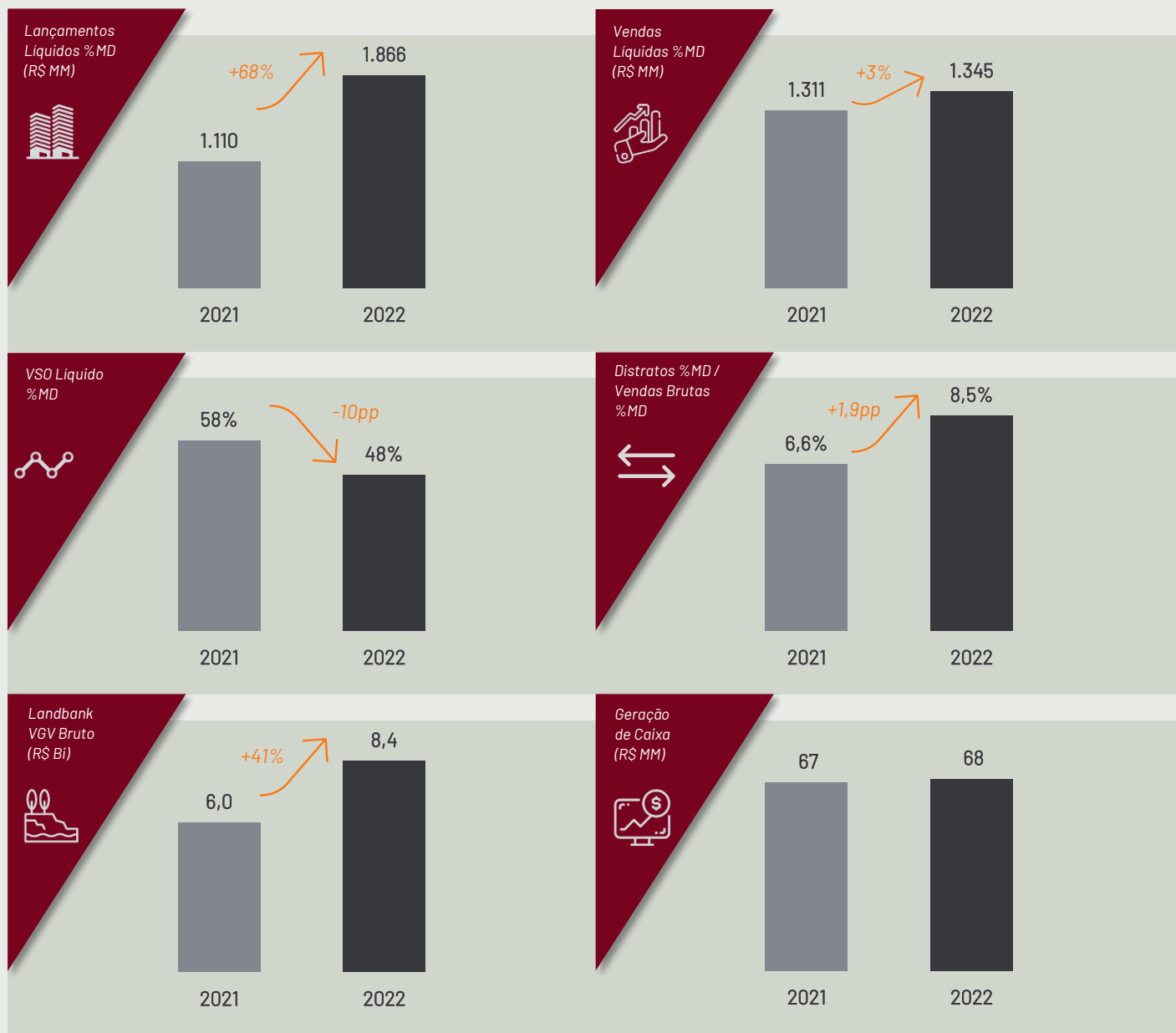


Recife, 16 de janeiro de 2023 - A **Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ)**, incorporadora que possui 40 anos de atuação na Região Nordeste, apresenta a prévia dos seus resultados operacionais para o quarto trimestre de 2022 (4T22). Estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da Auditoria.

MOURA DUBEUX REGISTRA O MAIOR VOLUME DE LANÇAMENTOS (R\$ 1.866MM) E VENDAS (R\$ 1.345MM) DA SUA HISTÓRIA EM 2022, E APRESENTA GERAÇÃO DE CAIXA (R\$68MM) PELO 3º ANO CONSECUTIVO



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcello Dubeux | Diogo Barral | Diego Wanderley | Alan Aquino
4020.7700 | 0800 025 7700 | ri@mouradubeux.com.br | ri.mouradubeux.com.br

MDNE
B3 LISTED NM

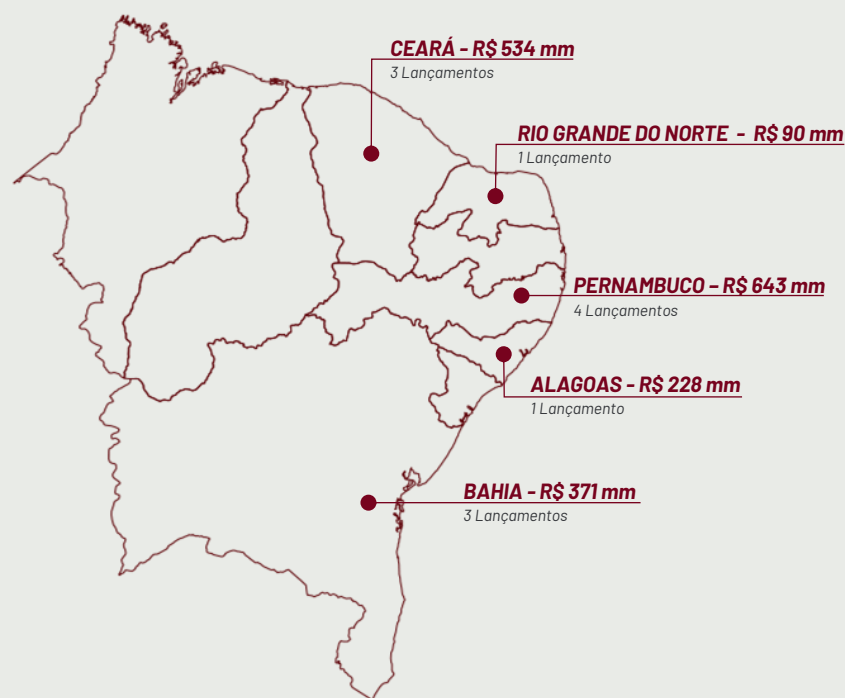
Lançamentos

A Companhia lançou 3 projetos nos últimos 45 dias do ano e encerrou 2022 com 12 empreendimentos lançados, totalizando um VGV Bruto de R\$ 2.224 milhões e um VGV Líquido de R\$ 1.866 milhões, **representando um crescimento de 68,1% em relação a 2021.**

Lançamentos (R\$ em milhares)	4T22	4T21	Var. %	3T22	Var. %	2022	2021	Var. %
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	560.680	181.829	208,4%	390.266	43,7%	1.865.717	1.109.562	68,1%
Empreendimentos Lançados	3	3	0,0%	2	50,0%	12	17	-29,4%
Nº Unidades Lançadas	976	378	158,2%	627	55,7%	3.336	2.752	21,2%

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	GVV Bruto	GVV Líquido	% Venda
Arborê	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	300	120	120	31%
Beach Class Wave	Praia dos Carneiros/PE	Beach Class	Condomínio	536	210	162	15%
Casa Boris	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Incorporação	140	354	278	18%
4º Trimestre (3)				976	684	560	
Total 2022 (12)				3.336	2.224	1.866	

Distribuição do VGV Líquido de Lançamento por Praça



12
Projetos



R\$ 1,9 bi
GVV Líquido



R\$ 1,2 bi
GVV Líquido
+ 136% em relação 2021



R\$ 643 mm
GVV Líquido
+ 9% em relação 2021

Vendas e Adesões

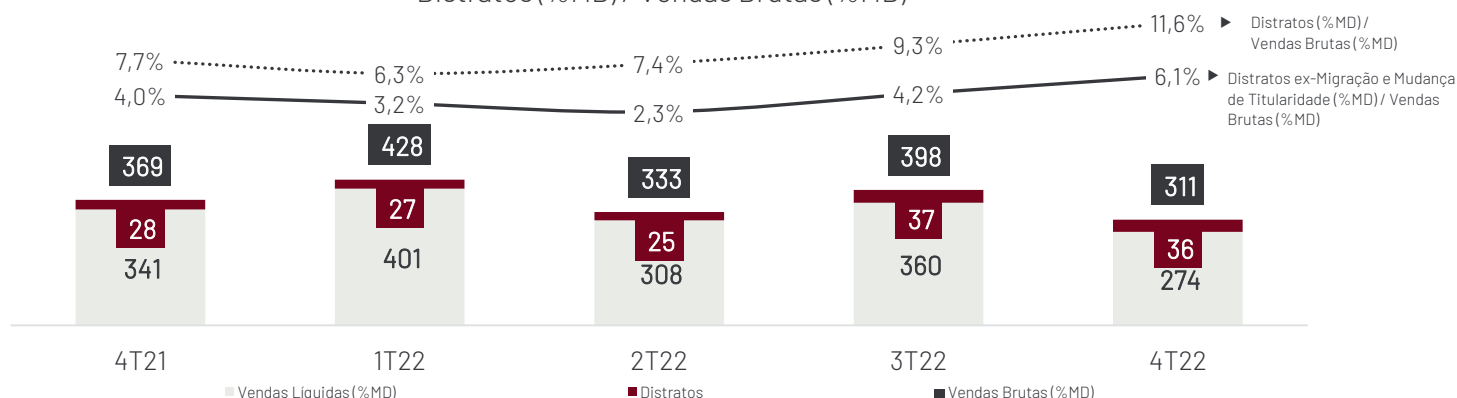
O volume das Vendas e Adesões Líquidas (%MD) no 4T22 foi de R\$ 274 milhões, redução de 19,4% em relação ao 4T21 e de 23,9% em relação ao 3T22. Assim, a Companhia encerrou 2022 com volume de Vendas e Adesões Líquidas (%MD) de R\$ 1.345 milhões, crescimento de 2,5% comparados aos R\$ 1.311 milhões de 2021.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	4T22	4T21	Var. %	3T22	Var. %	2022	2021	Var. %
Vendas e Adesões Brutas¹	314.199	373.720	-15,9%	400.872	-21,6%	1.482.540	1.435.807	3,3%
Vendas e Adesões Brutas¹ (%MD) (a)	310.565	369.032	-15,8%	397.589	-21,9%	1.469.337	1.403.738	4,7%
Vendas de Incorporação	210.127	143.105	46,8%	212.714	-1,2%	882.184	706.607	24,8%
Vendas Fechadas ²	29.419	47.266	-37,8%	37.883	-22,3%	141.775	149.779	-5,3%
Adesões de Condomínio ³	71.019	178.660	-60,2%	146.992	-51,7%	445.378	547.352	-18,6%
Distratos (%MD) (b)	36.114	28.422	27,1%	37.130	-2,7%	124.781	92.281	35,2%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (c=a-b)	274.452	340.610	-19,4%	360.460	-23,9%	1.344.556	1.311.457	2,5%
Distratos / Vendas Brutas (%MD)	11,6%	7,7%	3,9pp	9,3%	2,3pp	8,5%	6,6%	1,9pp
Nº Unidades Vendidas	465	643	-27,7%	615	-24,4%	2.664	2.818	-5,5%

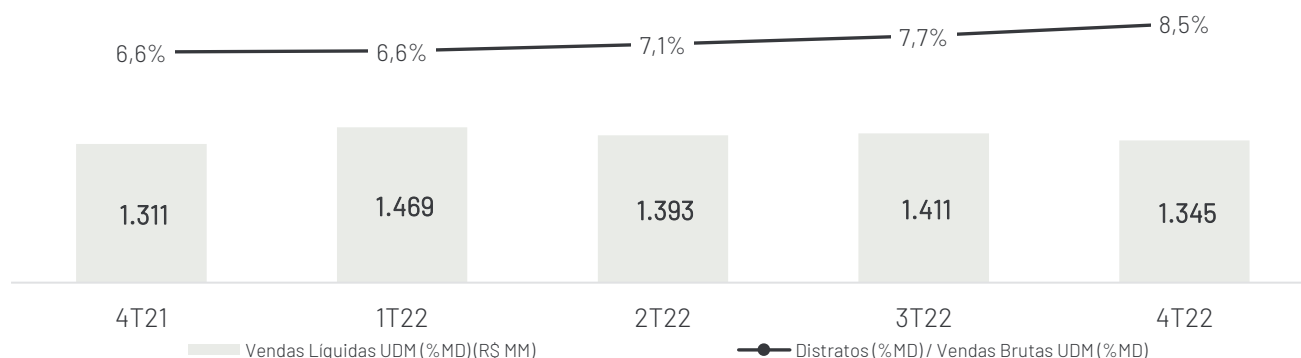
1. Vendas Brutas contratadas e valor total aderido à Condomínios, 2. Cotas (unidades) de Condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de Incorporação, 3. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

No 4T22, o total de distratos foi de R\$ 36 milhões. Isso representa 11,6% das Vendas e Adesões Brutas (%MD) e 8,5% nos últimos doze meses.

Distratos (%MD) / Vendas Brutas (%MD)



Vendas Líquidas (%MD) e Distratos UDM (%MD) (R\$ MM)



Abertura das vendas e Adesões

Segmento - 4T22
(R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Alto Padrão	98	138.041	138.041	44,4%	20	48.380	72	84.901	6	4.760
Beach Class	169	90.409	90.409	29,1%	145	80.713	24	9.695	-	-
Médio Padrão	181	82.173	78.539	25,3%	94	39.171	44	24.715	43	14.653
Comercial	17	3.577	3.577	1,2%	-	-	-	-	17	3.577
Total	465	314.199	310.565	100,0%	259	168.265	140	119.311	66	22.989

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Região - 4T22
(R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Ceará	173	125.953	125.953	40,6%	114	87.551	33	26.940	26	11.463
Pernambuco	185	111.414	107.780	34,7%	121	67.504	41	33.932	23	6.344
Bahia	72	45.161	45.161	14,5%	24	13.209	34	28.819	14	3.133
Alagoas	25	22.556	22.556	7,3%	-	-	22	20.506	3	2.050
Rio Grande do Norte	10	9.115	9.115	2,9%	-	-	10	9.115	-	-
Total	465	314.199	310.565	100,0%	259	168.265	140	119.311	66	22.989

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

Tipo - 4T22
(R\$ em milhares)

Tipo	Total				Lançamentos ¹		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Incorporação	315	213.761	210.127	67,7%	138	100.760	114	89.087	63	20.279
Condomínios ²	132	71.019	71.019	22,9%	121	67.504	11	7.078	-	-
Vendas Fechadas ³	18	29.419	29.419	9,5%	-	-	15	23.145	3	2.710
Total	465	314.199	310.565	100,0%	259	168.265	140	119.311	66	22.989

1. Considerados projetos lançados até 6 (seis) meses

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

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

Segmento – 2022 (R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Beach Class	1.356	646.582	646.582	44,0%	677	386.727	666	255.877	13	3.979
Alto Padrão	380	455.825	455.825	31,0%	226	257.612	135	186.473	19	11.740
Médio Padrão	729	338.775	325.571	22,2%	152	95.852	318	137.133	259	92.586
Comercial	199	41.358	41.358	2,8%	-	-	-	-	199	41.358
Total	2.664	1.482.540	1.469.337	100,0%	1.055	740.191	1.119	579.483	490	149.663

Região – 2022 (R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Pernambuco	1.121	607.011	593.808	40,4%	326	232.100	687	334.928	108	26.780
Ceará	795	412.970	412.970	28,1%	172	144.233	309	163.489	314	105.249
Bahia	602	345.195	345.195	23,5%	469	276.107	69	53.515	64	15.573
Alagoas	75	70.344	70.344	4,8%	71	68.282	-	-	4	2.062
Rio Grande do Norte	71	47.020	47.020	3,2%	17	19.469	54	27.551	-	-
Total	2.664	1.482.540	1.469.337	100,0%	1.055	740.191	1.119	579.483	490	149.663

Tipo – 2022 (R\$ em milhares)

Tipo	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	GVV Bruto	GVV Bruto (%MD)	% VGV (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)	Unid.	GVV Bruto (%MD)
Incorporação	1.658	895.387	882.184	60,0%	729	508.091	462	236.717	467	137.376
Condomínios ¹	914	445.378	445.378	30,3%	321	228.280	590	232.102	3	685
Vendas Fechadas ²	92	141.775	141.775	9,6%	5	3.819	67	110.664	20	11.603
Total	2.664	1.482.540	1.469.337	100,0%	1.055	740.191	1.119	579.483	490	149.663

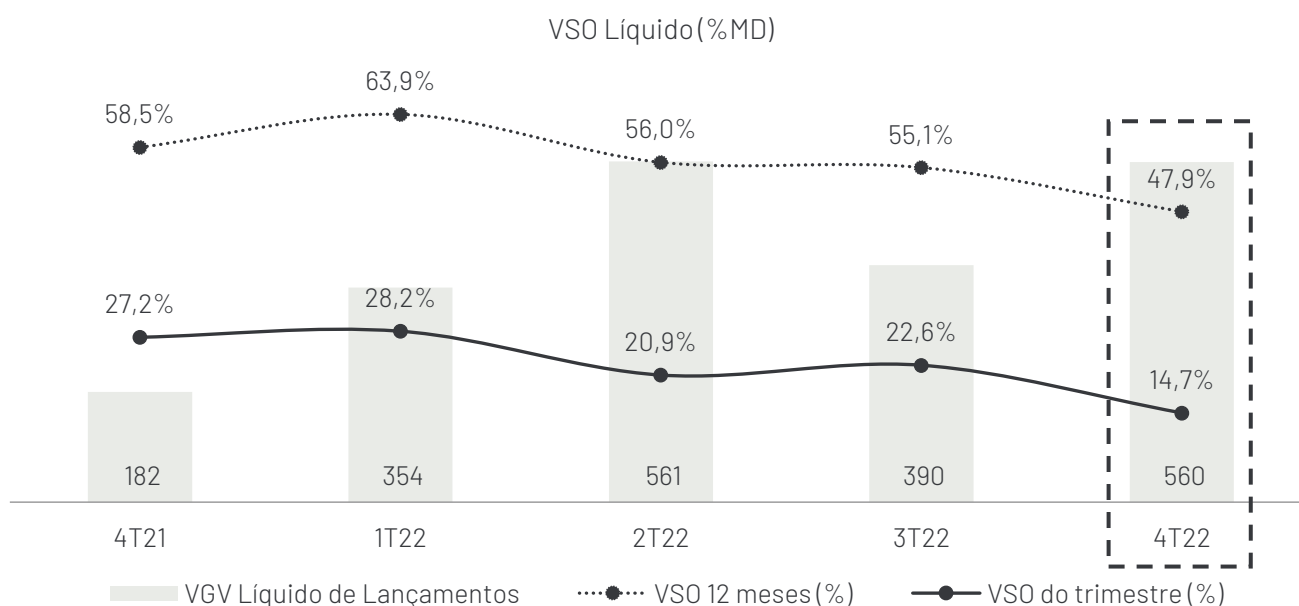
1. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

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

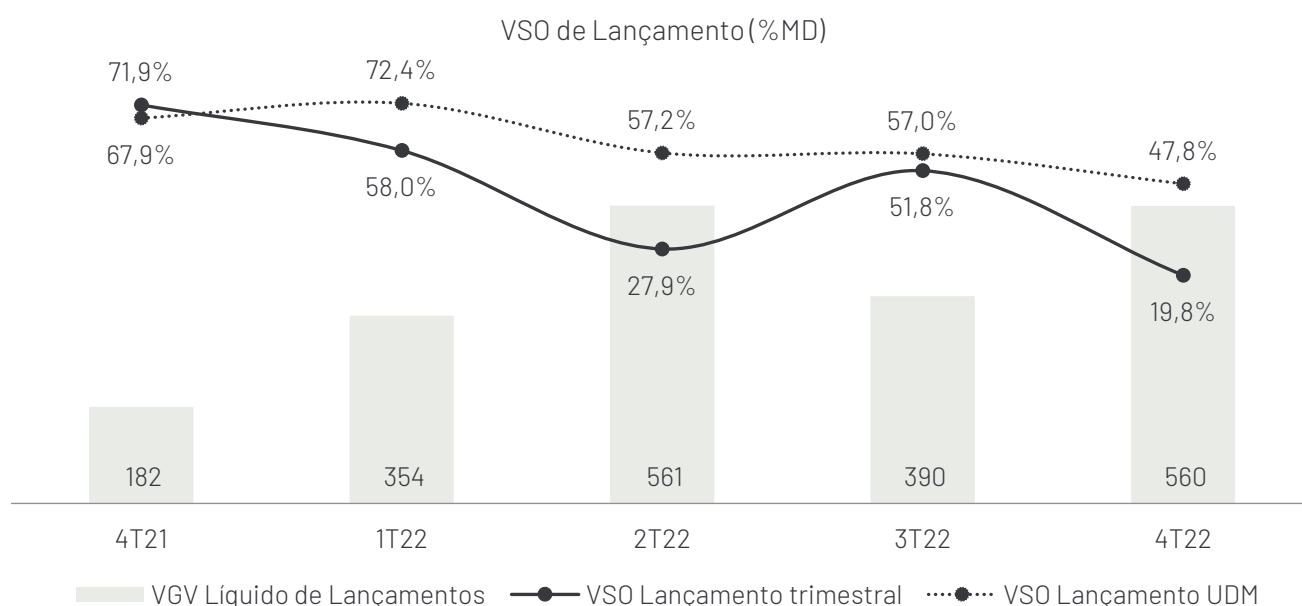
Vendas Sobre Oferta (VSO)

O Índice VSO Líquido (%MD) nos últimos doze meses (UDM) foi de 47,9%, uma redução de 10,6pp quando comparado ao 4T21 e 7,2pp em relação aos 55,1% do 3T22, já o VSO Líquido (%MD) no trimestre foi de 14,7%, redução de 12,5pp em relação ao 4T21 e 7,9pp em relação ao 3T22.

Vale mencionar que além da maior concentração de lançamentos (80% do VGV Líquido) no final do trimestre, a Companhia realizou ao longo do 4T22 e do ano, um aumento significativo dos seus lançamentos sob o regime de Incorporação (+136% em relação a 2021), modelo que possui curva de comercialização mais lenta que o Condomínio, contribuindo para a redução do indicador.



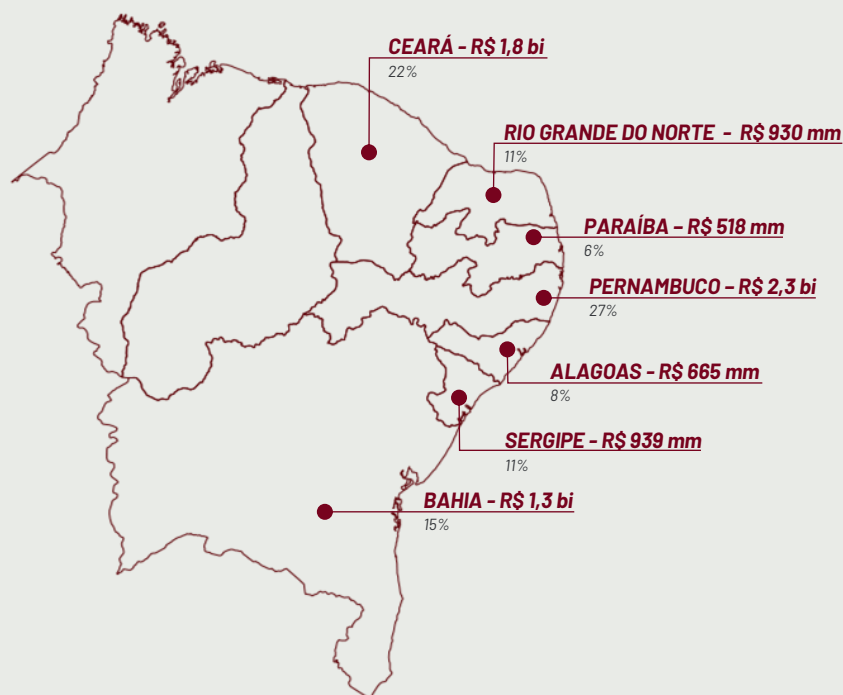
O VSO dos lançamentos (%MD) nos últimos doze meses foi de 47,8% e 19,8% no 4T22.



Terrenos

No 4T22 foram adquiridos 4 terrenos que, somados, possuem um VGV Bruto potencial de R\$ 1.681 milhões, e encerrou 2022, com seu banco de terrenos bem equilibrado entre as praças de atuação considerando seu planejamento estratégico para os próximos anos.

Distribuição do VGV Bruto por Praça


61

Terrenos


R\$ 8,4 bi

VGV Bruto


83%

Permuta


17%

Cash

Entregas

No 4T22 a Companhia entregou 1 projeto sob o regime de Incorporação no estado do Ceará e encerrou 2022 com 5 projetos entregues, totalizando um VGV Bruto de R\$ 366 milhões e um VGV Líquido de 295 milhões.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	% de Venda
Parque Rio Branco	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	120	60	50	81%
4º Trimestre (1)				120	60	50	
Total 2022 (5)				790	366	295	

Geração de Caixa

A Companhia apresentou geração de caixa pelo terceiro ano consecutivo. No 4T22, a geração foi de R\$ 7,3 milhões e no acumulado do ano, R\$ 68,4 milhões.

Sobre a Moura Dubeux

Atuando há 40 anos de forma destacada no segmento de edifícios de luxo e alto padrão, a Moura Dubeux é 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. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros da administração da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcello Dubeux | Diogo Barral | Diego Wanderley | Alan Aquino
4020.7700 | 0800 025 7700 | ri@mouradubeux.com.br | ri.mouradubeux.com.br

MDNE
B3 LISTED NM