

Recife, 5 de abril 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 primeiro trimestre de 2022. Estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da Auditoria.

## MELHOR TRIMESTRE DA HISTÓRIA DA MOURA DUBEUX: R\$ 354 MILHÕES LANÇADOS, R\$ 401 MILHÕES VENDIDOS E VSO DE 28,2%



**LANÇAMENTOS DE R\$ 354 MILHÕES EM VGV LÍQUIDO NO 1T22.** NOS ÚLTIMOS DOZÊ MESES (UDM), OS LANÇAMENTOS SOMARAM R\$ 1.373 MILHÕES.



**VENDA SOBRE OFERTA (VSO) FOI DE 28,2% NO 1T22, +7,1pp EM RELAÇÃO AO 1T21** E 63,9% NOS UDM, +18,4pp EM RELAÇÃO AO MESMO PERÍODO DO ANO ANTERIOR.



**VENDAS E ADESÕES LÍQUIDAS (%MD) DE R\$ 401 MILHÕES NO 1T22, 64,4% ACIMA DO 1T21.** NOS UDM, O NÚMERO FOI DE R\$ 1.469 MILHÕES.



**OS DISTRATOS REPRESENTARAM 5,9% DAS VENDAS E ADESÕES BRUTAS (%MD) NO 1T22** E NOS UDM, 6,5%.



**LANDBANK DE R\$ 6,0 BI EM VGV.** AQUISIÇÃO DE 3 TERRENOS NO 1T22 COM VGV BRUTO POTENCIAL DE R\$ 342 MILHÕES.



**R\$ 30 MILHÕES EM GERAÇÃO DE CAIXA NO 1T22** E R\$ 80 MILHÕES 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 (R\$ em milhares)	1T22	1T21	Var. %	4T21	Var. %
<b>Lançamentos</b>					
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	353.544	90.069	292,5%	181.829	94,4%
Empreendimentos Lançados	3	2	50,0%	3	0,0%
Nº Unidades Lançadas	859	331	159,5%	378	127,2%
<b>Vendas</b>					
Vendas Contratadas <sup>1</sup> (100%)	426.516	268.875	58,6%	373.720	14,1%
<i>Vendas contratadas lançamentos<sup>2</sup> (100%)</i>	<i>249.969</i>	<i>135.140</i>	<i>85,0%</i>	<i>196.671</i>	<i>27,1%</i>
<i>Vendas contratadas estoque (100%)</i>	<i>176.547</i>	<i>133.735</i>	<i>32,0%</i>	<i>177.049</i>	<i>-0,3%</i>
Vendas Contratadas <sup>1</sup> (%MD)	426.516	258.953	64,7%	369.032	15,6%
<b>Distratos (%MD)</b>	<b>25.206</b>	<b>14.786</b>	<b>70,5%</b>	<b>28.422</b>	<b>-11,3%</b>
<b>Vendas e Adesões Líquidas (%MD)</b>	<b>401.311</b>	<b>244.167</b>	<b>64,4%</b>	<b>340.610</b>	<b>17,8%</b>
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	5,9%	5,7%	0,2pp	7,7%	-1,8pp
Nº Unidades Vendidas	936	526	77,9%	643	45,6%

1. Vendas Brutas contratadas e valor total aderido à Condomínios

2. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

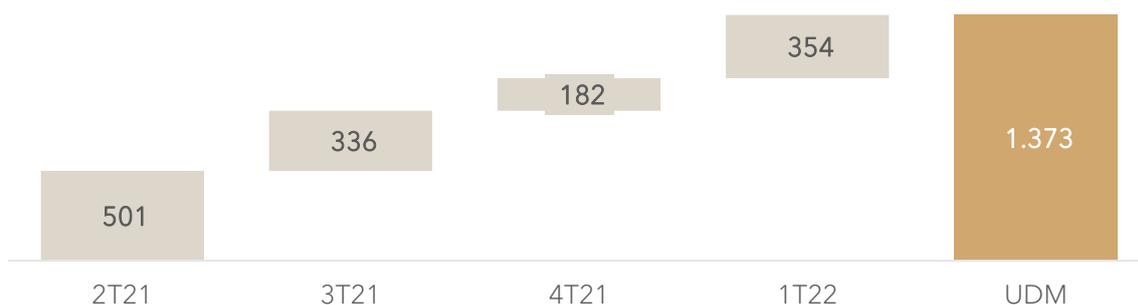
## Lançamentos

No 1T22 foram lançados 3 projetos, totalizando um VGV Bruto de R\$ 429 milhões e um VGV Líquido de R\$ 354 milhões.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido
Beach Class Carneiros - Fase 2	Recife/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>Total (2)</b>				<b>859</b>	<b>429</b>	<b>354</b>

Nos últimos doze meses, os lançamentos somaram um VGV Líquido de R\$ 1.373 milhões.

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



## Lançamentos - 1T22



### Beach Class Carneiros - Fase 2

Praia dos Carneiros/PE

100% Aderido

Segmento: Beach Class

Regime: Condomínio

Lançamento: Jan/22

**R\$ 206** milhões VGV Bruto

**R\$ 153** milhões VGV Líquido



### Vivant Caminho das Árvores

Salvador/BA

35% Vendido

Segmento: Alto Padrão

Regime: Incorporação

Lançamento: Fev/22

**R\$ 147** milhões VGV Bruto

**R\$ 147** milhões VGV Líquido



### Casa Moser

Recife/PE

10% Aderido

Segmento: Alto Padrão

Regime: Condomínio

Lançamento: Mar/22

**R\$ 75** milhões VGV Bruto

**R\$ 53** milhões VGV Líquido



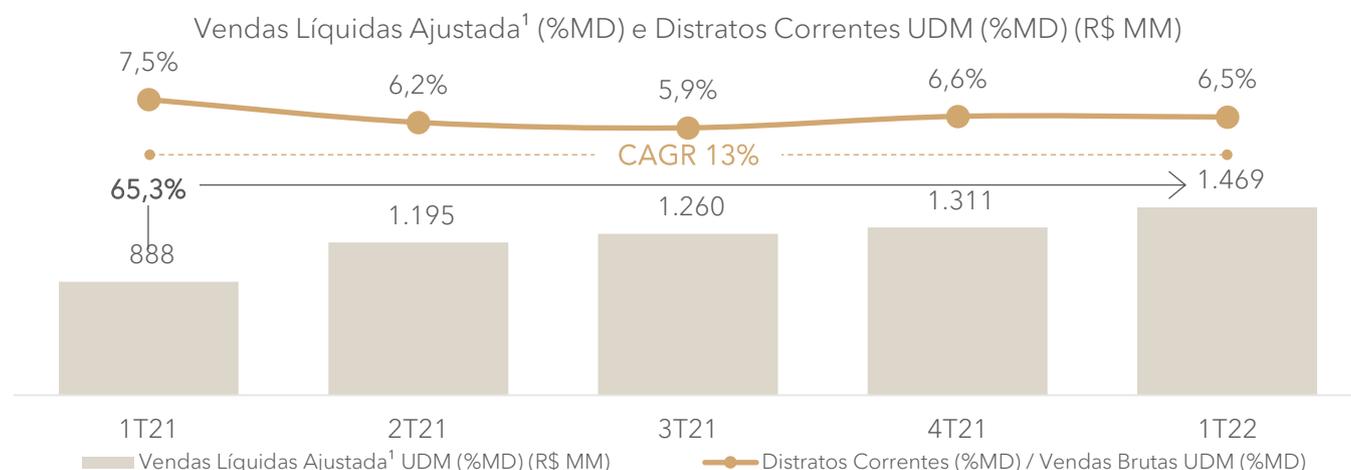
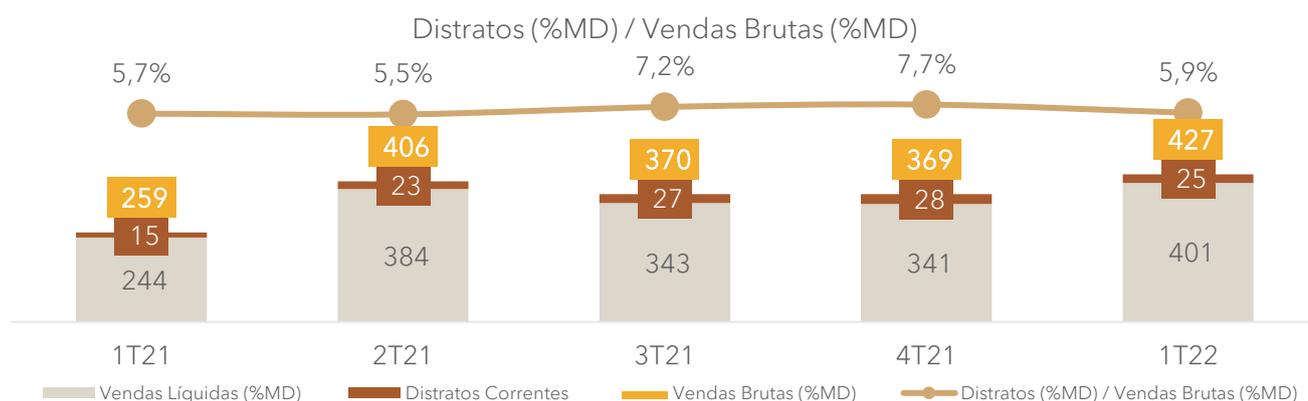
## Vendas e Adesões

O melhor trimestre da história da Moura Dubeux, registrou volume de Vendas e Adesões Líquidas (%MD) de R\$ 401 milhões, crescimento de 64,4% em relação ao 1T21 e 17,8% em relação ao 4T21.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	1T22	1T21	Var. %	4T21	Var. %
Vendas e Adesões Brutas <sup>1</sup>	426.516	268.875	58,6%	373.720	14,1%
Vendas e Adesões Brutas <sup>1</sup> (%MD) (a)	426.516	258.953	64,7%	369.032	15,6%
Vendas de Incorporação	183.293	126.742	44,6%	143.105	28,1%
Vendas Fechadas <sup>2</sup>	39.728	34.947	13,7%	47.266	-15,9%
Adesões de Condomínio <sup>3</sup>	203.495	97.264	109,2%	178.660	13,9%
Distratos (%MD) (b)	25.206	14.786	70,5%	28.422	-11,3%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (c=a-b)	401.311	244.167	64,4%	340.610	17,8%

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 1T22, o total de distratos foi de R\$ 25 milhões. Isso representa 5,9% das Vendas e Adesões Brutas (%MD) e 6,5% nos últimos doze meses.



1. Não foram considerados Distratos do Legado de 2020

## Abertura das vendas e Adesões

Vendas e Adesões por Segmento - 1T22  
(R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGV Bruto	VGV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)
Beach Class	507	187.414	187.414	43,9%	452	164.750	54	22.403	1	260
Alto Padrão	182	148.568	148.568	34,8%	129	85.218	46	61.027	7	2.323
Médio Padrão	187	78.410	78.410	18,4%	-	-	130	54.581	57	23.829
Comercial	60	12.124	12.124	2,8%	-	-	-	-	60	12.124
<b>Total</b>	<b>936</b>	<b>426.516</b>	<b>426.516</b>	<b>100,0%</b>	<b>581</b>	<b>249.969</b>	<b>230</b>	<b>138.011</b>	<b>125</b>	<b>38.537</b>

Vendas e Adesões por Região - 1T22  
(R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGV Bruto	VGV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)
Pernambuco	573	233.210	233.210	54,7%	535	198.969	31	32.250	7	1.991
Ceará	240	101.190	101.190	23,7%	-	-	144	70.025	96	31.165
Bahia	97	79.369	79.369	18,6%	46	51.000	30	23.001	21	5.368
Rio Grande do Norte	25	12.734	12.734	3,0%	-	-	25	12.734	-	-
Alagoas	1	12	12	0,0%	-	-	-	-	1	12
<b>Total</b>	<b>936</b>	<b>426.516</b>	<b>426.516</b>	<b>100,0%</b>	<b>581</b>	<b>249.969</b>	<b>230</b>	<b>138.011</b>	<b>125</b>	<b>38.537</b>

Vendas e Adesões por Tipo - 1T22  
(R\$ em milhares)

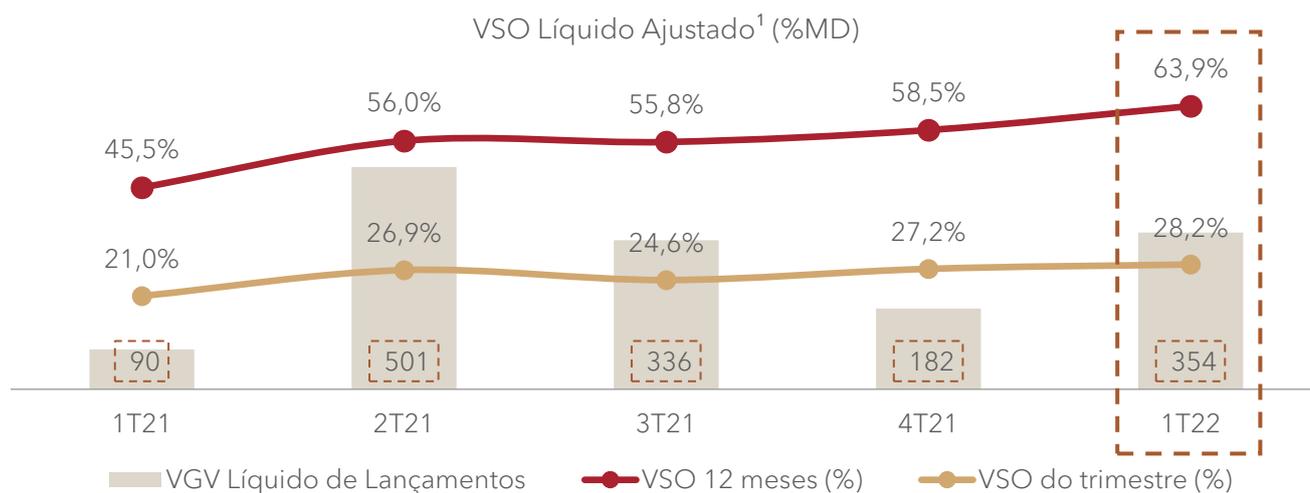
Tipo	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGV Bruto	VGV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)	Unid.	VGV Bruto (%MD)
Condomínios <sup>1</sup>	547	203.495	203.495	47,7%	528	180.781	19	22.715	-	-
Incorporação	366	183.293	183.293	43,0%	46	51.000	198	95.557	122	36.735
Vendas Fechadas <sup>2</sup>	23	39.728	39.728	9,3%	7	18.188	13	19.739	3	1.801
<b>Total</b>	<b>936</b>	<b>426.516</b>	<b>426.516</b>	<b>100,0%</b>	<b>581</b>	<b>249.969</b>	<b>230</b>	<b>138.011</b>	<b>125</b>	<b>38.537</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

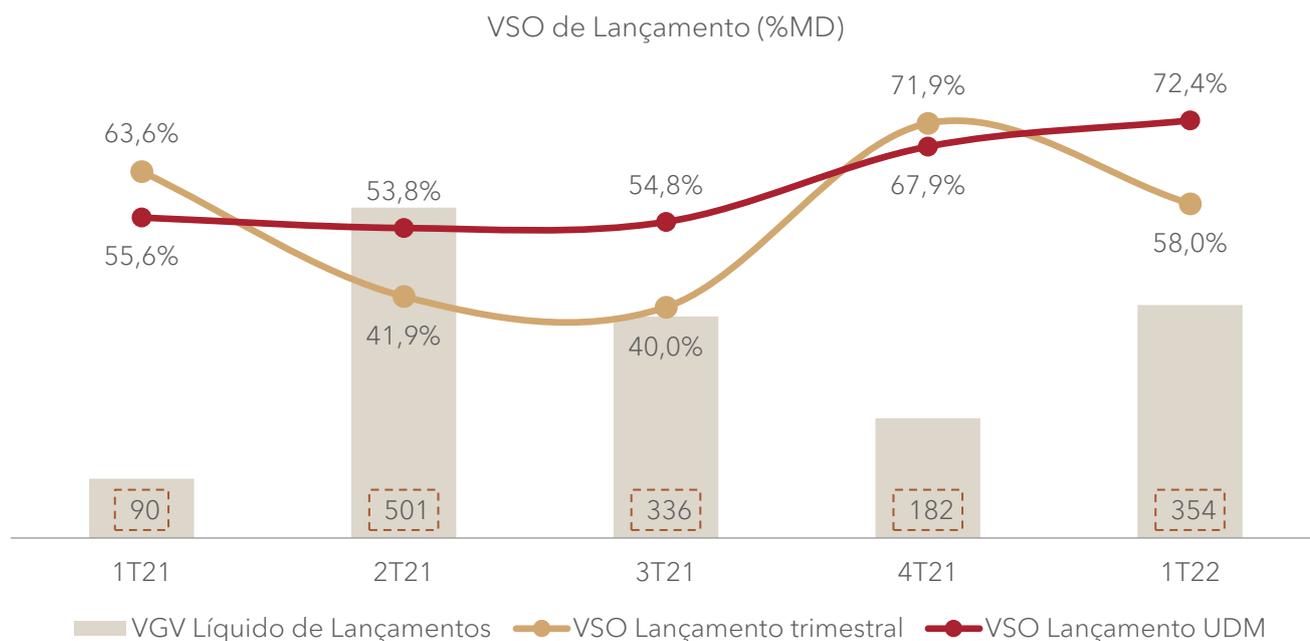
## Vendas Sobre Oferta (VSO)

O Índice VSO Líquido Ajustado<sup>1</sup> (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 63,9%, aumento de 18,4pp quando comparado ao 1T21 e de 5,4pp em relação aos 58,5% do 4T21, já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 28,2%, crescimento de 7,1pp em relação ao 1T21 e 1,0pp em relação ao 4T21.



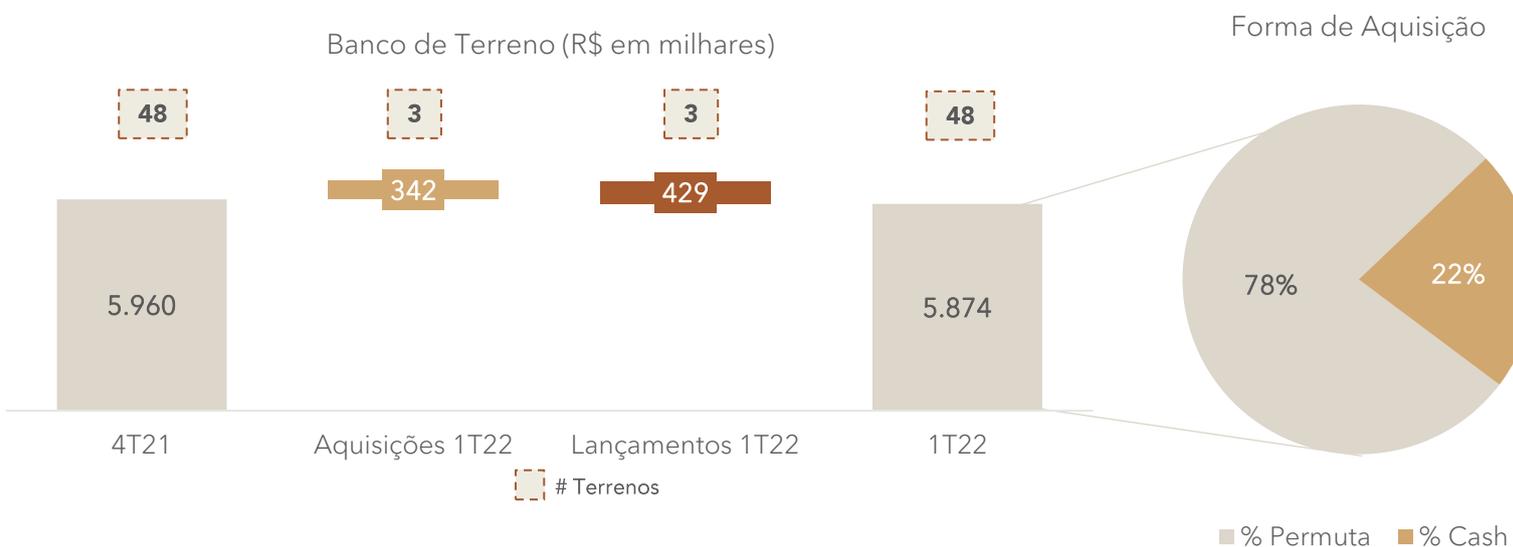
1. Não foram considerados Distratos do Legado de 2020

O VSO dos lançamentos (%MD) nos últimos doze meses registrou 72,4% e 58,0% no 1T22.



## Terrenos

No 1T22, foram adquiridos 3 terrenos que, somados, possuem VGV Bruto potencial de R\$ 342 milhões.



## Entregas

No 1T22 a Companhia entregou 1 projetos no regime de Incorporação, totalizando um VGV Bruto de R\$ 109 milhões e um VGV Líquido de R\$ 94 milhões.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	% de Venda
Bosque das Acácias	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	374	109	94	93%
<b>Total</b>				<b>374</b>	<b>109</b>	<b>94</b>	



## 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 da região Nordeste, sendo a primeira em market share nas cidades de Recife, Fortaleza e Natal, e uma das primeiras na cidade de Salvador. 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 e Ceará.

A Companhia participa diretamente em todas as fases da atividade de incorporação imobiliária e constrói todos os empreendimentos que incorpora. Além da incorporação, a Moura Dubeux atua no segmento de "obras por regime de administração", onde participa de todas as etapas desde a identificação da potencial demanda de mercado, prospecção do terreno, formatação do produto, aprovação do projeto, administração e construção do empreendimento.

Com o propósito de construir soluções imobiliárias que superem expectativas e melhorem a qualidade de vida de seus clientes, a Companhia baseia suas operações em três principais pilares: construções por meio de engenharia eficiente e com controle, busca pelo melhor produto e comercialização através de equipes próprias e plataformas digitais.

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 81 3087.8000  
Diogo Barral ri@mouradubeux.com.br  
Diego Wanderley ri@mouradubeux.com.br  
Alan Aquino

**MDNE**  
B3 LISTED NM