

DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS
3T22



TELECONFERÊNCIA E WEBCAST

WEBCAST EM PORTUGUÊS
INTERPRETAÇÃO SIMULTÂNEA PARA INGLÊS

QUINTA-FEIRA, 10 DE NOVEMBRO DE 2022
11:00 A.M. (HORÁRIO DE BRASÍLIA)
09:00 A.M. (HORÁRIO DE NOVA YORK)



LINK PARA ACESSAR O WEBCAST VIA ZOOM

MDNE
B3 LISTED NM

Recife, 09 de novembro 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 seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2022. 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").

MD REGISTRA O MAIOR LUCRO E POSIÇÃO DE CAIXA DA SUA HISTÓRIA LUCRO LÍQUIDO DE R\$ 41 MM, COM MARGEM DE 19% E CAIXA LÍQUIDO DE R\$ 121 MM



LANÇAMENTOS DE R\$ 390 MM EM VGV LÍQUIDO NO 3T22. NOS 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\$ 360 MM NO 3T22. NOS 9M22, O NÚMERO FOI DE R\$ 1.070 MM E NOS UDM, R\$ 1.411 MM.



VENDA SOBRE OFERTA (VSO) FOI DE 22,6% NO 3T22 E 55,1% 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.



MARGEM BRUTA DE 31,9% NO 3T22 E MARGEM BRUTA AJUSTADA DE 33,3%. NOS 9M22, A MARGEM BRUTA FOI DE 35,2% E A AJUSTADA DE 36,9%.



LUCRO LÍQUIDO DE R\$ 41 MM NO 3T22 COM MARGEM LÍQUIDA DE 19,3%. NOS UDM, O LUCRO LÍQUIDO FOI DE R\$ 109 MM COM MARGEM LÍQUIDA DE 14,9% E ROAE DE 9,8%.



R\$ 16 MM EM GERAÇÃO DE CAIXA NO 3T22, R\$ 61 MM NOS 9M22 E NOS UDM, R\$ 69 MM.



CAIXA LÍQUIDO DE R\$ 121 MM E O ÍNDICE "DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO" FOI DE -10,4%.

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



Mensagem da Administração

Nossa execução vem seguindo exatamente o nosso planejamento, alinhado com a visão de longo prazo e negócio da Companhia. Tem sido evidente o comprometimento de todos em construir a empresa que foi apresentada há 12 trimestres atrás quando fizemos nossa abertura de capital. O cumprimento do planejamento estratégico, que não se traduz apenas em números, mas também em propósito, qualidade percebida pelo cliente, satisfação dos nossos colaboradores e produtos que ajudem a melhorar as cidades que vivemos, tem sido a disciplinada persistência de todos que constroem a Moura Dubeux. E é isso que vamos explorar em nossa mensagem do 3T22. Vamos falar de tamanho de mercado, força de vendas e resultados financeiros, e um pouco daquilo que não é medido numericamente, mas vem ajudando a construir a confiança do investidor na Moura Dubeux.

Seguindo nosso plano de lançamento, no trimestre, apresentamos ao mercado dois projetos que totalizaram R\$ 390 MM em VGV Líquido. Um foi o Beach Class Jaguaribe, no regime de Incorporação (R\$ 115 MM) e o outro o Beach Class Marine, no regime de Condomínio (R\$ 275 MM). Se tivéssemos que destacar uma linha de produtos que vem alcançando resultados acima do esperado, sem qualquer dúvida o Beach Class seria o exemplo. Nos últimos 2 anos já comercializamos um VGV Líquido superior a R\$ 1,0 bi somente nesse produto. Com margens e indicador de venda sobre oferta (VSO) mais altos que a média dos demais, o Beach Class representa bem nossa capacidade em adaptar a Companhia à demanda do mercado. São produtos de praia ou urbano com serviço, que vêm se modernizando rapidamente conforme a tendência do consumidor. No ano de 2022, já lançamos 4 empreendimentos da linha Beach Class, todos com sucesso de vendas e em modelos de negócios distintos e segregados entre praia e urbanos.

Mostrando consistência com a visão de longo prazo da Companhia, comentada no trimestre anterior, nos nove primeiros meses do ano, já acumulamos R\$ 1.305 MM em lançamentos. Também já comentamos aqui que temos mercado para ir além, em lançamentos e vendas. Nosso VSO confirma isso. É provavelmente um dos maiores do mercado, 55,1% nos últimos doze meses (UDM) e 22,6% no 3T22. Por outro lado, temos como objetivo a qualidade e rentabilidade, e não o tamanho em si. Nosso grande propósito é ser a incorporadora que oferece o melhor produto com a melhor experiência ao cliente. Claro que rentabilidade é prioridade, mas só atingiremos margens melhores, se formos os melhores. E isso tudo se faz com um time de alta performance. Não estamos nem perto de alcançar nosso sonho, mas sabemos que estamos caminhando nessa direção. Porém, o caminho para essa realidade acontecer, passa pela disciplina de alcançá-la em etapas. E um desses inúmeros passos da nossa maratona é ficarmos muito bons no tamanho anterior, antes do próximo passo. Estamos estabilizando o patamar de lançamentos entre R\$ 1,5 bi a R\$ 1,8 bi em VGV Líquido. Nos UDM, os lançamentos totalizaram R\$ 1,5 bi.

Porém, lançar é só uma parte dessa etapa. Entender se o caminho está sendo mesmo construído é observar a qualidade das vendas, em velocidade, margens e distratos. E, se começarmos a olhar a MD por aqui, veremos que tivemos Vendas e Adesões contratadas no 3T22 em R\$ 360 MM, 16,9% acima do último trimestre e 5,1% acima do mesmo período do ano anterior. Mais importante que o crescimento é a consistência do VSO, que mostra que o nosso produto tem sido bem aceito pelo mercado. Além do VSO consistente e em patamar elevado, nosso nível de distratos sobre Vendas Brutas também é referência, quando comparado com os *peers* que atuam no segmento de média e alta renda. Os distratos no 3T22 representaram 9,3% das Vendas Brutas. Apesar da elevação de 1,9pp em relação ao 2T22, dadas as entregas de alguns projetos lançados na fase pré-IPO, seguimos confiantes que nos manteremos performando bem nesse indicador.

Destacamos aqui também que, nos 9M22, já comercializamos R\$ 1.070 MM em Vendas e Adesões Líquidas, o que nos leva a ter um estoque saudável. Do total de R\$ 1.306 MM, apenas R\$ 82 MM (6,3%) estão prontos. Todo o restante são lançamentos e projetos em construção recente. A performance operacional, através de bons lançamentos, boas vendas e um estoque com safra nova e em patamar compatível com sua operação, é uma parte da maratona que é o ciclo imobiliário. Por isso, não iremos promover nenhum crescimento significativo em volume de lançamentos e vendas que faça nossos estoques mudarem de forma abrupta, ou o mais importante, que nossa qualidade operacional e financeira mude a trajetória de melhoria. Só acreditamos que poderemos fazer isso, depois que estivermos estabilizados na excelência e o ciclo financeiro estiver realizado. Com essa experiência e lastro operacional e



financeiro, poderemos seguir para outro patamar. Dessa forma consistente, entre disciplina e persistência ao nosso propósito e objetivo estratégico, estaremos sempre em ciclos positivos.

Ainda nesse trimestre, tivemos outras sinalizações de que o time da Moura Dubeux está comprometido com o nosso plano. Reportamos o maior Lucro Líquido da história da Companhia para um trimestre, R\$ 41 MM com Margem Líquida de 19,3%. Assim, nos 9M22 acumulamos um Lucro Líquido de R\$ 95 MM, 34,3% acima do mesmo período do ano anterior. Nos últimos doze meses, ultrapassamos pela primeira vez desde o nosso IPO, o patamar de R\$ 100 MM, chegando a R\$109 MM no período, com um ROAE de 9,8%. Essa performance financeira pode ser explicada pelo aumento natural da nossa receita que, no acumulado do ano, superou em 24,2% o mesmo período do ano anterior. Com isso, nossa eficiência operacional vem ficando cada vez mais evidente. Nossas despesas Comerciais e G&A são proporcionalmente dos menores do mercado, quando comparado com *peers* do mesmo segmento. A combinação dos nossos dois modelos de negócio (Incorporação e Condomínio) permite que tenhamos margens consistentes e diferenciais no mercado imobiliário. Por sermos a única incorporadora operando dessa forma, entendemos que estamos construindo esse racional de confiança e, conforme os trimestres vão passando e a consistência se materializa, esse será o nosso grande motor competitivo.

Também encerramos o 3T22 com a maior posição de caixa da nossa história. Nosso caixa líquido foi de R\$ 121 MM, com geração de caixa acumulada no ano de R\$ 61 MM. Num modelo de negócio de capital intensivo e em crescimento de projetos, é difícil encontrar uma companhia que não esteja num ciclo de consumo de caixa. É exatamente o oposto do que ocorreu na Moura Dubeux nos últimos trimestres. Mesmo nesse cenário, com aumento significativo dos nossos canteiros, projetos e terrenos (já temos mais de 60 terrenos contratados com potencial de R\$ 8,4 bi em VGV), fomos eficientes em modelo de negócio e na sua gestão operacional, para fortalecer o caixa da Companhia. Como agora entramos num ciclo inicial de entrega de alguns projetos e aumento de execução de outros, prevemos um consumo de caixa natural do ciclo. Porém, com a empresa desalavancada e com uma posição confortável de caixa.

Ainda sobre a trajetória de melhoria, fomos mais uma vez reconhecidos como a empresa mais lembrada no segmento. Isso nos enche de orgulho, pois é pelo cliente o nosso esforço incansável em buscar o melhor produto com a melhor experiência. Além disso, somos finalistas num tradicional prêmio nacional do mercado imobiliário em três categorias distintas, o que mostra que a Moura Dubeux está construindo uma trajetória de operação regional, mas de reconhecimento nacional. No trimestre, também fomos certificados com o selo *Great Place to Work* (GPTW) como uma excelente empresa para se trabalhar.

Dessa forma, se conseguirmos construir uma Companhia com resultados operacionais e financeiros sólidos, com uma qualidade reconhecida pelo cliente e mercado, com colaboradores motivados e reconhecidos, temos uma chance de conseguirmos alcançar nosso grande plano para Moura Dubeux. E tudo isso garantirá a perpetuidade da Companhia e a realização dos seus investidores.

Estejam todos certos de que estamos comprometidos com esse objetivo.



Sumário

Mensagem da Administração	3
Sumário	5
Formatos de Operação.....	6
Incorporação Imobiliária	6
Obras Por Regime De Administração	6
Do VGV Aderido ao Condomínio, a Moura Dubeux gera as seguintes Receitas:	6
Principais Indicadores	7
Desempenho Operacional	8
Lançamentos	8
Lançamentos - 3T22.....	9
Vendas, Adesões e Distratos	10
Abertura das Vendas e Adesões.....	11
Vendas Sobre Oferta (VSO)	13
Estoque	14
Terrenos	16
Projetos em Andamento	17
Entregas	18
Desempenho Econômico - Financeiro	19
Receita Líquida.....	19
Contabilização de Receitas	20
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados.....	20
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
Taxas de Administração de Obra 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
Glossário.....	37
Sobre a Moura Dubeux.....	38
Disclaimer.....	38



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 destas 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 seguintes 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)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
 Lançamentos								
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%
Vendas								
Vendas Contratadas ¹ (100%)	400.872	377.021	6,3%	335.987	19,3%	1.168.341	1.062.087	10,0%
Vendas contratadas lançamentos ² (100%)	255.869	225.291	13,6%	182.157	40,5%	666.236	508.031	31,1%
Vendas contratadas estoque (100%)	145.003	151.730	-4,4%	153.830	-5,7%	502.105	554.057	-9,4%
Vendas Contratadas ¹ (%MD)	397.589	369.585	7,6%	332.750	19,5%	1.158.772	1.034.706	12,0%
Distratos (%MD)	37.130	26.561	39,8%	24.525	51,4%	88.667	63.859	38,8%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD)	360.460	343.024	5,1%	308.224	16,9%	1.070.105	970.847	10,2%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	9,3%	7,2%	2,2pp	7,4%	1,9pp	7,7%	6,2%	1,5pp
Nº Unidades Vendidas	615	715	-14,0%	627	-1,9%	2.199	2.175	1,1%

1. Vendas Brutas contratadas e valor total aderido à Condomínios

2. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses, válido para os trimestres

Destaques Financeiros (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receita Líquida	210.672	160.270	31,4%	209.479	0,6%	592.203	476.910	24,2%
Lucro Bruto	67.226	61.265	9,7%	72.526	-7,3%	208.696	168.147	24,1%
Margem Bruta	31,9%	38,2%	-6,3pp	34,6%	-2,7pp	35,2%	35,3%	-0,1pp
EBITDA Ajustado ¹	28.300	24.176	17,1%	33.044	-14,4%	88.333	68.478	29,0%
Margem EBITDA Ajustada¹	13,4%	15,1%	-1,7pp	15,8%	-2,4pp	14,9%	14,4%	0,5pp
Lucro Líquido Total	40.660	26.532	53,2%	30.953	31,4%	94.855	70.627	34,3%
Margem Líquida	19,3%	16,6%	2,7pp	14,8%	4,5pp	16,0%	14,8%	1,2pp
Quantidade de ações (em unidades) ²	84.711.445	84.643.631		84.814.383		84.711.445	84.643.631	
Lucro Líquido por Ações (em R\$)	0,48	0,30		0,37		1,13	0,81	

1. Expurgando-se os efeitos das despesas financeiras apropriadas ao custo

2. Média ponderada de ações em circulação no período

Desempenho Operacional

Lançamentos

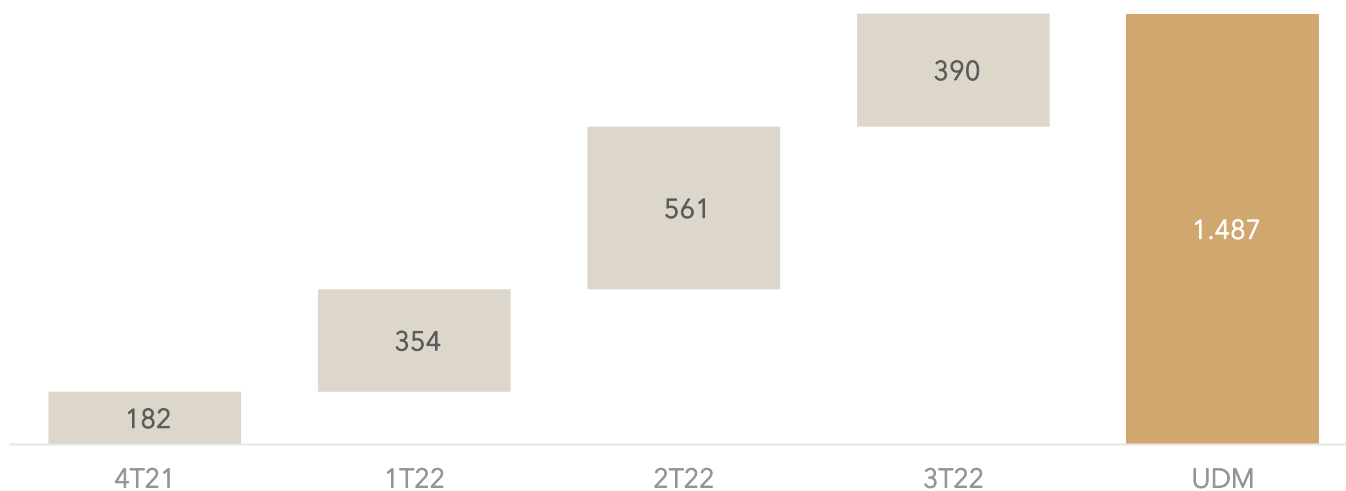
No 3T22 foram lançados 2 projetos, totalizando um VGV Bruto de R\$ 476 milhões e um VGV Líquido de R\$ 390 milhões.

Nos 9M22, os lançamentos totalizaram R\$ 1.539 milhões em VGV Bruto e R\$ 1.305 milhões em VGV Líquido.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido
1º Trimestre (3)				859	429	354
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
2º Trimestre (4)				874	634	561
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
3º Trimestre (2)				627	476	390
Beach Class Jaguaribe	Salvador/BA	Beach Class	Incorporação	202	115	115
Beach Class Marine	Praia dos Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	425	361	275
Total (9)				2.360	1.539	1.305

Nos últimos doze meses (UDM), os lançamentos somaram um **VGV Líquido de R\$ 1.487 milhões**.

Lançamento - VGV Líquido (%MD) UDM (R\$ em milhões)



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, Adesões e Distratos

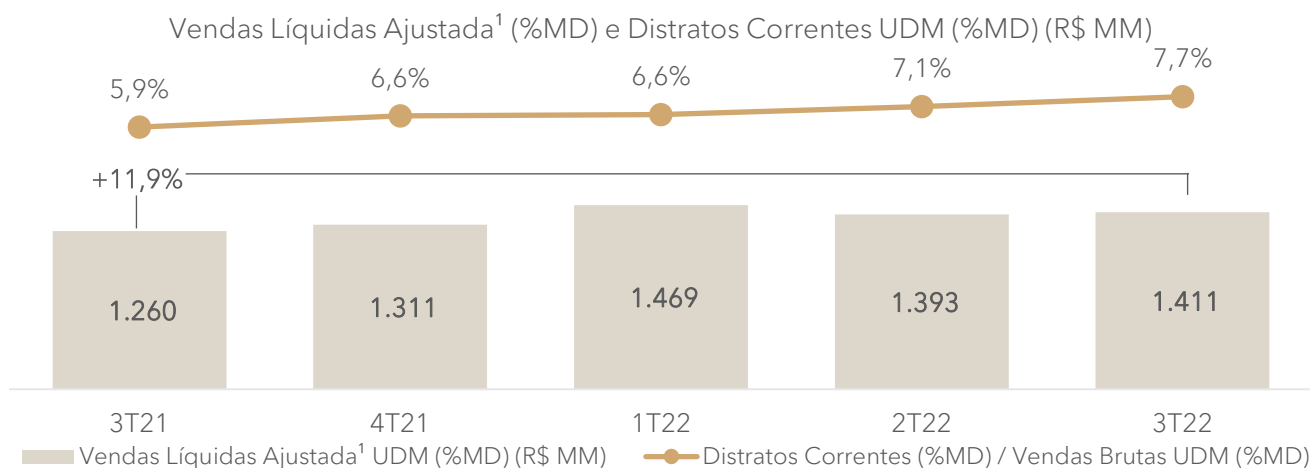
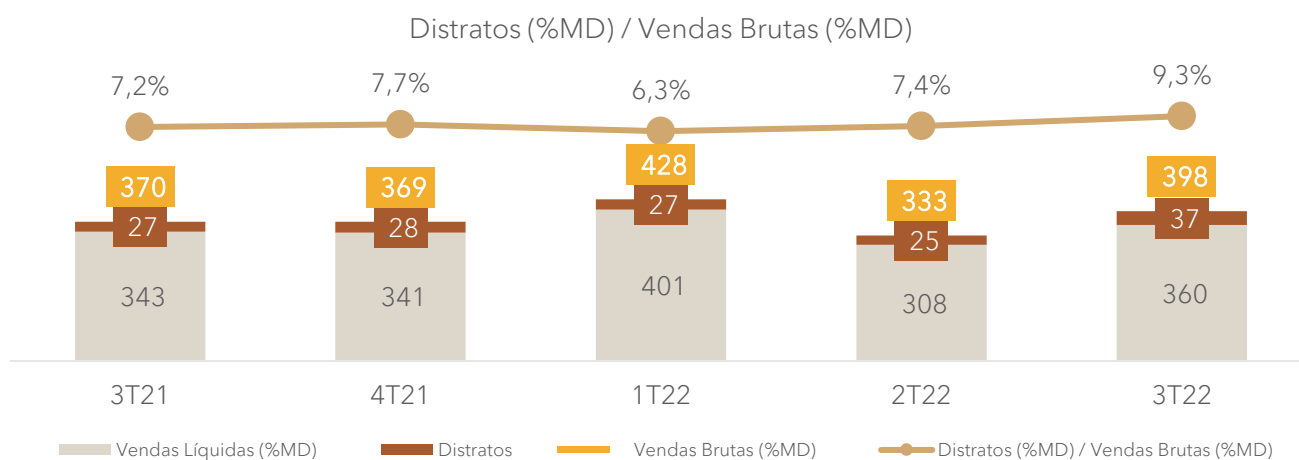
O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 3T22 foi de R\$ 360 milhões, aumento de 5,1% em relação ao 3T21 e de 16,9% em relação ao 2T22.

Nos 9M22, as Vendas e Adesões Líquidas (%MD) somaram R\$ 1.070 milhões, crescimento de 10,2% comparadas aos R\$ 971 milhões no 9M21.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Vendas e Adesões Brutas ¹	400.872	377.021	6,3%	335.987	19,3%	1.168.341	1.062.087	10,0%
Vendas e Adesões Brutas ¹ (%MD) (a)	397.589	369.585	7,6%	332.750	19,5%	1.158.772	1.034.706	12,0%
Vendas de Incorporação	212.714	204.747	3,9%	274.436	-22,5%	672.057	563.502	19,3%
Vendas Fechadas ²	37.883	36.618	3,5%	34.804	8,8%	112.355	102.512	9,6%
Adesões de Condomínio ³	146.992	128.220	14,6%	23.510	525,2%	374.359	368.692	1,5%
Distratos (%MD) (b)	37.130	26.561	39,8%	24.525	51,4%	88.667	63.859	38,8%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (c=a-b)	360.460	343.024	5,1%	308.224	16,9%	1.070.105	970.847	10,2%

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 7,7% 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	Unid.	Total			Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
		VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Beach Class	341	226.677	226.677	57,0%	301	209.973	34	14.758	6	1.946
Alto Padrão	70	83.624	83.624	21,0%	24	23.507	46	60.117	-	-
Médio Padrão	154	79.786	76.503	19,2%	22	22.388	62	26.675	70	27.440
Comercial	50	10.785	10.785	2,7%	-	-	-	-	50	10.785
Total	615	400.872	397.589	100,0%	347	255.869	142	101.550	126	40.171

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

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

Região	Unid.	Total			Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
		VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Pernambuco	243	189.211	185.929	46,8%	183	151.448	35	29.253	25	5.228
Bahia	161	93.823	93.823	23,6%	118	58.525	32	32.603	11	2.695
Ceará	177	89.696	89.696	22,6%	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	-	-
Total	615	400.872	397.589	100,0%	347	255.869	142	101.550	126	40.171

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

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

Tipo	Unid.	Total			Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
		VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Incorporação	396	215.997	212.714	53,5%	164	104.420	112	70.069	120	38.225
Condomínios ²	195	146.992	146.992	37,0%	182	138.341	12	8.352	1	300
Vendas Fechadas ³	24	37.883	37.883	9,5%	1	13.108	18	23.129	5	1.646
Total	615	400.872	397.589	100,0%	347	255.869	142	101.550	126	40.171

1. Considerados projetos lançados há 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 Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Beach Class	1.187	556.174	556.174	48,0%	960	453.908	214	98.287	13	3.979
Alto Padrão	282	317.784	317.784	27,4%	160	162.787	109	148.016	13	6.980
Médio Padrão	548	256.602	247.033	21,3%	51	49.541	281	119.559	216	77.933
Comercial	182	37.781	37.781	3,3%	-	-	-	-	182	37.781
Total	2.199	1.168.341	1.158.772	100,0%	1.171	666.236	604	365.862	424	126.674

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

Região	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Pernambuco	936	495.597	486.028	41,9%	641	314.760	210	150.832	85	20.436
Bahia	530	300.034	300.034	25,9%	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	-	-
Total	2.199	1.168.341	1.158.772	100,0%	1.171	666.236	604	365.862	424	126.674

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

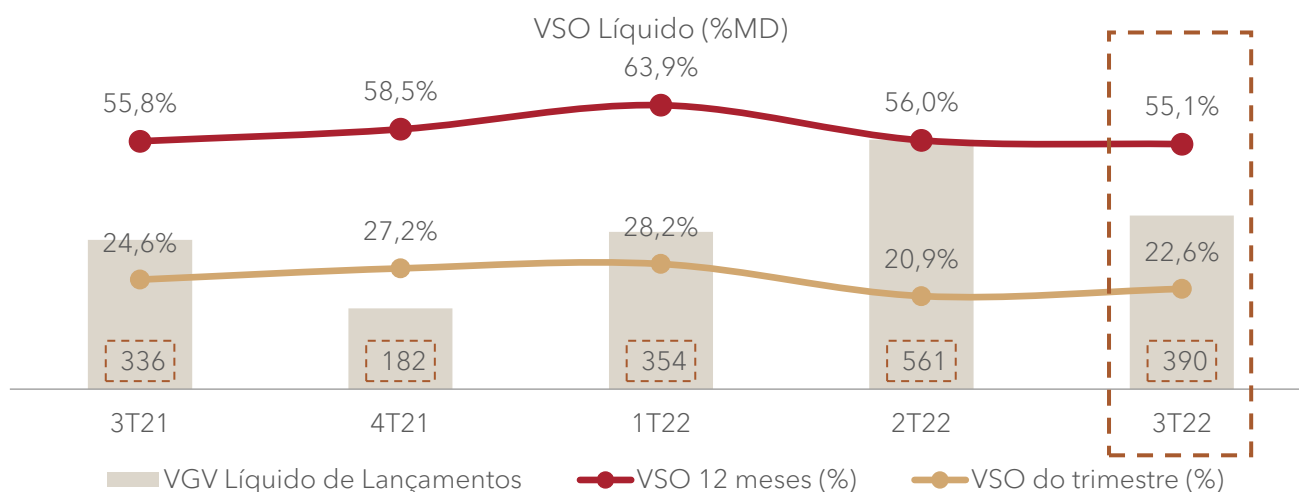
Tipo	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Incorporação	1.343	681.627	672.057	58,0%	530	351.476	409	203.485	404	117.096
Condomínios ¹	782	374.359	374.359	32,3%	636	286.215	143	87.460	3	685
Vendas Fechadas ²	74	112.355	112.355	9,7%	5	28.545	52	74.918	17	8.893
Total	2.199	1.168.341	1.158.772	100,0%	1.171	666.236	604	365.862	424	126.674

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

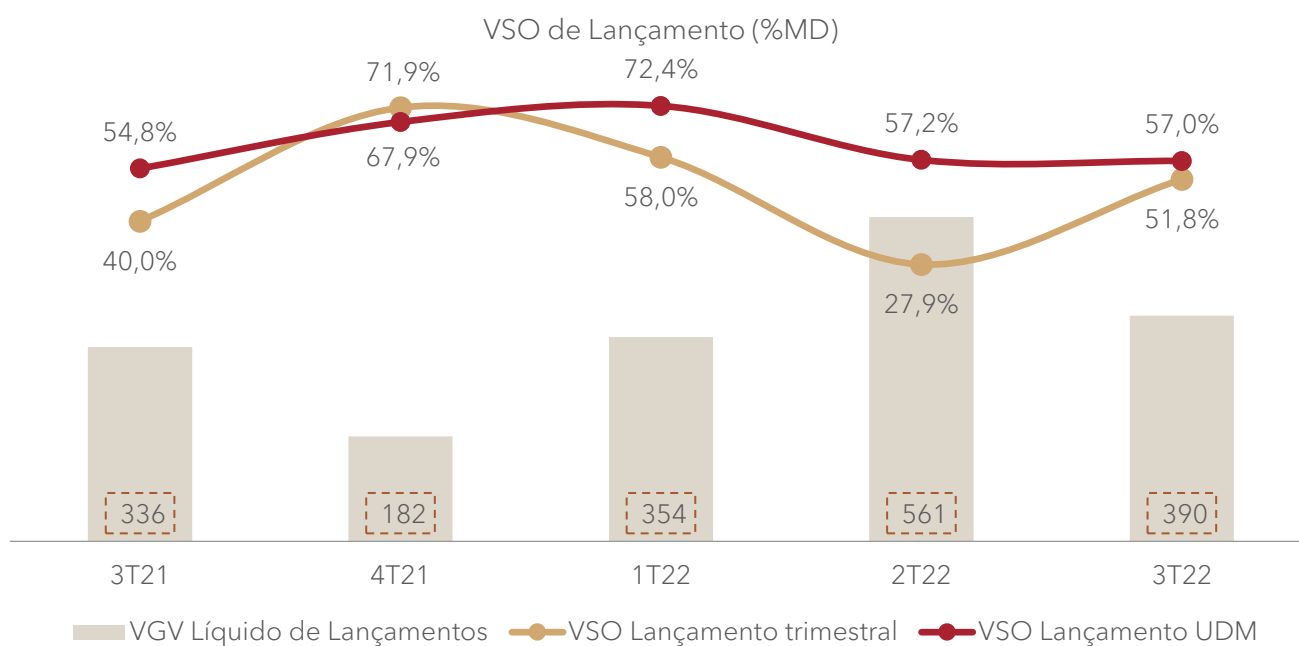
2. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

Vendas Sobre Oferta (VSO)

O Índice VSO Líquido (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 55,1%, uma redução de 0,7pp quando comparado ao 3T21 e 0,9pp em relação aos 56,0% do 2T22. Já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 22,6%, redução de 2,0pp em relação ao 3T21 e aumento de 1,7pp em relação ao 2T22.



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



Estoque

A Companhia encerrou o período com 1.687 unidades em estoque, equivalentes a R\$ 1.306 milhões (%MD) em valor de mercado. O estoque total da MD é equivalente a **92,6% das Vendas e Adesões Líquidas UDM**.

No 3T22, o estoque de unidades prontas do segmento Comercial apresentou redução de 33,6% em relação ao 2T22.

Do valor de mercado em estoque (%MD), R\$ 82 milhões (6,3%) são de unidades concluídas e R\$ 1.224 milhões (93,7%) serão entregues entre os anos de 2022 e 2026.

Segmento (R\$ em milhares)	Total			Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGv Bruto (%MD)	% VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)
Alto Padrão	803	853.516	65,3%	390	359.705	375	471.040	38	22.771
Beach Class	383	271.795	20,8%	293	216.505	46	41.991	44	13.300
Médio Padrão	409	161.563	12,4%	-	-	296	134.856	113	26.708
Comercial	92	19.504	1,5%	-	-	-	-	92	19.504
Total	1.687	1.306.378	100,0%	683	576.210	717	647.886	287	82.282

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

Considerando a distribuição regional do estoque a valor de mercado (%MD), R\$ 568 milhões (43,5%) estão concentrados em Pernambuco, seguidos de: Bahia com R\$ 259 milhões (19,8%), Alagoas com R\$ 191 milhões (14,6%), Ceará com R\$ 185 milhões (14,2%) e Rio Grande do Norte com R\$ 103 milhões (7,9%).

Região (R\$ em milhares)	Total			Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGv Bruto (%MD)	% VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)
Pernambuco	757	567.886	43,5%	162	135.645	457	392.626	138	39.615
Bahia	309	258.905	19,8%	131	80.860	128	164.967	50	13.077
Alagoas	246	191.425	14,6%	220	184.093	-	-	26	7.333
Ceará	263	185.275	14,2%	97	95.116	93	67.902	73	22.257
Rio Grande do Norte	112	102.887	7,9%	73	80.497	39	22.391	-	-
Total	1.687	1.306.378	100,0%	683	576.210	717	647.886	287	82.282

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

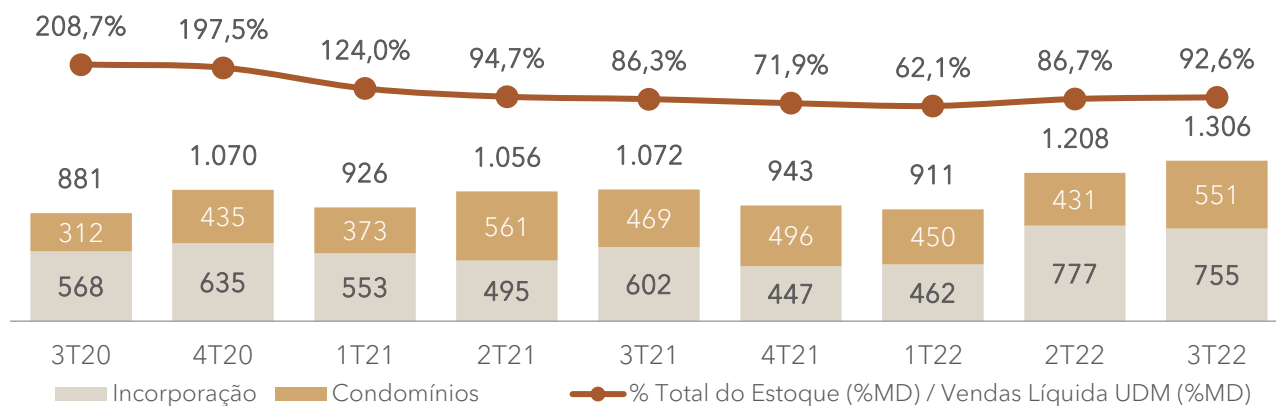
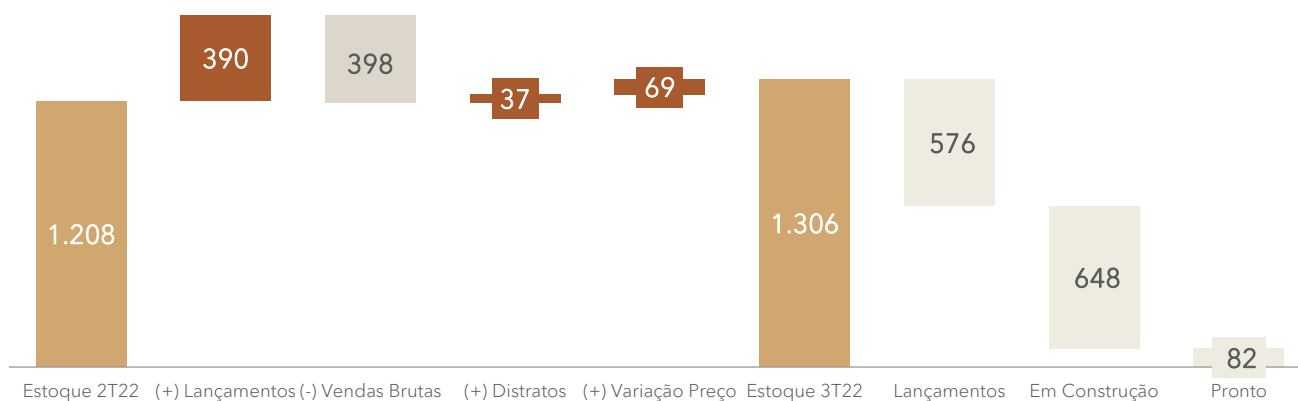
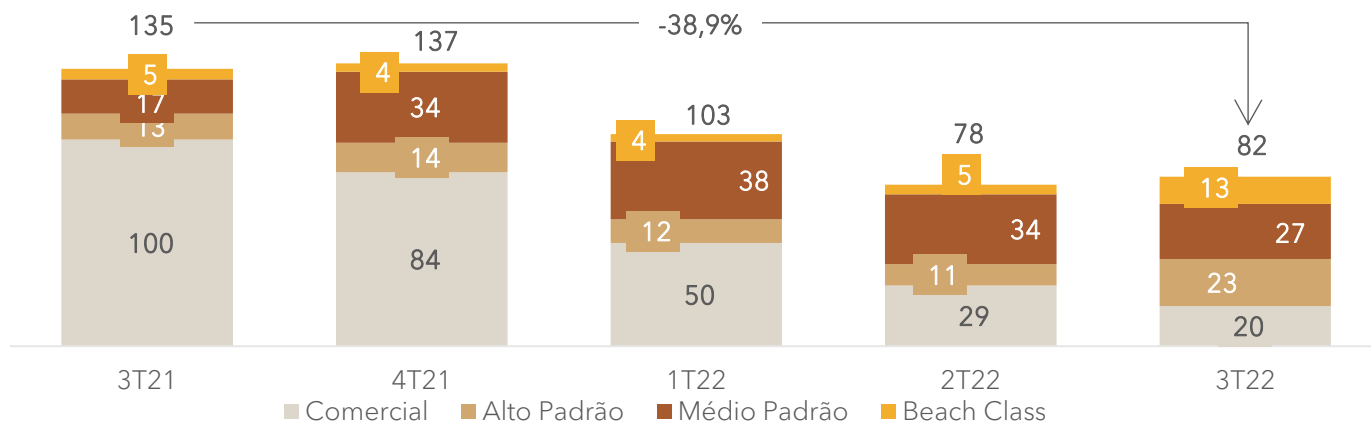
Considerando o formato de operação, do valor de mercado (%MD), R\$ 755 milhões estão concentrados no regime de Incorporação (57,8%), R\$ 418 milhões de Condomínio ainda não aderido (32,0%) e R\$ 133 milhões em Venda Fechada (10,2%).

Tipo (R\$ em milhares)	Total			Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGv Bruto (%MD)	% VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)
Incorporação	1.176	755.297	57,8%	521	440.565	421	259.318	234	55.414
Condomínios ²	397	418.455	32,0%	162	135.645	230	280.945	5	1.865
Vendas Fechadas ³	114	132.625	10,2%	-	-	66	107.623	48	25.003
Total	1.687	1.306.378	100,0%	683	576.210	717	647.886	287	82.282

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

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

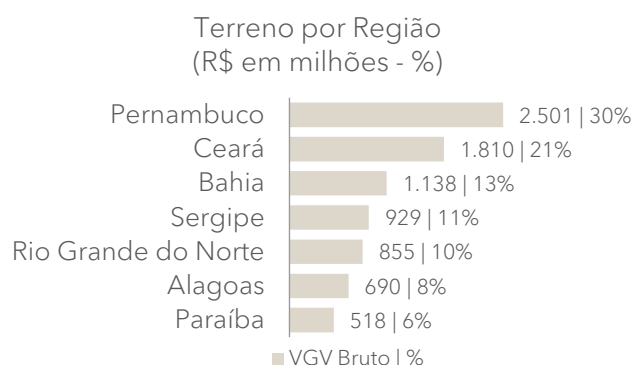
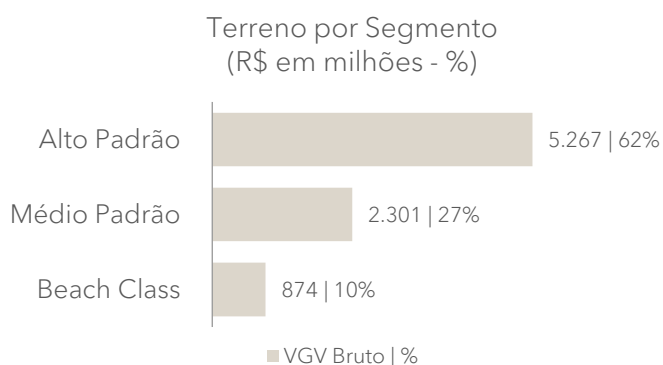
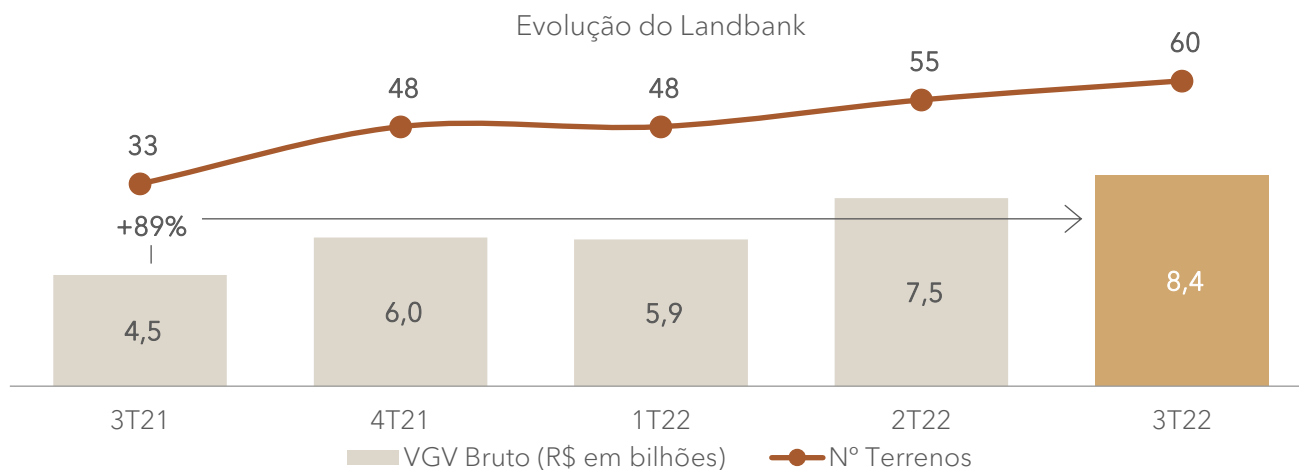
3. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação

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

 Evolução do Estoque (%MD) 3T22
 (R\$ em milhões)

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


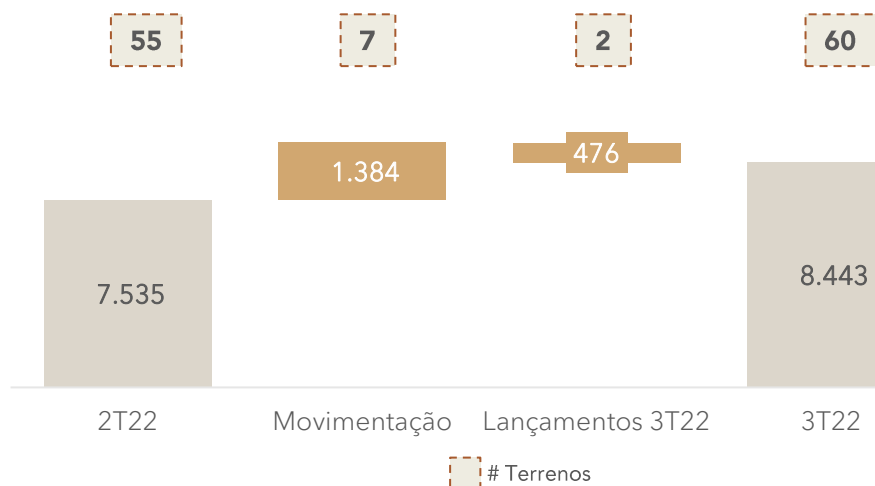
Nota: Para informações detalhadas sobre o estoque, consultar o [Anexo VI](#).

Terrenos

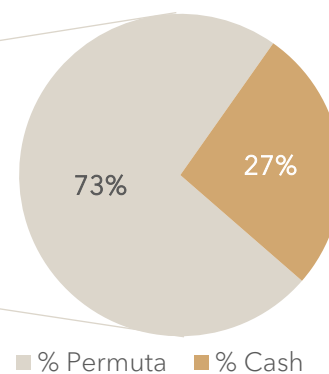
No 3T22, a Companhia adicionou 7 terrenos com VGV potencial de R\$ 1.384 milhões e encerrou o período com 60 terrenos que, juntos, somam um VGV Bruto potencial de aproximadamente 8,4 bilhões. Desse total, 73% foram negociados com troca em área (permuta física) e 27% foram negociados em dinheiro (compra).



Banco de Terreno (R\$ em milhões)



Forma de Aquisição

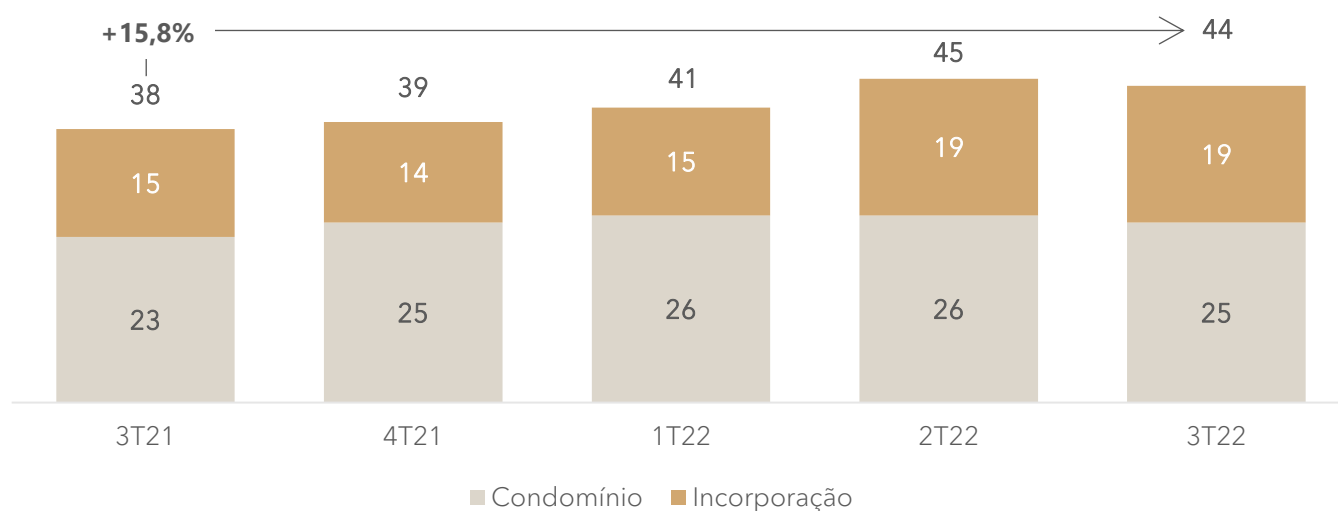


Nota: Para informações detalhadas sobre o banco de terrenos, consultar o [Anexo VII](#).

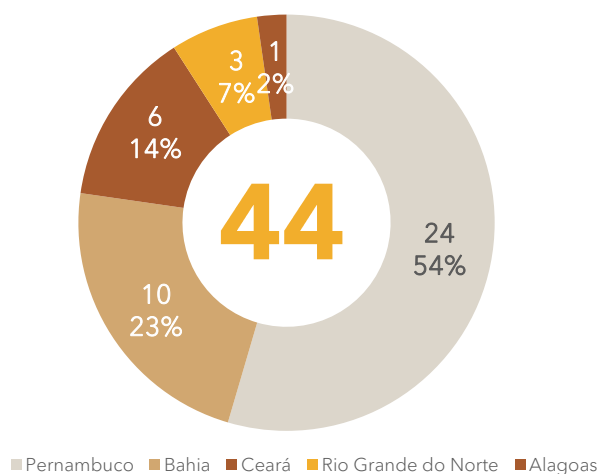
Projetos em Andamento

A Companhia encerrou o 3T22 com 44 projetos em andamento, sendo 6 lançamentos e 38 canteiros em execução. Desses, 25 são em regime de Condomínio e 19 em regime de Incorporação. Esse montante equivale a 7.367 unidades, 567.808 m² e R\$ 4.561 milhões em VGV Bruto no lançamento.

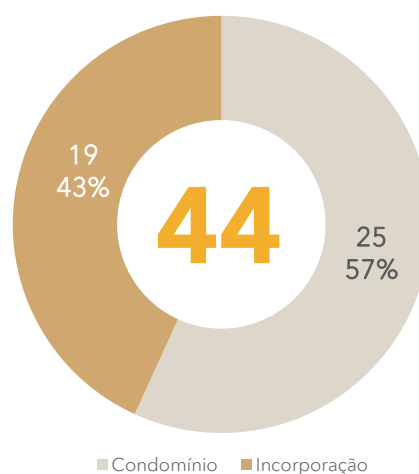
Evolução Projetos em Andamento



Projetos em andamento por Região
(em quantidade - %)



Projetos em andamento por Regime
(em quantidade - %)



Nota: Para informações detalhadas sobre os projetos em andamento, consultar o [Anexo VIII](#).

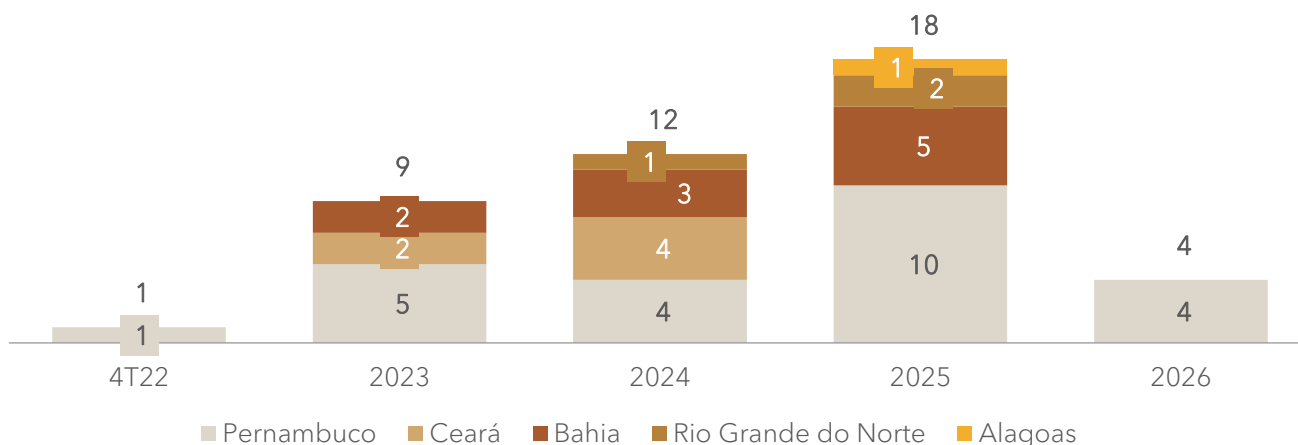
Entregas

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.

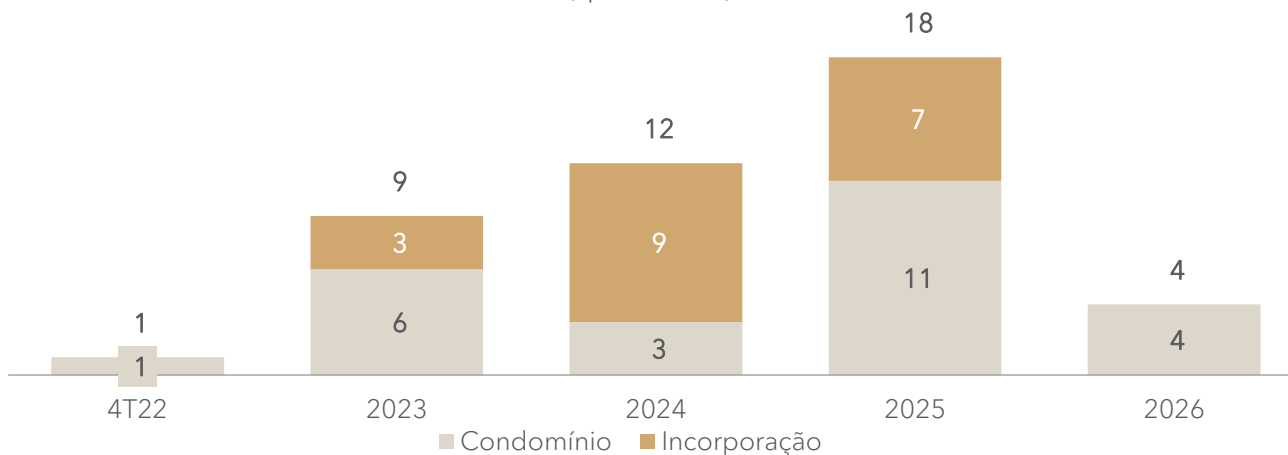
Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	% de Venda
1º Trimestre (1)				374	109	94	
Bosque das Acácias	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	374	109	94	99%
3º Trimestre (3)				296	197	150	
Mirante Capibaribe	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	20	71	46	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	

Os gráficos abaixo apresentam a programação de entrega dos 44 projetos em andamento, por região e por tipo.

Previsão de Entrega por Região
(quantidade)



Previsão de Entrega por Tipo
(quantidade)



Desempenho Econômico - Financeiro

Receita Líquida

No 3T22, a Receita Líquida foi de R\$ 210,7 milhões, aumento de 31,4% quando comparada aos R\$ 160,3 milhões registrados no 3T21 e 0,6% quando comparada aos R\$ 209,5 milhões no 2T22.

No Condomínio, as receitas foram impactadas pelo reconhecimento do Fee de Comercialização do Terreno referente ao projeto Beach Class Marine, lançado no mês de agosto.

No segmento de Incorporação, a Receita Líquida apresentou crescimento em relação ao mesmo período do ano anterior e se manteve estável em relação ao 2T22, dado o avanço físico dos projetos deste modelo lançados pós-IPO.

Nos 9M22, a Receita Líquida foi de R\$ 592,2 milhões, aumento de 24,2% em relação aos R\$ 476,9 milhões no 9M21.

Receita (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receita Bruta	237.761	180.094	32,0%	233.035	2,0%	661.993	534.002	24,0%
Receita Bruta de Incorporação	140.004	121.447	15,3%	146.655	-4,5%	401.652	368.998	8,8%
Receita Bruta de Condomínio	97.757	58.647	66,7%	86.381	13,2%	260.341	165.004	57,8%
Receita Bruta de Venda Fechada	22.429	19.507	15,0%	36.565	-38,7%	75.194	45.969	63,6%
Taxa de Administração	10.322	11.064	-6,7%	10.883	-5,2%	31.731	31.833	-0,3%
Taxa de Consultoria Imobiliária (Adesão)	12.953	11.755	10,2%	1.844	602,4%	33.175	33.362	-0,6%
Fee de Comercialização do Terreno	52.053	16.321	218,9%	37.088	40,3%	120.241	53.840	123,3%
Deduções	(27.090)	(19.824)	36,7%	(23.557)	15,0%	(69.791)	(57.092)	22,2%
Deduções de Incorporação	(17.519)	(13.781)	27,1%	(19.214)	-8,8%	(52.787)	(39.675)	33,0%
Cancelamento de vendas	(15.040)	(11.562)	30,1%	(16.735)	-10,1%	(45.813)	(32.673)	40,2%
Impostos sobre vendas e serviços	(2.479)	(2.219)	11,7%	(2.478)	0,0%	(6.974)	(7.002)	-0,4%
Deduções de Condomínio	(9.571)	(6.043)	58,4%	(4.344)	120,3%	(17.004)	(17.417)	-2,4%
Cancelamento de vendas fechadas	(4.101)	(1.604)	155,7%	(337)	1116,5%	(2.993)	(7.139)	-58,1%
Impostos sobre vendas e serviços	(5.470)	(4.439)	23,2%	(4.007)	36,5%	(14.011)	(10.278)	36,3%
Receita Líquida	210.671	160.270	31,4%	209.478	0,6%	592.202	476.910	24,2%
Receita de Incorporação ¹	122.485	107.666	13,8%	127.441	-3,9%	348.865	329.323	5,9%
Receita de Condomínio ²	88.186	52.604	67,6%	82.037	7,5%	243.337	147.587	64,9%

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\$ 143,4 milhões, aumento de 44,9% em relação ao 3T21 e de 4,7% em relação ao 2T22.

Esse aumento deveu-se principalmente ao modelo de Condomínio. A “torna” (comercialização do terreno para os respectivos Condomínios) do Beach Class Marine, reconhecida no trimestre, apresentou custo mais elevado que a média dos projetos deste modelo.

Nos 9M22, o custo total foi de R\$ 383,5 milhões, aumento de 24,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Custo (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Custo Total	(143.445)	(99.005)	44,9%	(136.952)	4,7%	(383.506)	(308.763)	24,2%
Incorporação	(93.461)	(79.613)	17,4%	(100.752)	-7,2%	(272.351)	(248.158)	9,7%
Custos de Incorporação	(90.540)	(75.098)	20,6%	(97.841)	-7,5%	(262.245)	(231.821)	13,1%
Encargos financeiros alocados ao custo	(2.921)	(4.515)	-35,3%	(2.911)	0,3%	(10.106)	(16.337)	-38,1%
Condomínio	(49.984)	(19.392)	157,8%	(36.200)	38,1%	(111.155)	(60.605)	83,4%



Lucro Bruto e Lucro Bruto Ajustado

No 3T22, o Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 67,2 milhões, aumento de 9,7% comparado aos R\$ 61,3 milhões realizados no 3T21 e uma redução de 7,3% em relação aos R\$ 72,5 milhões no 2T22.

A Margem Bruta foi de 31,9%, redução de 6,3pp em relação ao mesmo período do ano anterior e de 2,7pp em relação ao 2T22. Já a Margem Bruta Ajustada foi de 33,3%, redução de 7,7pp quando comparada ao 3T21 e 2,7pp em relação ao 2T22.

A Margem Bruta consolidada no trimestre foi impactada negativamente pelo modelo de Condomínio, que contribuiu menos para o Lucro Bruto e registrou redução da sua margem. O projeto Beach Class Marine, que teve a sua torna reconhecida no período, apresentou margem mais baixa às usualmente reportadas por este formato de operação. Importante mencionar que o empreendimento fica localizado em trecho valorizado da Praia dos Carneiros, litoral sul do estado de Pernambuco. Apesar do custo mais elevado da sua torna, o projeto possui margem bruta acima dos 40%.

Nos 9M22 o Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 208,7 milhões, aumento de 24,1% em relação ao mesmo período do ano passado. Já a Margem Bruta consolidada foi de 35,2%, em linha com o 9M21.

Lucro Bruto (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Incorporação	29.024	28.053	3,5%	26.689	8,7%	76.514	81.165	-5,7%
Margem Bruta (%)	23,7%	26,1%	-2,4pp	20,9%	2,8pp	21,9%	24,6%	-2,7pp
Incorporação Ajustada¹	31.945	32.568	-1,9%	29.600	7,9%	86.620	97.502	-11,2%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	26,1%	30,2%	-4,2pp	23,2%	2,9pp	24,8%	29,6%	-4,8pp
Condomínio	38.202	33.212	15,0%	45.837	-16,7%	132.182	86.982	52,0%
Margem Bruta (%)	43,3%	63,1%	-19,8pp	55,9%	-12,6pp	54,3%	58,9%	-4,6pp
Lucro Bruto Consolidado	67.226	61.265	9,7%	72.526	-7,3%	208.696	168.147	24,1%
Margem Bruta (%)	31,9%	38,2%	-6,3pp	34,6%	-2,7pp	35,2%	35,3%	-0,1pp
Lucro Bruto Consolidado Ajustado¹	70.147	65.780	6,6%	75.437	-7,0%	218.802	184.484	18,6%
Margem Bruta Ajustada (%)	33,3%	41,0%	-7,7pp	36,0%	-2,7pp	36,9%	38,7%	-1,7pp

1. Ajustado por despesas financeiras capitalizadas ao custo

Despesas Comerciais e Administrativas

Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais totalizaram R\$ 17,7 milhões no 3T22, frente a R\$ 21,4 milhões no 3T21 e R\$ 17,9 milhões no 2T22. As Despesas Comerciais apresentaram redução de 17,1% em relação ao 3T21 e 0,8% em relação ao 2T22.

As Despesas Comerciais representaram 4,5% do total das Vendas e Adesões Brutas (%MD) realizadas no período, uma redução de 1,3pp em relação ao 3T21 e 0,9pp em relação ao 2T22. Já nos 9M22, o indicador foi de 4,9%, representando uma redução de 0,6pp em relação ao mesmo período do ano passado.

Despesas Comerciais (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Despesas com pessoal	(1.904)	(1.672)	13,9%	(2.343)	-18,7%	(5.851)	(4.676)	25,1%
Manutenção de estoque	(929)	(1.966)	-52,7%	(1.336)	-30,5%	(3.563)	(7.879)	-54,8%
Propagandas e publicidades	(5.362)	(3.567)	50,3%	(5.422)	-1,1%	(16.042)	(10.220)	57,0%
Comissão de corretagem	(7.554)	(11.787)	-35,9%	(6.581)	14,8%	(24.656)	(29.388)	-16,1%
Outras despesas comerciais	(1.984)	(2.390)	-17,0%	(2.187)	-9,3%	(6.363)	(5.179)	22,9%
Total	(17.733)	(21.382)	-17,1%	(17.869)	-0,8%	(56.475)	(57.342)	-1,5%
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	397.589	369.585	7,6%	332.750	19,5%	1.158.772	1.034.706	12,0%
Desp. Comercial / Venda Bruta	4,5%	5,8%	-1,3pp	5,4%	-0,9pp	4,9%	5,5%	-0,6pp

Despesas Administrativas

No 3T22, as Despesas Administrativas totalizaram R\$ 19,3 milhões, aumento de 33,1% em relação ao 3T21 e 7,6% em relação ao 2T22.

O índice "Despesas Administrativas sobre Receita Líquida" no trimestre foi de 9,2%, em linha com o 3T21 e aumento de 0,6pp em relação ao 2T22. Nos 9M22, o índice se manteve estável e foi de 9,2%.

No trimestre, o índice "Despesas Administrativas sobre Venda Bruta" foi de 4,9%, aumento de 1,0pp em relação ao 3T21 e redução de 0,5pp em relação ao 2T22. Nos 9M22, o índice apresentou aumento de 0,6pp e foi de 4,7%.

Despesas Administrativas (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Despesas com pessoal	(11.740)	(10.147)	15,7%	(10.728)	9,4%	(33.404)	(27.562)	21,2%
Serviços prestados	(4.593)	(2.349)	95,5%	(4.736)	-3,0%	(12.618)	(9.042)	39,5%
Depreciação e amortização	(1.361)	(812)	67,6%	(1.154)	17,9%	(3.447)	(2.282)	51,1%
Outras despesas	(1.602)	(1.191)	34,5%	(1.323)	21,1%	(4.994)	(3.832)	30,3%
Total	(19.296)	(14.499)	33,1%	(17.941)	7,6%	(54.463)	(42.718)	27,5%
Receita Líquida	210.672	160.270	31,4%	209.479	0,6%	592.203	476.910	24,2%
Desp. Adm. / Receita Líquida	9,2%	9,0%	0,2pp	8,6%	0,6pp	9,2%	9,0%	0,2pp
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	397.589	369.585	7,6%	332.750	19,5%	1.158.772	1.034.706	12,0%
Desp. Adm / Venda Bruta	4,9%	3,9%	1,0pp	5,4%	-0,5pp	4,7%	4,1%	0,6pp

Outras Receitas e (Despesas) Operacionais

O total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 3T22 foi de R\$ 6,5 milhões negativos, frente aos R\$ 6,4 milhões negativos no 3T21 e R\$ 8,2 milhões negativos no 2T22. No período, houve um ajuste de R\$ 0,2 milhões ao valor dos estoques do empreendimento comercial *International Trade Center* Salvador.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Ajuste no valor dos estoques provisionados	(193)	-	n.a.	(268)	-28,1%	(1.129)	-	n.a.
Perda de créditos e movimentações de provisões realizadas	(1.882)	(2.222)	-15,3%	(1.783)	5,6%	(3.617)	(3.857)	-6,2%
Despesas com demandas judiciais	(2.994)	(4.655)	-35,7%	(4.710)	-36,4%	(14.991)	(15.503)	-3,3%
Outras despesas	(1.419)	472	-400,7%	(1.491)	-4,8%	(4.306)	(447)	863,4%
Total	(6.488)	(6.405)	1,3%	(8.252)	-21,4%	(24.043)	(19.807)	21,4%

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado no 3T22 foi de R\$ 28,3 milhões, frente aos R\$ 24,2 milhões no 3T21 e R\$ 33,0 milhões no 2T22.

A margem EBITDA ajustada foi de 13,4% no 3T22 frente a 15,1% no 3T21 e a 15,8% no 2T22, redução de 1,7pp e de 2,4pp respectivamente.

Nos 9M22, o EBITDA ajustado foi de R\$ 88,3 milhões, aumento de 29,0%. Já a margem foi de 14,9%, crescimento de 0,5pp em relação aos 9M21.

EBITDA Ajustado ¹ (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Lucro líquido total	40.660	26.532	53,25%	30.953	31,4%	94.855	70.627	34,3%
Imposto de renda e contribuição social (+)	6.948	4.950	40,4%	5.687	22,2%	17.199	9.867	74,3%
Resultado financeiro líquido (+)	(23.840)	(12.860)	85,4%	(8.077)	195,2%	(38.633)	(31.277)	23,5%
Depreciação (+)	1.418	1.039	36,5%	1.302	8,9%	3.677	2.924	25,8%
Despesas não recorrentes (+)	193	-	n.a.	268	-28,1%	1.129	-	n.a.
Despesas Financeiras capitalizadas ao custo (+)	2.921	4.515	-35,3%	2.911	0,3%	10.106	16.337	-38,1%
Total do EBITDA Ajustado¹	28.300	24.176	17,1%	33.044	-14,4%	88.333	68.478	29,0%
Receita Líquida	210.671	160.270	31,4%	209.478	0,6%	592.202	476.910	24,2%
Margem EBITDA Ajustada¹ (%)	13,4%	15,1%	-1,7pp	15,8%	-2,4pp	14,9%	14,4%	0,5pp

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

Resultado Financeiro Líquido

O Resultado Financeiro Líquido no 3T22 foi de R\$ 23,8 milhões, frente a R\$ 12,9 milhões no 3T21 e a R\$ 8,1 milhões no 2T22, um aumento de 85,4% quando comparado ao 3T21 e de 195,2% quando comparado ao 2T22.

A conta "Multas, Juros e Correções Monetárias" foi impactada positivamente no trimestre pela alta do INCC, que é o indexador dos recebíveis referentes ao modelo de Condomínio, com o Fee de Comercialização do Terreno (torna).

Resultado Financeiro Líquido (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receitas Financeiras	31.584	20.705	52,5%	15.385	105,3%	60.171	48.700	23,6%
Rendimentos s/ aplicações financeiras	5.252	1.736	202,5%	4.305	22,0%	13.269	3.175	317,9%
Multa, Juros e correções monetárias	26.268	18.861	39,3%	10.967	139,5%	46.563	45.246	2,9%
Outras receitas financeiras	64	108	-40,7%	113	-43,4%	339	279	21,5%
Despesas Financeiras	(7.744)	(7.845)	-1,3%	(7.308)	6,0%	(21.538)	(17.423)	23,6%
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(1.830)	(4.808)	-61,9%	(1.044)	75,3%	(5.528)	(7.302)	-24,3%
Descontos e correções monetárias	(6.194)	(2.436)	154,3%	(5.053)	22,6%	(15.702)	(9.065)	73,2%
Comissões e taxas bancárias	(467)	(194)	140,7%	(486)	-3,9%	(1.255)	(451)	178,3%
Outras despesas financeiras	747	(407)	n.a.	(725)	n.a.	947	(605)	n.a.
Resultado financeiro líquido	23.840	12.860	85,4%	8.077	195,2%	38.633	31.277	23,5%

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 3T22 foi de R\$ 6,9 milhões, frente a R\$ 5,0 milhões no 3T21 e a R\$ 5,7 milhões no 2T22, representando um aumento de 40,4% em relação ao 3T21 e de 22,2% em relação ao 2T22.

Imposto de renda e contribuição social (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
IR e CSLL - Corrente e Societário	(6.948)	(4.950)	40,4%	(5.687)	22,2%	(17.199)	(9.867)	74,3%

Lucro (Prejuízo) Líquido

O Lucro Líquido total no período foi de R\$ 40,7 milhões. Dessa forma, a Companhia **ultrapassou o patamar de R\$ 100 milhões no acumulado dos últimos doze meses, chegando a R\$ 109,2 milhões no período.**

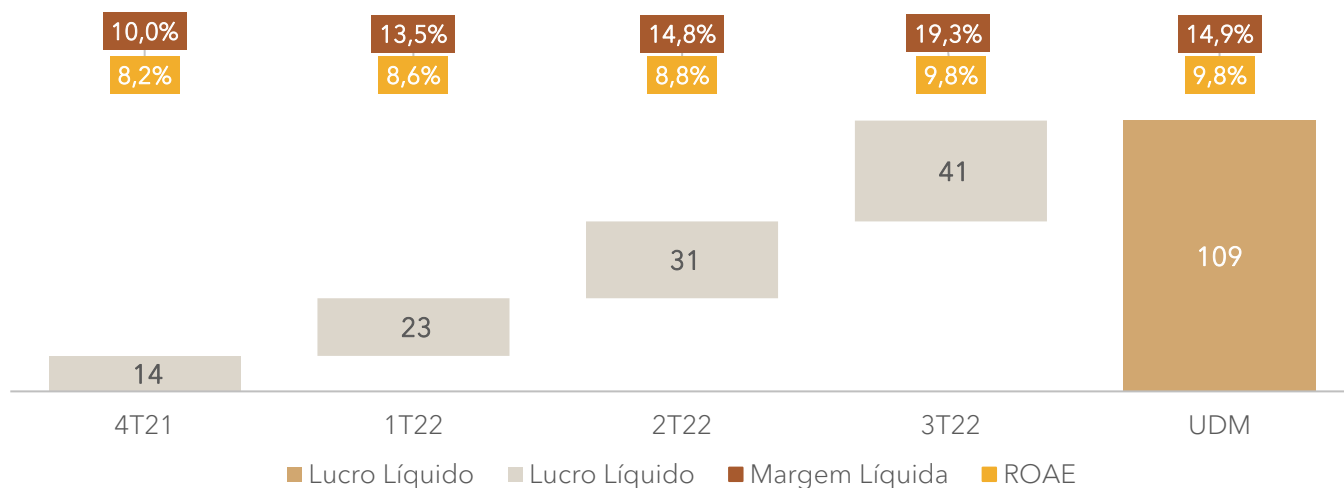
A Margem Líquida foi de 19,3% no 3T22, aumento de 2,7pp em relação ao 3T21 e de 4,5pp em relação ao 2T22.

Nos 9M22, o Lucro Líquido foi de R\$ 94,9 milhões, aumento de 34,3%. Já a Margem Líquida foi de 16,0%, aumento de 1,2pp quando comparado aos 9M21.

Lucro Líquido (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Lucro Líquido Total	40.660	26.532	53,25%	30.953	31,4%	94.855	70.627	34,3%
Receita Líquida	210.671	160.270	31,45%	209.478	0,6%	592.202	476.910	24,2%
Margem Líquida	19,3%	16,6%	2,7pp	14,8%	4,5pp	16,0%	14,8%	1,2pp
Lucro Líquido por Ação (em R\$)	0,48	0,30		0,37		1,13	0,81	

Considerando o Lucro Líquido obtido nos últimos doze meses, a MD **apresentou um ROAE de 9,8%**, crescimento de 1,0pp 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\$ 237,2 milhões com uma margem associada de 32,1%, frente a R\$ 204,9 milhões e uma margem de 31,6% no último trimestre (2T22).

Resultado a apropriar (R\$ em milhares)	3T22	2T22	Var. %
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis	739.392	648.147	14,1%
Compromissos com custos orçados a apropriar	502.184	443.211	13,3%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	237.208	204.936	15,7%
Margem a Apropriar (%)	32,1%	31,6%	0,5pp

Taxas de Administração de Obra a Reconhecer - Condomínios

A Taxa de Administração de Obra representa 15% do custo total da construção e é recebida e reconhecida contabilmente de acordo com a evolução da obra. Assim, ao final do 3T22, estimamos um montante a receber e reconhecer de R\$ 184,5 milhões, aumento de 10,3%.

Taxas de Administração a Incurrir (R\$ em milhares)	3T22	2T22	Var. %
Taxas de Administração a Incurrir	184.503	167.320	10,3%

Contas a Receber

A Companhia encerrou o 3T22 com R\$ 727,6 milhões em recebíveis, um aumento de 7,1% em relação aos R\$ 679,3 milhões no trimestre anterior.

Contas a Receber (R\$ em milhares)	3T22	2T22	Var. %
Unidades em construção	367.849	310.302	18,5%
Unidades construídas	76.076	107.871	-29,5%
Venda de terreno	311.631	288.905	7,9%
Provisão de distrato	(28.965)	(30.345)	-4,5%
Outras contas a receber	1.017	2.547	-60,1%
Total	727.608	679.280	7,1%

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

Contas a Receber (R\$ em milhares)	3T22
Circulante	283.626
Não-Circulante	443.982
Total	727.608

Caixa Líquido e Endividamento

A Moura Dubeux encerrou o trimestre com a **maior posição de caixa da sua história** e registrou caixa líquido de R\$ 121,2 milhões. Assim, o índice "Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido" atingiu dois dígitos e foi para -10,4%.

No 3T22, a geração de caixa foi de R\$ 16,4 milhões e no acumulado dos últimos doze meses, R\$ 68,5 milhões. Além da forte comercialização do Condomínio lançado no trimestre, o repasse decorrente dos dois projetos em Fortaleza (Reserva das Palmeiras e Bosque das Acácias) no modelo de Incorporação, contribuíram para o aumento do caixa no período.

Caixa Líquido e Endividamento (R\$ em milhares)	3T22	2T22	Var. %
Debêntures	18.625	24.750	-24,7%
Financiamentos SFH e SFI	86.176	51.674	66,8%
Dívida Bruta	104.801	76.424	37,1%
Caixa e equivalentes de caixa (-)	(179.173)	(149.042)	20,2%
Aplicações financeiras (-)	(46.785)	(32.138)	45,6%
Disponibilidades de Caixa (-)	(225.958)	(181.180)	24,7%
Dívida (Caixa) Líquido	(121.157)	(104.756)	15,7%
Patrimônio Líquido	1.168.054	1.127.592	3,6%
Dívida Líquida / PL	-10,4%	-9,3%	-1,1pp

No 3T22, o saldo devedor deduzindo os custos de transação registrou R\$ 104,8 milhões.

		Saldo Devedor		Cronograma da Dívida			
Detalhamento da Dívida (R\$ milhares)	Taxa	2T22	3T22	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	De 3 a 4 anos
Debêntures ¹	6,00% a.a + IPCA	24.750	18.625	-	3.426	15.199	-
SFH Safrá	10,10% a.a + TR	30.360	1.320	880	440	-	-
SFH Santander	3,90% a.a + CDI	8.797	11.974	11.974	-	-	-
SFH Banco ABC	3,95% a.a + CDI	200	200	-	-	100	100
SFH Santander	4,04% a.a + CDI	7.578	13.359	-	13.359	-	-
SFH Santander	4,27% a.a + CDI	-	3.429	-	-	3.429	-
SFH Caixa Econômica Federal	9,75% a.a + TR	4.487	6.766	-	-	-	6.766
SFH Itaú	11,79% a.a + TR	252	3.653	-	3.653	-	-
SFH True Securitizadora S/A	4,00% a.a + CDI	-	45.475	-	-	-	45.475
Total		76.424	104.801	12.854	20.878	18.728	52.341

1. CRI lastreado por unidades de estoque pronto (comerciais e residenciais)

A Companhia encerrou o 3T22 com 1.581.000 ações em tesouraria, equivalentes a 1,9% do capital social.

Recompra de Ações	3T22	2T22	Var. %
Ações em tesouraria (R\$ em milhares)	11.538	11.038	4,5%
Nº Ações em tesouraria	1.581.000	1.480.149	6,8%



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)	3T22	2T22	Var %
ATIVO			
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	179.173	149.042	20,2%
Aplicações Financeiras	46.785	32.138	45,6%
Contas a Receber	283.626	302.682	-6,3%
Estoques	397.888	489.123	-18,7%
Tributos a Recuperar	7.655	6.475	18,2%
Despesas Antecipadas	26.531	20.408	30,0%
Outros Ativos Circulantes	82.821	506	16277,1%
Total do Ativo Circulante	1.024.479	1.000.374	2,4%
Ativo Não Circulante			
Contas a Receber	443.982	376.598	17,9%
Estoques	540.098	475.833	13,5%
Outros Ativos Não Circulantes	449.929	457.201	-1,6%
Investimentos	104.150	107.061	-2,7%
Propriedades Para Investimento	213.182	213.182	0,0%
Imobilizado	20.547	16.747	22,7%
Intangível	8.990	8.368	7,4%
Total do Ativo Não Circulante	1.780.878	1.654.990	7,6%
Total do Ativo	2.805.357	2.655.364	5,6%
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	12.854	30.360	-57,7%
Obrigações Sociais e Tributárias	44.930	41.676	7,8%
Fornecedores	50.353	45.594	10,4%
Partes Relacionadas	11.582	11.548	0,3%
Adiantamento de Clientes	217.221	194.545	11,7%
Tributos Diferidos	14.407	15.231	-5,4%
Provisões	10.385	10.376	0,1%
Outros Passivos Circulantes	47.861	45.674	4,8%
Total do Passivo Circulante	409.593	395.004	3,7%
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	91.947	46.064	99,6%
Tributos Diferidos	24.461	21.380	14,4%
Adiantamento de Clientes	1.029.668	979.259	5,1%
Obrigações Sociais e Tributárias	9.197	12.008	-23,4%
Outros Passivos Não Circulantes	72.437	74.057	-2,2%
Total do Passivo Não Circulante	1.227.710	1.132.768	8,4%
Patrimônio Líquido			
Capital Social	1.298.434	1.298.934	0,0%
Reserva de Capital	25.166	24.864	1,2%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(249.055)	(290.001)	-14,1%
Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	(3.352)	(3.066)	9,3%
Total do Patrimônio Líquido	1.168.054	1.127.592	3,6%
Total do Passivo	1.637.303	1.527.772	7,2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.805.357	2.655.364	5,6%

Anexo II - Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidada (R\$ em milhares)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receita Líquida	210.672	160.270	31,4%	209.479	0,6%	592.203	476.910	24,2%
Custo de Unidades Vendidas	(143.446)	(99.005)	44,9%	(136.953)	4,7%	(383.507)	(308.763)	24,2%
Lucro Bruto	67.226	61.265	9,7%	72.526	-7,3%	208.696	168.147	24,1%
Margem Bruta	31,9%	38,2%	-6,3pp	34,6%	-2,7pp	35,2%	35,3%	-0,1pp
Despesas Com Vendas	(17.733)	(21.382)	-17,1%	(17.869)	-0,8%	(56.475)	(57.342)	-1,5%
Despesas Gerais e Administrativas	(19.296)	(14.499)	33,1%	(17.941)	7,6%	(54.463)	(42.718)	27,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(6.488)	(6.405)	1,3%	(8.252)	-21,4%	(24.043)	(19.807)	21,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	59	(357)	n.a.	99	-40,4%	(294)	937	n.a.
Lucro Operacional	23.768	18.622	27,6%	28.563	-16,8%	73.421	49.217	49,2%
Margem Operacional	11,3%	11,6%	-0,3pp	13,6%	-2,3pp	12,4%	10,3%	2,1pp
Receitas Financeiras	31.584	20.705	52,5%	15.385	105,3%	60.171	48.700	23,6%
Despesas Financeiras	(7.744)	(7.845)	-1,3%	(7.308)	6,0%	(21.538)	(17.423)	23,6%
Resultado Financeiro Líquido	23.840	12.860	85,4%	8.077	195,2%	38.633	31.277	23,5%
Lucro Antes do Imposto	47.608	31.482	51,2%	36.640	29,9%	112.054	80.494	39,2%
Imposto CS e IR - Corrente	(5.942)	(3.766)	57,8%	(4.837)	22,8%	(15.523)	(9.914)	56,6%
Imposto CS e IR - Diferido	(1.006)	(1.184)	-15,0%	(850)	18,4%	(1.676)	47	n.a.
Imposto de Renda e Contribuição Social	(6.948)	(4.950)	40,4%	(5.687)	22,2%	(17.199)	(9.867)	74,3%
Lucro / Prejuízo do Exercício	40.660	26.532	53,2%	30.953	31,4%	94.855	70.627	34,3%
Atribuído a Sócios Não Controladores	(286)	871	n.a.	(171)	67,3%	(499)	2.365	n.a.
Atribuído aos Sócios da Empresa Controladora	40.946	25.661	59,6%	31.124	31,6%	95.354	68.262	39,7%
Margem Líquida	19,3%	16,6%	2,7pp	14,8%	4,5pp	16,0%	14,8%	1,2pp

Anexo III - Demonstração de Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa (R\$ em milhares)	3T22	2T22
Lucro (Prejuízo) do Período	40.660	30.953
Ajustes Para Reconciliar Os Recursos de Atividades Operacionais:		
Tributos Diferidos	2.257	1.820
Depreciação e Amortização	1.418	1.302
Resultado de Equivalência Patrimonial	(59)	(99)
Despesas Financeiras	1.830	1.044
Provisão Para Distratos e Perdas Esperadas com Créditos de Liquidação Duvidosa	(1.649)	5.232
Imóveis a Comercializar - Reversão Custo Distrato	971	(1.804)
Ajuste a Valor Presente	4.290	3.304
Provisão Para Garantia	(85)	131
Provisão Para Contingências	(583)	(177)
Redução ao Valor Recuperável de Estoques	(522)	48
Apropriação Plano de Ações	302	143
Redução (Aumento) Nos Ativos:		
Contas a Receber	(50.968)	(41.685)
Imóveis a Comercializar	29.289	3.801
Tributos a Recuperar	(1.180)	(393)
Despesas Antecipadas	(6.123)	(4.237)
Depósitos Judiciais	(498)	192
Outros Créditos	476	(3.112)
Aumento (Redução) Nos Passivos:		
Fornecedores	2.289	1.165
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2.169	(8.492)
Obrigações Sociais e Tributárias	5.189	(160)
Adiantamento de Clientes	(1.853)	35.219
Rescisões de Clientes	898	(1.290)
Outras Contas a Pagar	172	2.415
Pagamentos dos Tributos de IRPJ e CSLL	(4.746)	(4.988)
Pagamento de Juros	(3.691)	(1.927)
Caixa Líquido Proveniente das (Utilizado Nas) Atividades Operacionais	20.253	18.405
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Investimentos	392	-
Aplicações Financeiras	(14.647)	(938)
Imobilizado	(5.218)	(4.741)
Intangível	(622)	(703)
Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades de Investimento	(20.095)	(6.382)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Partes Relacionadas	2.529	1.481
Amortização	(40.619)	(17.670)
Liberações	68.564	12.382
Deságio na Alienação de Ações	-	3.482
Recompra de Ações	(500)	(1.991)
Caixa Líquido Aplicado Nas Atividades de Financiamento	30.474	(325)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	30.632	11.698
No Início do Exercício	149.042	139.335
No Fim do Exercício	179.173	149.042

Anexo IV - Reconhecimento de Receita

Empreendimento	Lançamento	UF	Segmento	% Vendas					% POC				
				3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
ITC Central Park	4T13	CE	Comercial	86%	86%	90%	94%	97%	100%	100%	100%	100%	100%
Empresarial Quartier	4T13	CE	Comercial	42%	85%	87%	92%	94%	100%	100%	100%	100%	100%
Evolution Sea Park	4T13	AL	Alto Padrão	89%	91%	92%	92%	90%	100%	100%	100%	100%	100%
Aurora Trend	3T14	PE	Médio Padrão	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Mansão Bahiano de Tênis	3T14	BA	Alto Padrão	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva das Palmeiras	2T15	CE	Médio Padrão	78%	85%	88%	89%	94%	88%	96%	99%	99%	100%
Singulare Iguatemi	2T15	BA	Médio Padrão	99%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Bosque das Acácias	4T15	CE	Médio Padrão	94%	93%	94%	98%	99%	94%	99%	100%	100%	100%
Alameda Arnaldo José Ribeiro	2T16	PE	Médio Padrão	97%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Rooftop.470	3T20	PE	Alto Padrão	97%	99%	99%	100%	100%	68%	75%	85%	93%	93%
Parque Rio Branco	3T20	CE	Médio Padrão	60%	66%	77%	84%	87%	35%	45%	58%	72%	85%
Meet Aldeota	3T20	CE	Alto Padrão	56%	56%	67%	68%	70%	36%	41%	50%	61%	73%
Orquidário	4T20	BA	Médio Padrão	44%	67%	75%	81%	83%	19%	27%	35%	46%	57%
Artiz	4T20	CE	Alto Padrão	76%	83%	88%	91%	95%	25%	28%	37%	45%	55%
Olhar das Dunas	4T20	RN	Alto Padrão	62%	76%	83%	88%	92%	27%	32%	38%	44%	55%
Jardino	2T21	CE	Médio Padrão	41%	59%	76%	85%	91%	19%	19%	21%	25%	28%
La Vie	2T21	PE	Médio Padrão	17%	22%	27%	27%	31%	11%	11%	17%	22%	27%
Dumare	2T21	BA	Alto Padrão	100%	100%	100%	100%	100%	16%	22%	27%	33%	45%
Les Amis	3T21	RN	Médio Padrão	9%	29%	45%	59%	63%	9%	10%	13%	20%	27%
Beach Class Meireles	3T21	CE	Beach Class	47%	68%	84%	90%	95%	15%	17%	21%	23%	26%
Parque das Palmeiras	3T21	PE	Médio Padrão	13%	23%	24%	31%	37%	14%	15%	16%	24%	28%
Vivant Caminho das Árvores	1T22	BA	Alto Padrão	n.a.	n.a.	33%	46%	59%	n.a.	n.a.	14%	15%	15%
Beach Class Rio Vermelho	2T22	BA	Beach Class	n.a.	n.a.	n.a.	85%	91%	n.a.	n.a.	n.a.	19%	19%
Platz	2T22	CE	Médio Padrão	n.a.	n.a.	n.a.	20%	34%	n.a.	n.a.	n.a.	25%	26%
Lanai	2T22	AL	Alto Padrão	n.a.	n.a.	n.a.	25%	31%	n.a.	n.a.	n.a.	21%	21%
Florata	2T22	RN	Alto Padrão	n.a.	n.a.	n.a.	16%	21%	n.a.	n.a.	n.a.	19%	19%
Beach Class Jaguaribe	3T22	BA	Alto Padrão	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	49%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	15%
Incorporação (27)													



Anexo V - Ativo Líquido

Ativo Líquido (R\$ em milhares)	3T22
Disponibilidade e Aplicações Financeiras	225.958
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures a Pagar	(104.801)
Endividamento Líquido (A)	121.157
Contas A Receber de Clientes On-Balance	756.573
Contas A Receber de Clientes Off-Balance	744.356
Adiantamento de Clientes	(104.738)
Impostos Sobre Contas a Receber de Clientes	(55.848)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Vendidos	(505.344)
Contas a Receber de Clientes Líquido (B)	834.999
Unidades em Estoque a Valor de Mercado	900.440
Impostos Sobre Comercialização de Unidades em Estoque	(36.018)
Custo Orçado a Incorrer de Imóveis Em Estoque	(340.522)
Estoque Líquido (C)	523.900
Estoque de Terrenos On-Balance	1.264.042
Dívida de Terrenos On-Balance	(657.409)
Dívida de Terrenos Já Lançados	(518.124)
Terrenos (D)	88.509
Participação De Minoritários (E)	3.352
Outros Ativos	527.473
Outros Passivos	(204.607)
Outros Ativos (Passivos) (F)	322.866
Ativo Líquido (A+B+C+D+E+F)	1.894.783

Anexo VI - Estoques

Ano Lançamento	Empreendimento	Região	Segmento	Tipo	% Obra	Entrega	Tipo Unidade	Unidades	VGv (%MD) (R\$ em milhares)
2001	Edf. Villa Di Trento	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	326
2008	Sea Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	2	70
2009	Grand Vitta	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T13	Garagem	4	160
2011	Mar De Itapua	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T15	Garagem	3	135
2011	Beach Class Convention & Flats	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	1T17	Residência	1	417
2012	Edf. Acapulco	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	250
2012	Edf. Turandot	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T17	Residência	1	350
2012	ITC Salvador	BA	Comercial	Incorporação	100%	2T19	Loja	46	11.142
2013	Empresarial Quartier CE	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Sala	15	2.268
2013	ITC Central Park	CE	Comercial	Incorporação	100%	3T19	Sala	31	6.094
2013	Condomínio Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Garagem	21	1.481
2013	Condomínio Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	5	5.852
2014	Edf. Mansão Grazia	BA	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T18	Residência	1	1.800
2014	Aurora Trend	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T19	Residência	3	489
2014	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Condomínio	100%	4T19	Residência	1	156
2014	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	4T19	Residência	22	3.939
2015	Reserva das Palmeiras Fase 1	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T21	Residência	11	6.661
2015	Reserva Polidoro	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T21	Residência	76	12.028
2015	Bosque das Acácias	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T22	Residência	3	1.069
2015	Reserva das Palmeiras Fase 2	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T22	Residência	10	5.239
2016	Venâncio Barbosa	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	2T21	Residência	5	4.629
2016	Jardim das Orquídeas	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	4T21	Residência	2	2.627
2017	Mirante Capibaribe	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T22	Residência	2	6.311
2017	Parque Shopping	PE	Beach Class	Condomínio	100%	3T22	Residência	4	1.710
2017	Parque Shopping	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	3T22	Residência	16	7.079
2017	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Condomínio	80%	1T23	Residência	14	14.689
2017	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	80%	1T23	Residência	21	27.084
2018	Hilson Macedo	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	95%	4T22	Residência	6	9.985
2018	Zélia Macedo	PE	Alto Padrão	Condomínio	65%	2T23	Residência	7	7.260
2018	Zélia Macedo	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	65%	2T23	Residência	9	10.920
2018	Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Condomínio	54%	3T23	Residência	25	66.124
2018	Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	54%	3T23	Residência	6	18.152
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	53%	3T23	Loja	1	441
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	53%	3T23	Residência	1	2.581
2019	Parque do Cais	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	54%	3T23	Residência	5	2.150
2019	Parque do Cais	PE	Beach Class	Condomínio	54%	3T23	Loja	2	11.722
2019	Parque do Cais	PE	Beach Class	Condomínio	54%	3T23	Residência	2	1.046
2019	Undae Ocean	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	56%	3T23	Residência	9	24.659
2019	Arthur Bruno Schwambach	PE	Alto Padrão	Condomínio	11%	2T25	Residência	20	22.622
2019	Arthur Bruno Schwambach	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	11%	2T25	Residência	2	2.736
2020	Parque Rio Branco	CE	Médio Padrão	Incorporação	84%	4T22	Residência	16	10.737
2020	Meet Aldeota	CE	Alto Padrão	Incorporação	54%	1T23	Residência	20	24.062
2020	Orquidário	BA	Médio Padrão	Incorporação	50%	2T23	Residência	32	15.365
2020	Artiz	CE	Alto Padrão	Incorporação	37%	4T23	Residência	4	8.068
2020	Beach Class Summer	PE	Beach Class	Venda Fechada	7%	4T24	Residência	2	1.185
2020	Mimi e Leo Monte	PE	Alto Padrão	Condomínio	13%	2T25	Residência	1	3.454
2020	Mirat Martins de Sá	BA	Alto Padrão	Condomínio	7%	2T25	Residência	15	37.737
2020	Mirat Martins de Sá	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	7%	2T25	Residência	1	3.046
2020	Olhar Caminho das Árvores	BA	Alto Padrão	Condomínio	11%	2T25	Residência	3	3.289
2020	Olhar Caminho das Árvores	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	11%	2T25	Residência	1	1.109
2021	Olhar Das Dunas	RN	Médio Padrão	Incorporação	47%	2T23	Residência	11	5.133
2021	La Vie	PE	Médio Padrão	Incorporação	18%	4T23	Residência	100	43.357
2021	Jardino	CE	Médio Padrão	Incorporação	13%	1T24	Residência	36	14.943
2021	Les Amis	RN	Alto Padrão	Incorporação	12%	1T24	Residência	28	17.257
2021	Parque das Palmeiras	PE	Médio Padrão	Incorporação	14%	2T24	Residência	101	45.320
2021	Beach Class Meireles	CE	Beach Class	Incorporação	9%	3T24	Residência	17	10.093
2021	Beach Class Solare	PE	Beach Class	Condomínio	0%	1T25	Residência	5	1.688
2021	Novo Lucsim	PE	Beach Class	Condomínio	0%	2T25	Residência	11	11.103
2021	Horto Essence	BA	Alto Padrão	Condomínio	0%	4T25	Residência	7	8.182
2021	Horto Essence	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	0%	4T25	Residência	2	3.575
2021	Mirage	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	1T26	Residência	41	49.624
2021	Edifício Libano	PE	Beach Class	Condomínio	0%	2T26	Residência	5	2.131
2022	Beach Class Rio Vermelho	BA	Beach Class	Incorporação	1%	4T24	Residência	28	13.990
2022	Florata	RN	Alto Padrão	Incorporação	0%	4T24	Residência	73	80.497
2022	Platz	CE	Alto Padrão	Incorporação	4%	4T24	Residência	97	95.116
2022	Vivant Caminho das Árvores	BA	Alto Padrão	Incorporação	0%	4T24	Residência	56	64.983
2022	Beach Class Jaguaribe	BA	Beach Class	Incorporação	0%	1T25	Residência	103	66.871
2022	Lanai Beach	AL	Alto Padrão	Incorporação	0%	1T25	Residência	220	184.093
2022	Beach Class Marine	PE	Beach Class	Condomínio	0%	4T26	Residência	162	135.645
2022	Casa Moser	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	4T26	Residência	72	40.273
Total Geral								1.687	1.306.378

Anexo VII - Terrenos

Terreno	Região	Aquisição	Segmento	Área Priv. Total	Nº de Unidades	VGv Bruto (R\$ MM)	VGv Líquido ex-permuta (R\$ MM)	% Permuta	% Cash
Terreno 1	AL	ago/21	Médio Padrão	16.355	280	86	76	11,0%	0,0%
Terreno 2	AL	ago/21	Beach Class	8.550	144	77	63	17,8%	0,0%
Terreno 3	AL	ago/21	Beach Class	8.550	144	77	63	17,8%	0,0%
Terreno 4	AL	ago/21	Beach Class	8.550	144	77	63	17,8%	0,0%
Terreno 5	AL	ago/21	Beach Class	8.550	144	77	63	17,8%	0,0%
Terreno 6	AL	jun/21	Alto Padrão	6.413	215	78	64	18,1%	0,0%
Terreno 7	AL	ago/22	Alto Padrão	16.416	402	218	177	19,0%	0,0%
Terreno 8	CE	dez/21	Alto Padrão	26.404	140	356	280	21,4%	2,9%
Terreno 9	CE	jun/21	Alto Padrão	8.021	170	89	76	14,7%	0,6%
Terreno 10	CE	dez/21	Médio Padrão	17.976	300	120	120	0,0%	12,5%
Terreno 11	CE	dez/21	Médio Padrão	17.976	300	120	120	0,0%	12,5%
Terreno 12	CE	nov/21	Beach Class	16.249	297	149	149	0,0%	10,6%
Terreno 13	CE	dez/21	Alto Padrão	17.160	78	240	202	16,1%	10,5%
Terreno 14	CE	dez/21	Alto Padrão	15.422	240	143	143	0,0%	6,8%
Terreno 15	CE	jun/22	Médio Padrão	18.658	350	168	139	17,3%	0,0%
Terreno 16	CE	jun/22	Médio Padrão	18.658	350	168	139	17,3%	0,0%
Terreno 17	CE	jun/22	Beach Class	21.204	434	254	227	10,6%	8,8%
Terreno 18	RN	mar/22	Médio Padrão	20.250	389	111	111	0,0%	0,4%
Terreno 19	RN	mar/22	Médio Padrão	20.250	389	111	111	0,0%	0,4%
Terreno 20	RN	mar/22	Médio Padrão	28.250	543	155	155	0,0%	0,3%
Terreno 21	RN	mar/22	Médio Padrão	15.000	288	83	83	0,0%	0,5%
Terreno 22	RN	mar/22	Médio Padrão	24.375	469	134	134	0,0%	0,3%
Terreno 23	RN	mar/22	Médio Padrão	16.875	325	84	84	0,0%	0,5%
Terreno 24	RN	dez/21	Alto Padrão	7.508	70	68	61	9,4%	6,2%
Terreno 25	RN	dez/21	Alto Padrão	11.180	72	108	90	16,8%	0,9%
Terreno 26	SE	mar/22	Alto Padrão	12.123	108	109	93	15,4%	0,2%
Terreno 27	SE	mar/22	Beach Class	9.440	234	98	82	15,8%	0,2%
Terreno 28	BA	dez/19	Alto Padrão	17.633	396	317	317	0,0%	20,6%
Terreno 29	BA	dez/19	Alto Padrão	10.041	130	141	141	0,0%	15,7%
Terreno 30	BA	ago/22	Alto Padrão	13.373	72	134	122	9,0%	8,7%
Terreno 31	PB	dez/21	Alto Padrão	17.410	160	182	150	17,6%	1,4%
Terreno 32	PB	dez/21	Alto Padrão	15.377	150	152	125	17,9%	0,1%
Terreno 33	PB	dez/21	Alto Padrão	8.000	221	82	70	15,2%	1,1%
Terreno 34	PB	jul/22	Alto Padrão	10.520	100	102	87	14,9%	0,8%
Terreno 35	PE	nov/11	Beach Class	7.600	75	65	50	22,1%	0,3%
Terreno 36	PE	mar/22	Alto Padrão	14.621	150	175	163	7,0%	8,9%
Terreno 37	PE	ago/12	Médio Padrão	16.535	288	115	93	19,0%	0,0%
Terreno 38	PE	jan/14	Médio Padrão	16.800	140	126	112	11,5%	2,0%
Terreno 39	PE	jan/14	Médio Padrão	16.062	252	120	107	11,5%	2,1%
Terreno 40	PE	jan/14	Médio Padrão	15.646	238	117	104	11,5%	2,1%
Terreno 41	PE	jan/14	Médio Padrão	15.112	231	113	100	11,5%	2,2%
Terreno 42	PE	jun/08	Alto Padrão	39.906	242	519	405	22,0%	3,9%
Terreno 43	PE	jun/08	Alto Padrão	20.357	135	144	106	26,4%	3,8%
Terreno 44	PE	jun/08	Alto Padrão	26.243	532	310	244	21,2%	3,8%
Terreno 45	PE	jun/08	Alto Padrão	40.558	572	264	217	17,5%	3,8%
Terreno 46	PE	jun/22	Alto Padrão	6.026	200	84	59	30,0%	0,9%
Terreno 47	PE	jun/22	Alto Padrão	20.875	536	207	159	22,8%	0,3%
Terreno 48	SE	jul/22	Alto Padrão	5.096	182	46	46	12,8%	0,0%
Terreno 49	SE	jul/22	Médio Padrão	9.672	156	74	74	12,8%	0,0%
Terreno 50	SE	jul/22	Médio Padrão	9.360	104	76	76	12,8%	0,0%
Terreno 51	SE	jul/22	Alto Padrão	7.020	52	64	64	12,8%	0,0%
Terreno 52	SE	jul/22	Alto Padrão	8.060	52	81	81	12,8%	0,0%
Terreno 53	SE	jul/22	Alto Padrão	6.500	26	66	66	12,8%	0,0%
Terreno 54	SE	jul/22	Alto Padrão	9.620	260	97	97	12,8%	0,0%
Terreno 55	SE	jul/22	Médio Padrão	11.128	104	90	90	12,8%	0,0%
Terreno 56	SE	jul/22	Médio Padrão	11.128	104	85	85	12,8%	0,0%
Terreno 57	SE	jul/22	Médio Padrão	5.720	104	43	43	12,8%	0,0%
Terreno 58	BA	ago/22	Alto Padrão	20.484	316	246	246	0,0%	15,2%
Terreno 59	BA	ago/22	Alto Padrão	25.083	386	301	301	0,0%	15,2%
Terreno 60	PE	jul/22	Alto Padrão	12.180	116	141	103	27,0%	0,4%
60 Terrenos				906.107	13.802	8.443	7.476		

[Voltar](#)

Anexo VIII - Projetos em Andamento

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VG Bruto	VG Líquido	Área Privativa Total
Lançamentos 3T22 (2)				627	476	390	43.731
Beach Class Jaguaribe	Salvador/BA	Beach Class	Incorporação	202	115	115	10.953
Beach Class Marine	Praia dos Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	425	361	275	32.779
Lançamentos 2T22 (4)				874	634	561	71.154
Platz	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	147	136	136	17.073
Lanai	Maceió/AL	Alto Padrão	Incorporação	320	271	228	31.168
Beach Class Rio Vermelho	Salvador/BA	Beach Class	Incorporação	315	127	108	11.343
Florata	Natal/RN	Alto Padrão	Incorporação	92	100	90	11.570
Em Execução (38)				5.866	3.451	3.002	452.922
Beach Class Carneiros - Fase 2	Praia de Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	591	206	153	22.171
Vivant Caminho das Árvores	Salvador/BA	Alto Padrão	Incorporação	136	147	147	15.824
Casa Moser	Recife/PE	Alto Padrão	Incorporação	132	75	53	6.483
Casa Serena	Praia de Serrambi/PE	Alto Padrão	Condomínio	33	74	56	8.200
Edifício Líbano	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	297	143	96	14.183
Beach Class Carneiros - Fase 1	Praia de Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	48	39	30	4.220
Novo Lucsim	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	171	138	138	9.225
Les Amis	Natal/RN	Médio Padrão	Incorporação	75	42	42	6.029
Casa Isla	Praia de Serrambi/PE	Alto Padrão	Condomínio	26	50	50	5.948
Beach Class Meireles	Fortaleza/CE	Beach Class	Incorporação	324	123	123	12.318
Parque das Palmeiras	Recife/PE	Médio Padrão	Incorporação	160	70	70	9.726
Dumare	Salvador/BA	Médio Padrão	Incorporação	84	71	61	8.652
Mirage	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	84	88	72	11.865
Moinho	Recife/PE	Médio Padrão	Condomínio	253	76	58	10.713
La Vie	Recife/PE	Médio Padrão	Incorporação	144	55	55	9.143
Beach Class Solare	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	268	77	60	10.352
Jardino	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	380	120	120	20.365
Horto Essence	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	74	91	75	11.177
Olhar das Dunas	Natal/RN	Alto Padrão	Incorporação	84	51	45	7.822
Beach Class Verano	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	84	58	45	7.764
Mirante do Cais	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	148	253	253	36.669
Jardins da Ilha	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	240	104	80	32.265
Hílson Macêdo	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	50	60	42	8.290
Zélia Macêdo	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	70	54	41	8.610
Parque do Cais	Recife/PE	Beach Class	Condomínio	269	87	87	11.482
Arthur Bruno Schwambach	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	69	84	56	10.633
Undae Residence	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	68	134	134	19.162
Beach Class Salvador	Salvador/BA	Médio Padrão	Condomínio	236	88	88	10.724
Rooftop.470	Recife/PE	Alto Padrão	Incorporação	112	29	29	2.862
Parque Rio Branco	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	120	60	50	9.005
Mimi & Leo Monte	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	93	125	92	12.716
Meet Aldeota	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Incorporação	66	61	50	7.644
Beach Class Summer Residence	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	402	107	88	15.033
Orquidário	Salvador/BA	Médio Padrão	Incorporação	192	80	80	12.366
Artiz	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Incorporação	80	114	92	13.748
Olhar Caminho de Árvores	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	76	75	75	11.256
Verdano	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	90	61	44	8.955
Mirat Martins de Sá	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	37	78	72	9.324
Total (44)				7.367	4.561	3.954	567.808

[Voltar](#)



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 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