | 209.432 | 204.747 | 2,3%   | 274.436 | -23,7% | 668.775   | 563.502   | 18,7%  |
| Vendas Fechadas <sup>2</sup>                   | 37.883  | 36.618  | 3,5%   | 34.804  | 8,8%   | 112.355   | 102.512   | 9,6%   |
| Adesões de Condomínio <sup>3</sup>             | 146.992 | 128.220 | 14,6%  | 23.510  | 525,2% | 374.359   | 368.692   | 1,5%   |
| Distratos (%MD) (b)                            | 36.522  | 26.561  | 37,5%  | 24.525  | 48,9%  | 88.059    | 63.859    | 37,9%  |
| Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (c=a-b)        | 357.785 | 343.024 | 4,3%   | 308.224 | 16,1%  | 1.067.431 | 970.847   | 9,9%   |

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 3T22, o total de distratos foi de R\$ 37 milhões. Isso representa 9,3% das Vendas e Adesões Brutas (%MD) e 7,6% nos últimos doze meses.



1. Não foram considerados Distratos do Legado de 2020

# Abertura das vendas e Adesões

Vendas e Adesões por Segmento - 3T22  
(R\$ em milhares)

| Segmento     | Total      |                |                      |               | Lançamentos <sup>1</sup> |                      | Em Construção |                      | Pronto     |                      |
|--------------|------------|----------------|----------------------|---------------|--------------------------|----------------------|---------------|----------------------|------------|----------------------|
|              | Unid.      | VG<br>Bruto    | VG<br>Bruto<br>(%MD) | % VG<br>(%MD) | Unid.                    | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.         | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.      | VG<br>Bruto<br>(%MD) |
| Beach Class  | 330        | 222.706        | 222.706              | 56,5%         | 301                      | 209.973              | 28            | 12.433               | 1          | 300                  |
| Alto Padrão  | 81         | 87.595         | 87.595               | 22,2%         | 24                       | 23.507               | 52            | 62.442               | 5          | 1.646                |
| Médio Padrão | 135        | 73.221         | 73.221               | 18,6%         | 22                       | 22.388               | 62            | 26.675               | 51         | 24.158               |
| Comercial    | 50         | 10.785         | 10.785               | 2,7%          | -                        | -                    | -             | -                    | 50         | 10.785               |
| <b>Total</b> | <b>596</b> | <b>394.307</b> | <b>394.307</b>       | <b>100,0%</b> | <b>347</b>               | <b>255.869</b>       | <b>142</b>    | <b>101.550</b>       | <b>107</b> | <b>36.889</b>        |

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Vendas e Adesões por Região - 3T22  
(R\$ em milhares)

| Região              | Total      |                |                      |               | Lançamentos <sup>1</sup> |                      | Em Construção |                      | Pronto     |                      |
|---------------------|------------|----------------|----------------------|---------------|--------------------------|----------------------|---------------|----------------------|------------|----------------------|
|                     | Unid.      | VG<br>Bruto    | VG<br>Bruto<br>(%MD) | % VG<br>(%MD) | Unid.                    | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.         | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.      | VG<br>Bruto<br>(%MD) |
| Pernambuco          | 224        | 182.647        | 182.647              | 46,3%         | 183                      | 151.448              | 35            | 29.253               | 6          | 1.946                |
| Bahia               | 161        | 93.823         | 93.823               | 23,8%         | 118                      | 58.525               | 32            | 32.603               | 11         | 2.695                |
| Ceará               | 177        | 89.696         | 89.696               | 22,7%         | 22                       | 22.388               | 65            | 35.060               | 90         | 32.248               |
| Alagoas             | 19         | 17.540         | 17.540               | 4,4%          | 19                       | 17.540               | -             | -                    | -          | -                    |
| Rio Grande do Norte | 15         | 10.601         | 10.601               | 2,7%          | 5                        | 5.967                | 10            | 4.634                | -          | -                    |
| <b>Total</b>        | <b>596</b> | <b>394.307</b> | <b>394.307</b>       | <b>100,0%</b> | <b>347</b>               | <b>255.869</b>       | <b>142</b>    | <b>101.550</b>       | <b>107</b> | <b>36.889</b>        |

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Vendas e Adesões por Tipo - 3T22  
(R\$ em milhares)

| Tipo                         | Total      |                |                      |               | Lançamentos <sup>1</sup> |                      | Em Construção |                      | Pronto     |                      |
|------------------------------|------------|----------------|----------------------|---------------|--------------------------|----------------------|---------------|----------------------|------------|----------------------|
|                              | Unid.      | VG<br>Bruto    | VG<br>Bruto<br>(%MD) | % VG<br>(%MD) | Unid.                    | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.         | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.      | VG<br>Bruto<br>(%MD) |
| Incorporação                 | 377        | 209.432        | 209.432              | 53,1%         | 164                      | 104.420              | 112           | 70.069               | 101        | 34.943               |
| Condomínios <sup>2</sup>     | 195        | 146.992        | 146.992              | 37,3%         | 182                      | 138.341              | 12            | 8.352                | 1          | 300                  |
| Vendas Fechadas <sup>3</sup> | 24         | 37.883         | 37.883               | 9,6%          | 1                        | 13.108               | 18            | 23.129               | 5          | 1.646                |
| <b>Total</b>                 | <b>596</b> | <b>394.307</b> | <b>394.307</b>       | <b>100,0%</b> | <b>347</b>               | <b>255.869</b>       | <b>142</b>    | <b>101.550</b>       | <b>107</b> | <b>36.889</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

Vendas e Adesões por Segmento - 9M22  
(R\$ em milhares)

| Segmento     | Total        |                  |                      |               | Lançamentos  |                      | Em Construção |                      | Pronto     |                      |
|--------------|--------------|------------------|----------------------|---------------|--------------|----------------------|---------------|----------------------|------------|----------------------|
|              | Unid.        | VG<br>Bruto      | VG<br>Bruto<br>(%MD) | % VG<br>(%MD) | Unid.        | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.         | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.      | VG<br>Bruto<br>(%MD) |
| Beach Class  | 1.083        | 512.855          | 512.855              | 44,4%         | 960          | 453.908              | 119           | 57.752               | 4          | 1.195                |
| Alto Padrão  | 386          | 361.103          | 361.103              | 31,3%         | 160          | 162.787              | 204           | 188.551              | 22         | 9.765                |
| Médio Padrão | 529          | 250.038          | 243.750              | 21,1%         | 51           | 49.541               | 281           | 119.559              | 197        | 74.651               |
| Comercial    | 182          | 37.781           | 37.781               | 3,3%          | -            | -                    | -             | -                    | 182        | 37.781               |
| <b>Total</b> | <b>2.180</b> | <b>1.161.777</b> | <b>1.155.490</b>     | <b>100,0%</b> | <b>1.171</b> | <b>666.236</b>       | <b>604</b>    | <b>365.862</b>       | <b>405</b> | <b>123.392</b>       |

Vendas e Adesões por Região - 9M22  
(R\$ em milhares)

| Região              | Total        |                  |                      |               | Lançamentos  |                      | Em Construção |                      | Pronto     |                      |
|---------------------|--------------|------------------|----------------------|---------------|--------------|----------------------|---------------|----------------------|------------|----------------------|
|                     | Unid.        | VG<br>Bruto      | VG<br>Bruto<br>(%MD) | % VG<br>(%MD) | Unid.        | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.         | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.      | VG<br>Bruto<br>(%MD) |
| Pernambuco          | 917          | 489.033          | 482.746              | 41,8%         | 641          | 314.760              | 210           | 150.832              | 66         | 17.154               |
| Bahia               | 530          | 300.034          | 300.034              | 26,0%         | 419          | 241.155              | 61            | 46.440               | 50         | 12.440               |
| Ceará               | 622          | 287.017          | 287.017              | 24,8%         | 51           | 49.541               | 283           | 143.690              | 288        | 93.786               |
| Alagoas             | 50           | 47.788           | 47.788               | 4,1%          | 49           | 47.776               | -             | -                    | 1          | 12                   |
| Rio Grande do Norte | 61           | 37.905           | 37.905               | 3,3%          | 11           | 13.005               | 50            | 24.901               | -          | -                    |
| <b>Total</b>        | <b>2.180</b> | <b>1.161.777</b> | <b>1.155.490</b>     | <b>100,0%</b> | <b>1.171</b> | <b>666.236</b>       | <b>604</b>    | <b>365.862</b>       | <b>405</b> | <b>123.392</b>       |

Vendas e Adesões por Tipo - 9M22  
(R\$ em milhares)

| Tipo                         | Total        |                  |                      |               | Lançamentos  |                      | Em Construção |                      | Pronto     |                      |
|------------------------------|--------------|------------------|----------------------|---------------|--------------|----------------------|---------------|----------------------|------------|----------------------|
|                              | Unid.        | VG<br>Bruto      | VG<br>Bruto<br>(%MD) | % VG<br>(%MD) | Unid.        | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.         | VG<br>Bruto<br>(%MD) | Unid.      | VG<br>Bruto<br>(%MD) |
| Incorporação                 | 1.324        | 675.062          | 668.775              | 57,9%         | 530          | 351.476              | 409           | 203.485              | 385        | 113.814              |
| Condomínios <sup>1</sup>     | 782          | 374.359          | 374.359              | 32,4%         | 636          | 286.215              | 143           | 87.460               | 3          | 685                  |
| Vendas Fechadas <sup>2</sup> | 74           | 112.355          | 112.355              | 9,7%          | 5            | 28.545               | 52            | 74.918               | 17         | 8.893                |
| <b>Total</b>                 | <b>2.180</b> | <b>1.161.777</b> | <b>1.155.490</b>     | <b>100,0%</b> | <b>1.171</b> | <b>666.236</b>       | <b>604</b>    | <b>365.862</b>       | <b>405</b> | <b>123.392</b>       |

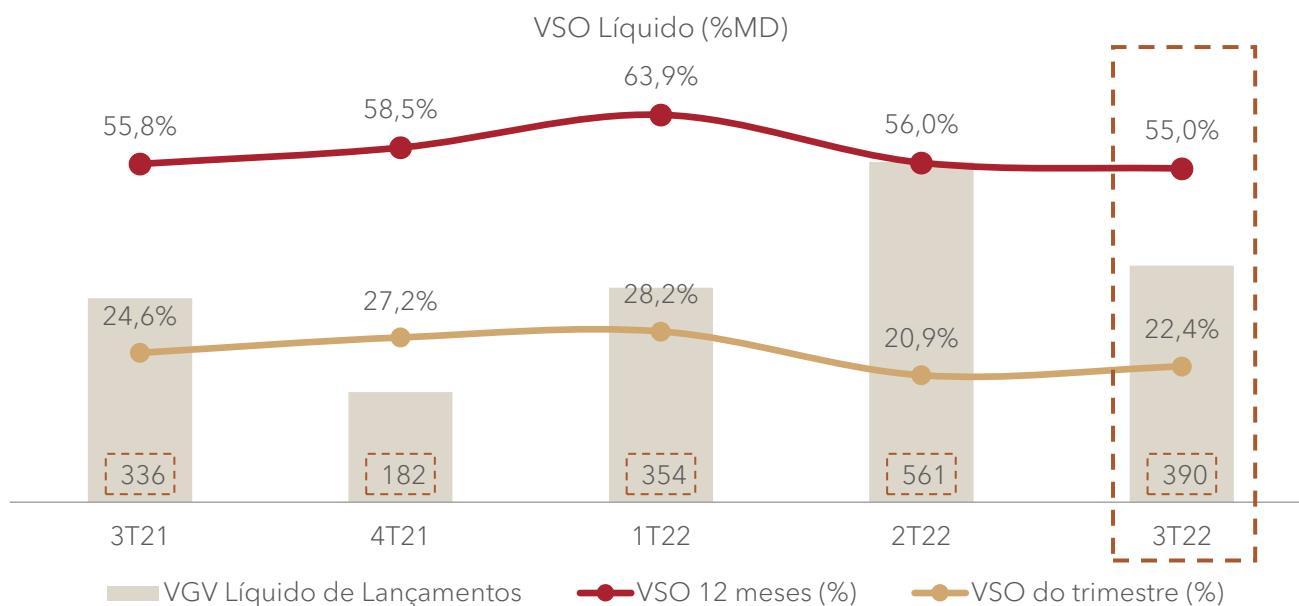
1. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

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

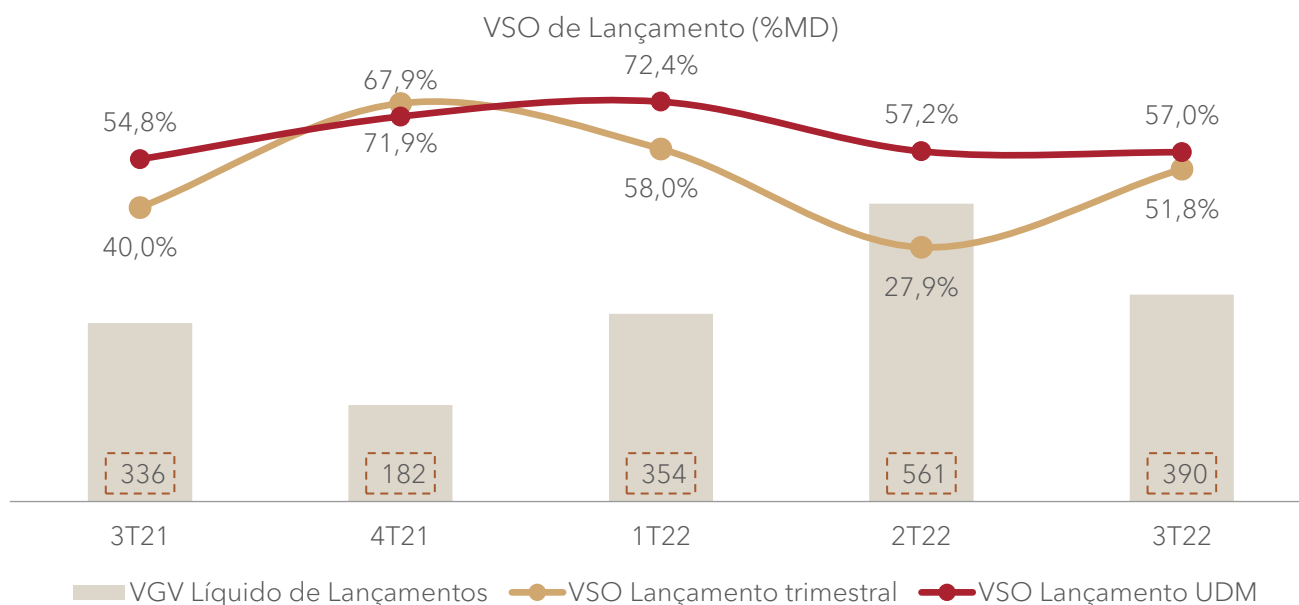


## Vendas Sobre Oferta (VSO)

O Índice VSO Líquido (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 55,0%, uma redução de 0,8pp quando comparado ao 3T21 e 1,0pp em relação aos 56,0% do 2T22, já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 22,4%, redução de 2,2pp em relação ao 3T21 e aumento de 1,5pp em relação ao 2T22.

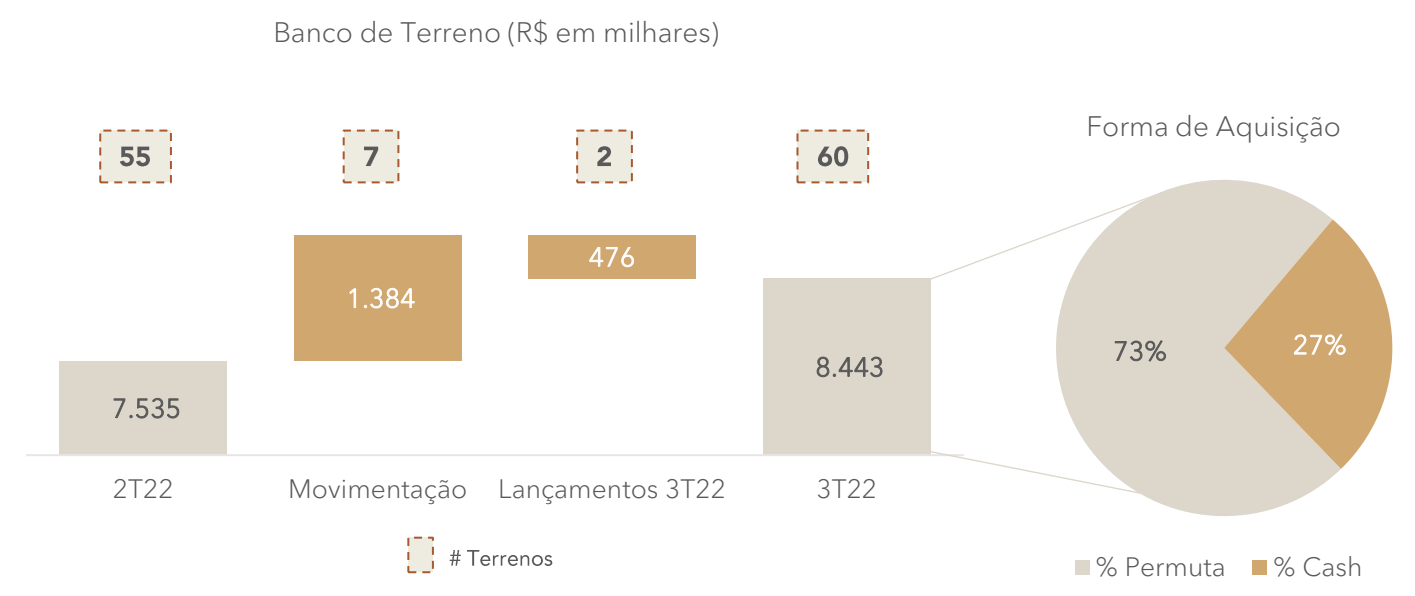


O VSO dos lançamentos (%MD) nos últimos doze meses foi de 57,0% e 51,8% no 3T22.



## Terrenos

No 3T22, foram adquiridos 7 terrenos que, somados, possuem VGV Bruto potencial de R\$ 1.384 milhões.



## Entregas

No 3T22 a Companhia entregou 3 projetos sendo, 2 no estado de Pernambuco sob o regime de Condomínio, e 1 no estado do Ceará no regime de Incorporação, totalizando um VGV Bruto de R\$ 197 milhões e um VGV Líquido de R\$ 150 milhões.

| Empreendimentos<br>(R\$ em milhares) | Região       | Segmento     | Regime       | Unid.<br>Totais | VGV<br>Bruto | VGV<br>Líquido | % de<br>Venda |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|---------------|
| 1º Trimestre (1)                     |              |              |              | 374             | 109          | 94             |               |
| Bosque das Acácias                   | Fortaleza/CE | Médio Padrão | Incorporação | 374             | 109          | 94             | 99%           |
| 3º Trimestre (3)                     |              |              |              | 296             | 197          | 150            |               |
| Mirante Capibaribe                   | Recife/PE    | Alto Padrão  | Condomínio   | 20              | 71           | 46             | 94%           |
| Parque Shopping                      | Recife/PE    | Alto Padrão  | Condomínio   | 150             | 60           | 46             | 88%           |
| Reserva das Palmeiras - Fase 2       | Fortaleza/CE | Médio Padrão | Incorporação | 126             | 66           | 58             | 95%           |
| Total (4)                            |              |              |              | 670             | 306          | 245            |               |



## Sobre a Moura Dubeux

Atuando há mais de 35 anos de forma destacada no segmento de edifícios de luxo e alto padrão, a Moura Dubeux é a maior incorporadora do Nordeste, sendo a primeira em *market share* na região. A Companhia também possui forte presença no segmento do mercado imobiliário composto por flats, hotéis e resorts ("Segunda Residência"), voltado aos consumidores de alto padrão e estrangeiros. 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. Atualmente, essas declarações podem fazer referência à capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez financeira durante e após a pandemia relacionada à COVID-19, bem como ao impacto dessa pandemia nos resultados das suas operações. 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

81 3087.8000  
ri@mouradubeux.com.br  
ri.mouradubeux.com.br

**MDNE**  
**B3 LISTED NM**