

Moura Dubeux Engenharia

Webcast 1T20

14 maio 2020

Apresentadores

Diego Villar

CEO

Marcello Dubeux

CFO e RI



Destaques 1T20

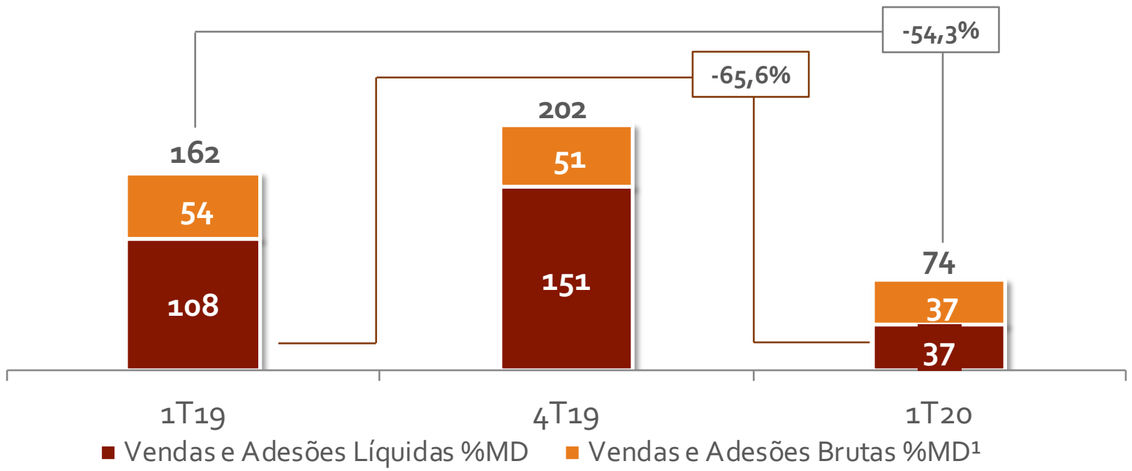
- **160 unidades** vendidas, **R$ 77 milhões** em Vendas e Adesões Brutas no 1T20;
- VSO Bruto em **48,3%** no acumulado dos últimos doze meses;
- **Contínua redução** no estoque, saindo de **R$ 1.106** milhões no 1T19 para **R$ 885 milhões** no 1T20, dos quais **R$ 563 milhões** desonerados;
- Com aquisições no estado da Bahia no 1T20, o landbank da companhia soma **4,3 bilhões** em VGV bruto potencial, distribuídos em **38 terrenos.**
- **21** Obras em andamentos, com previsão de entrega de **5** empreendimentos no ano de 2020.
- Receita líquida de **R$ 66,3 milhões** no 1T20;
- Lucro Bruto Ajustado de **R$ 17,4 milhões** e Margem Bruta ajustada de **26,2%** no 1T20;
- **Redução** do índice 'dívida líquida/patrimônio líquido' saindo de **1232,0%** no 4T19 para **10,3%** no 1T20 após abertura de capital;

1 Dados Operacionais

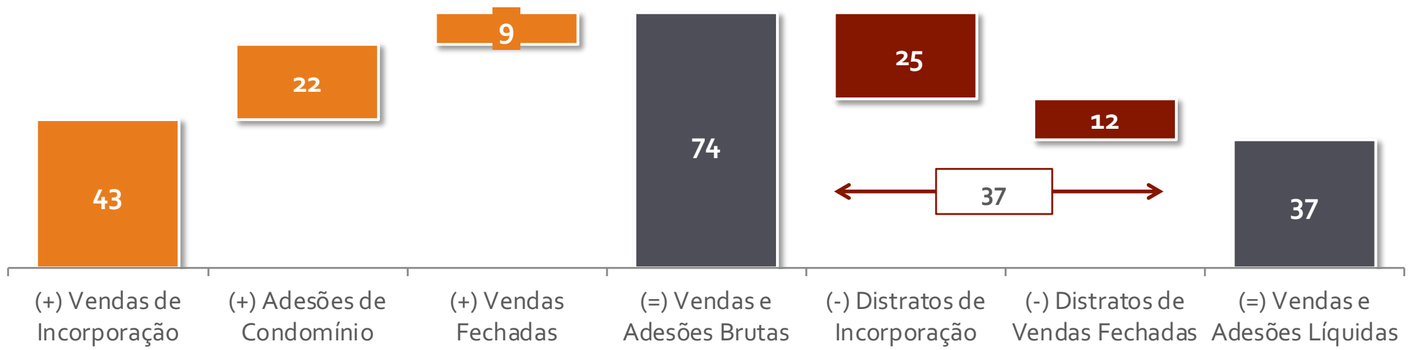
Moura Dubeux Engenharia

Vendas

Vendas e Adesões
(R$ MM)



Composição da Venda Líquida % MD 1T20
(R$ em milhões)



Mesmo sem ter realizado lançamentos no trimestre, avançamos em nossa estratégia de redução dos estoques.

R$ 74 milhões de vendas brutas

R$ 37 milhões de vendas líquidas

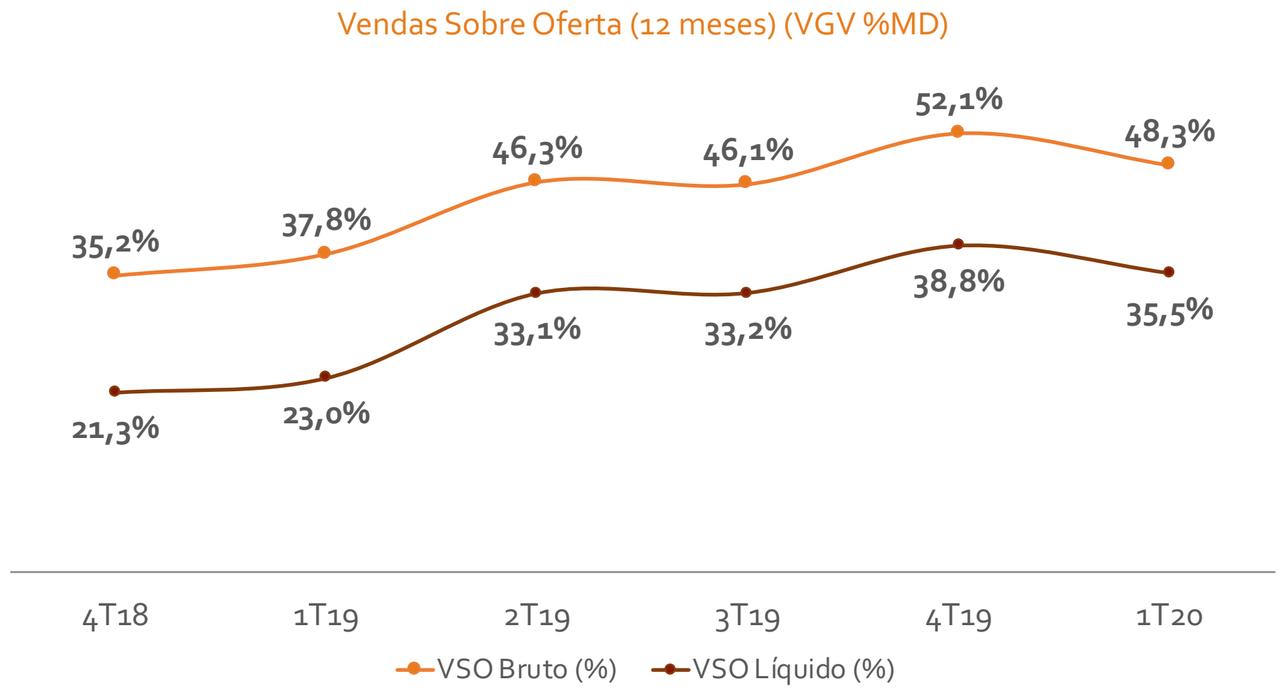
160 unidades vendidas

1. Vendas e Adesões Brutas: Vendas Brutas Contratadas e Valor total aderido a Condomínios.

VSO (12 meses)

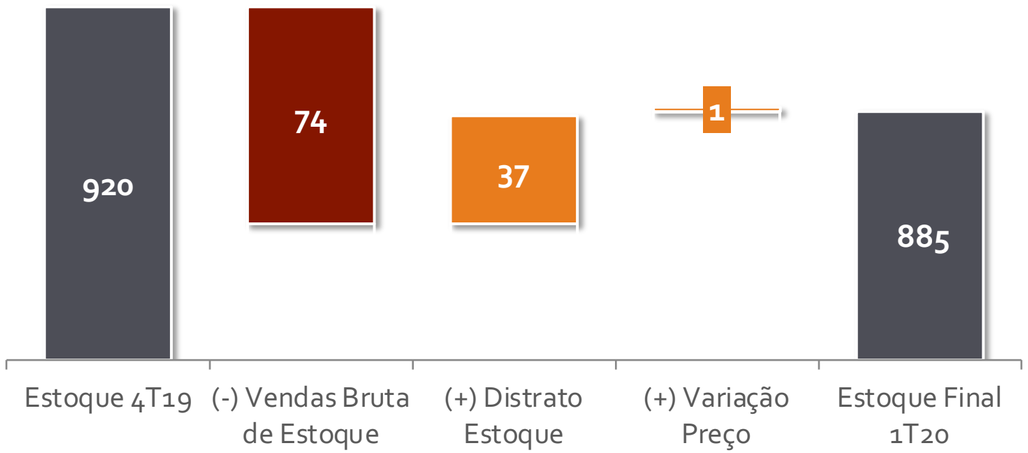
+12,5pp no VSO Líquido comparado ao 1T19

+10,5pp no VSO Bruto comparado ao 1T19

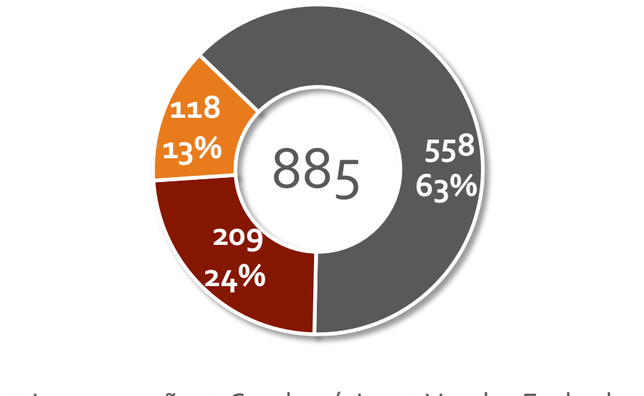


Estoque

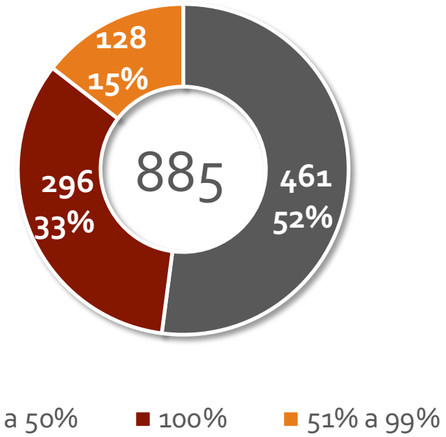
Evolução do Estoque %MD 1T20
(R$ MM)



Estoque por Tipo %MD
(R$ MM - %)



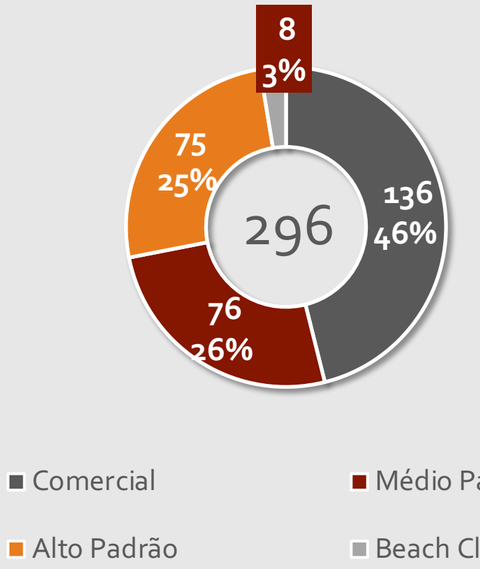
Estoque %MD por Estágio de Obra
(R$ MM - %)



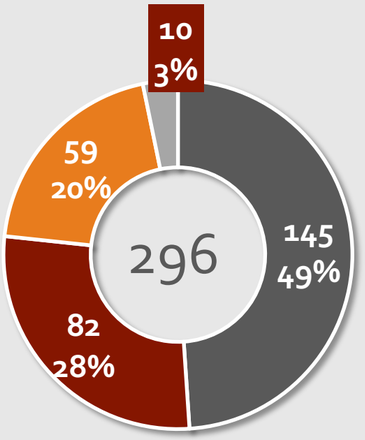
Estoque Pronto

R$ 35 milhões de redução no estoque % MD.

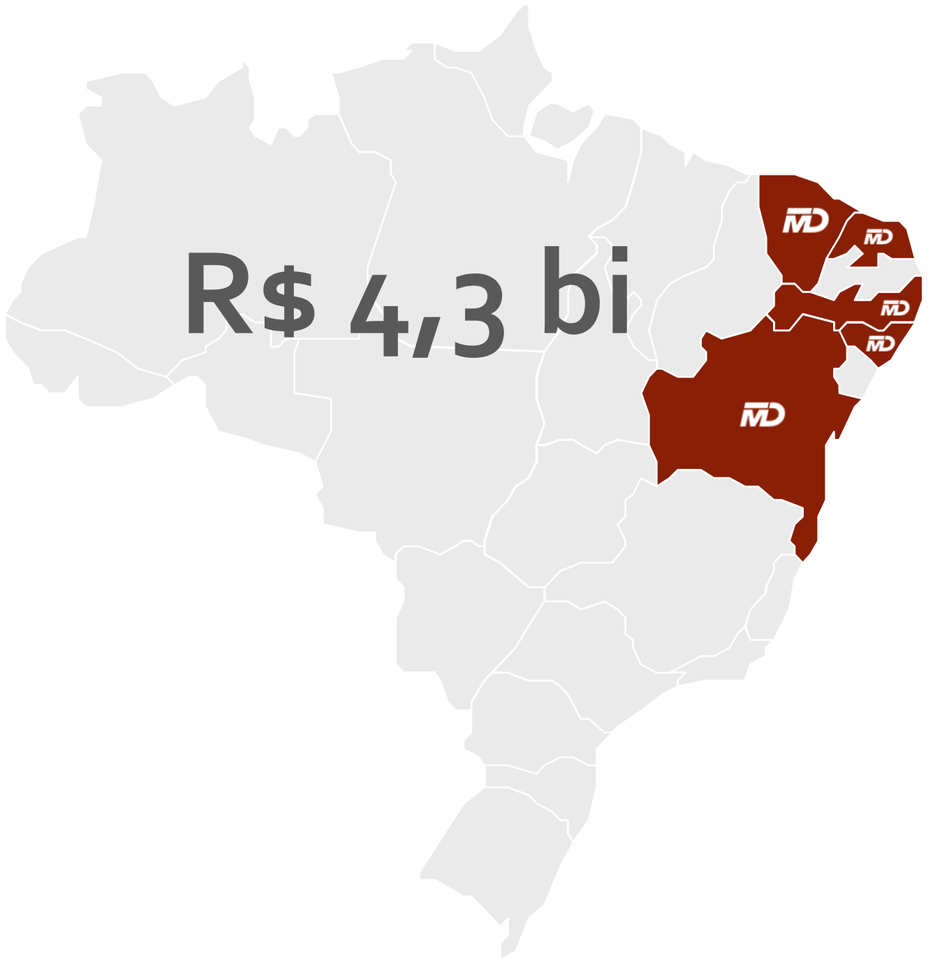
Estoque pronto %MD pro Segmento
(R$ MM - %)



Estoque pronto %MD por Região
(R$ MM - %)



Terrenos



Pernambuco — 76%
VGV Bruto
R$ 3,3 bi

Bahia — 12%
VGV Bruto
R$ 521 MM

Alagoas — 6%
VGV Bruto
R$ 254 MM

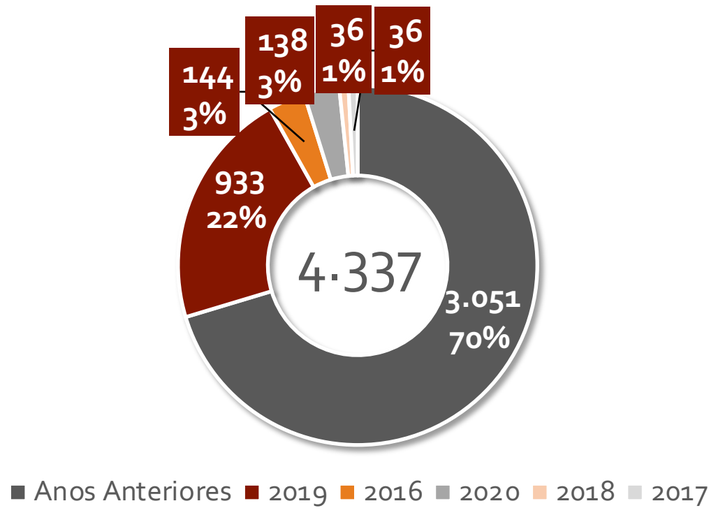
Ceará — 4%
VGV Bruto
R$ 194 MM

Rio Grande do Norte — 2%
VGV Bruto
R$ 84 MM

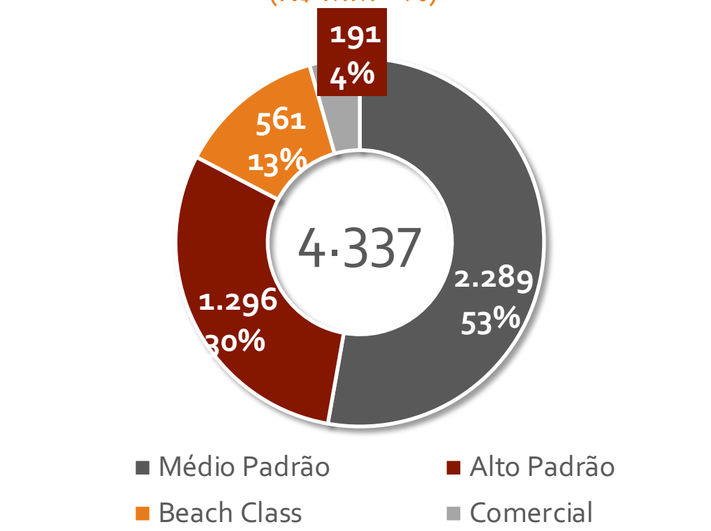
2 Terrenos contratados no 1T20 com VGV potencial de R$ 138 milhões fechando o trimestre com 38 terrenos

82% em permuta física e 18% em dinheiro

VGV Bruto por ano de contratação
(R$ MM - %)

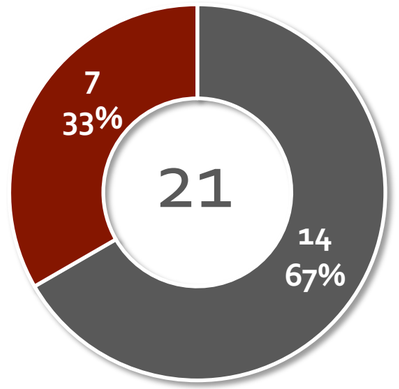


VGV Bruto por Produto
(R$ MM - %)

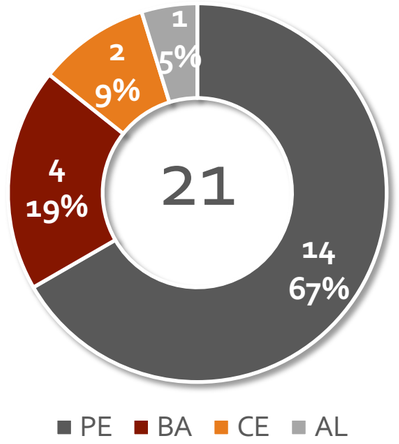


Obras em Andamento

Obras em andamento por Regime
(em quantidade - %)



Obras em andamento por Região
(em quantidade - %)



1.944 unidades

211 mil metros quadrados

870 milhões em VGV bruto no lançamento



Entregas

Previsão de entrega das obras em andamento
(quantidade)



5 Obras com previsão de entrega em 2020

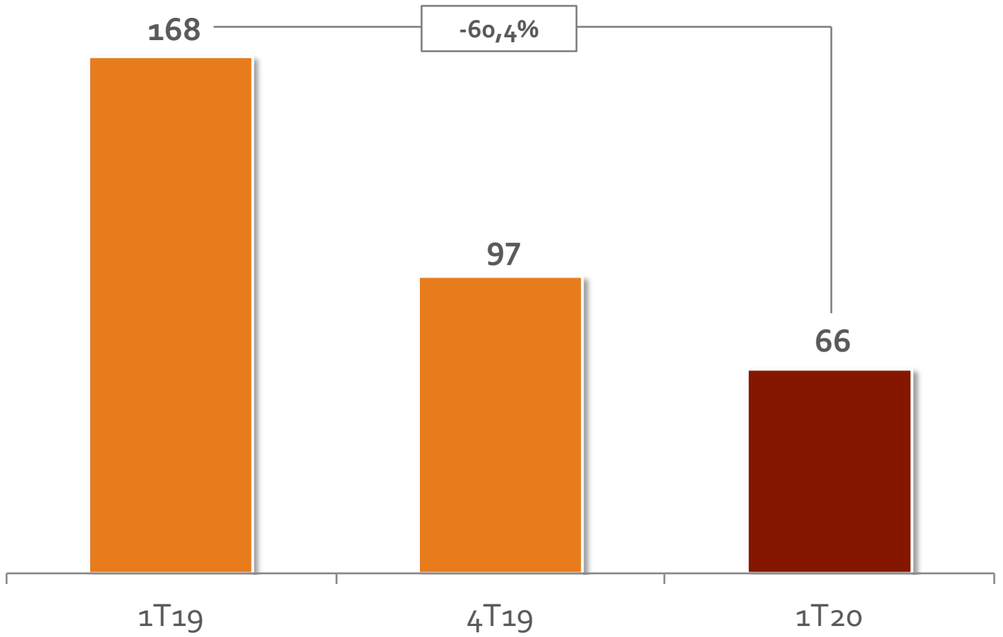
R$ 474 milhões em VGV bruto no lançamento, serão entregues em 2020

De acordo com o planejamento da empresa não havia entregas programadas para o 1T20.

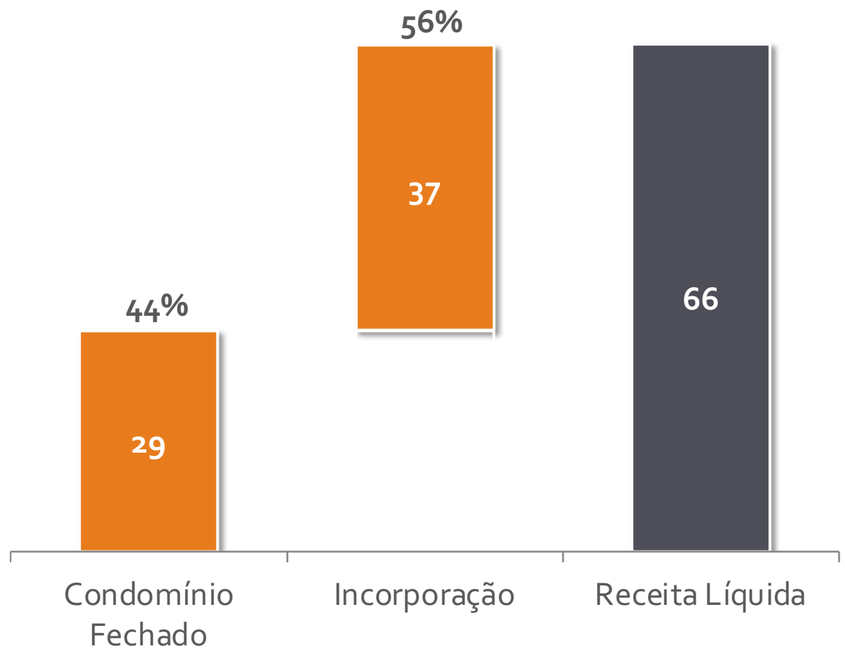
2 Dados Financeiros

Receita Líquida

Receita Líquida
(R$ MM)



Receita Líquida por Segmento
(R$ MM - %)

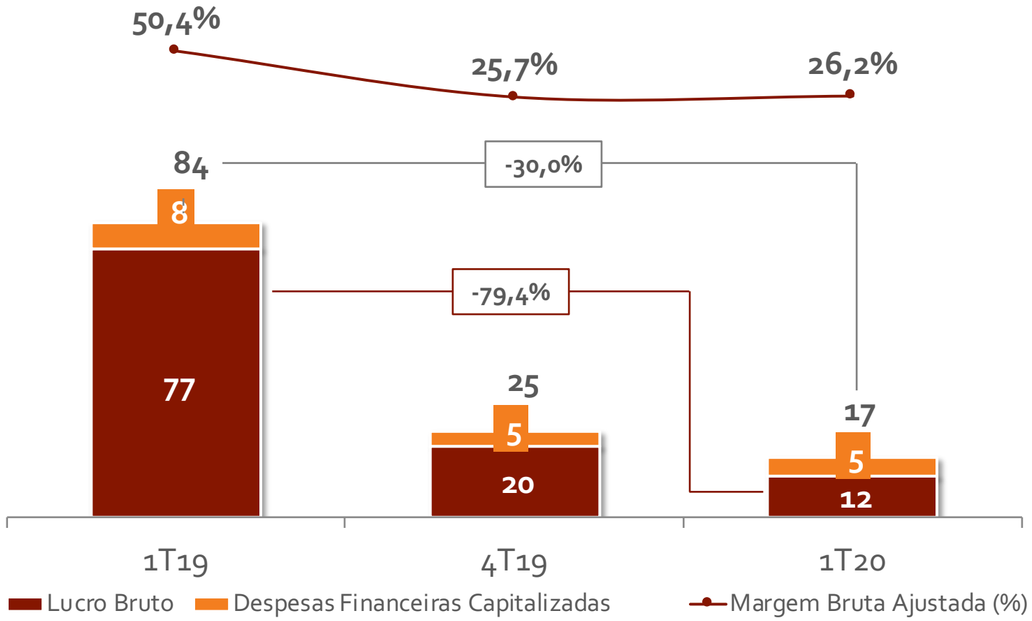


- Redução de Receita Líquida no 1T20 em 60,4% comparada ao 1T19
- Receita do Trimestre impactada por:
  - Ausência de Lançamentos no período
  - Menor venda de estoques e quotas de Condomínios
  - Menor receita proveniente de Comercialização de Terrenos em Condomínios

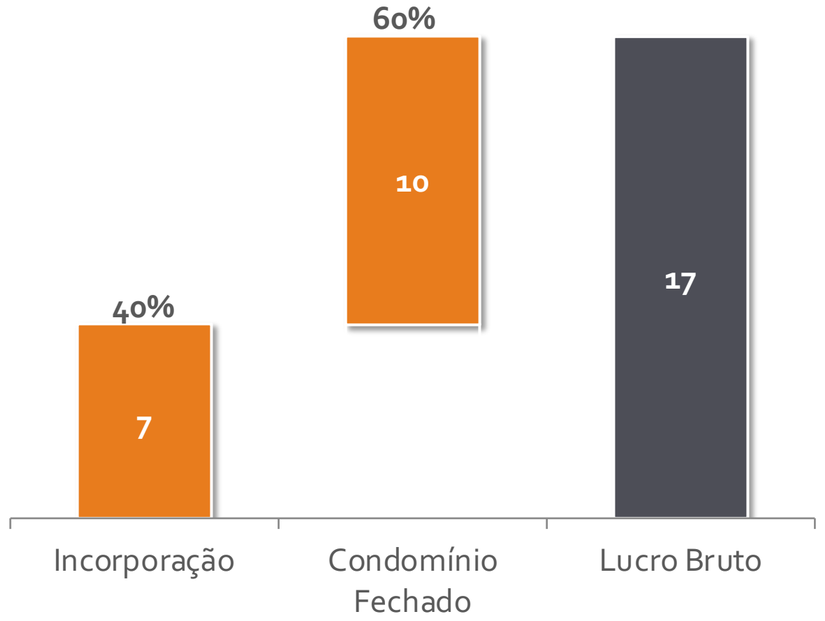
56% Da Receita Líquida foi proveniente de vendas da Incorporação no 1T20

Lucro Bruto

Lucro Bruto
(R$ em milhões)



Lucro Bruto Ajustado por Segmento
(R$ MM - %)

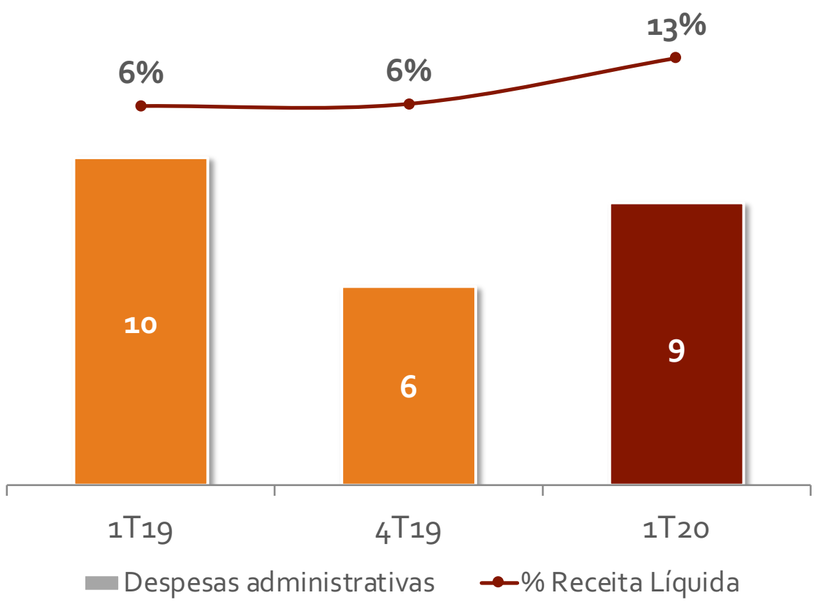


- Lucro bruto ajustado de R$17,4 mm no período, com margem de 26,2%
- Menor margem no segmento de Incorporação devido a venda de mix de estoques com menores margens históricas
- Margem bruta no segmento no segmento de condomínios de 36,6%

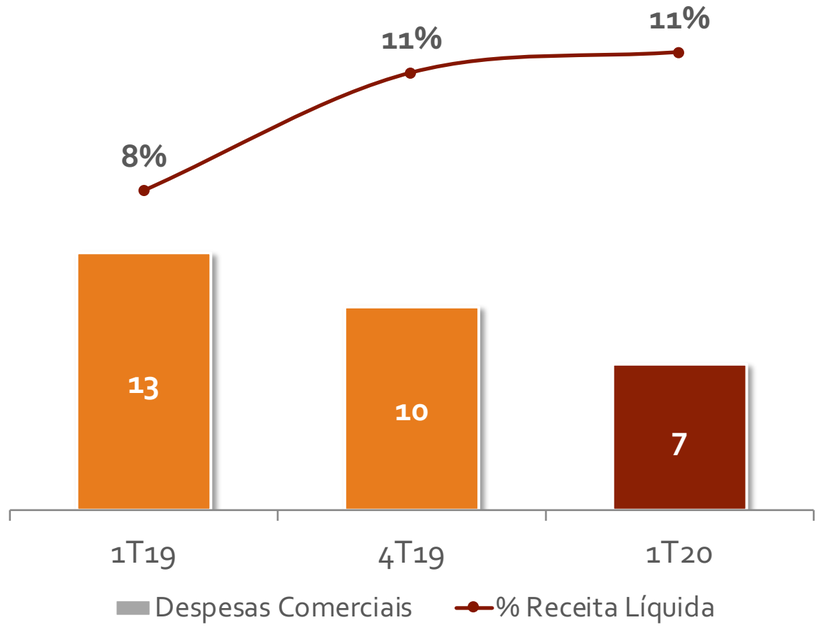
26,2% Margem bruta ajustada 0,5pp maior que o 4T19

Despesas Administrativas e Comerciais

Despesas Administrativas
(R$ MM - %)

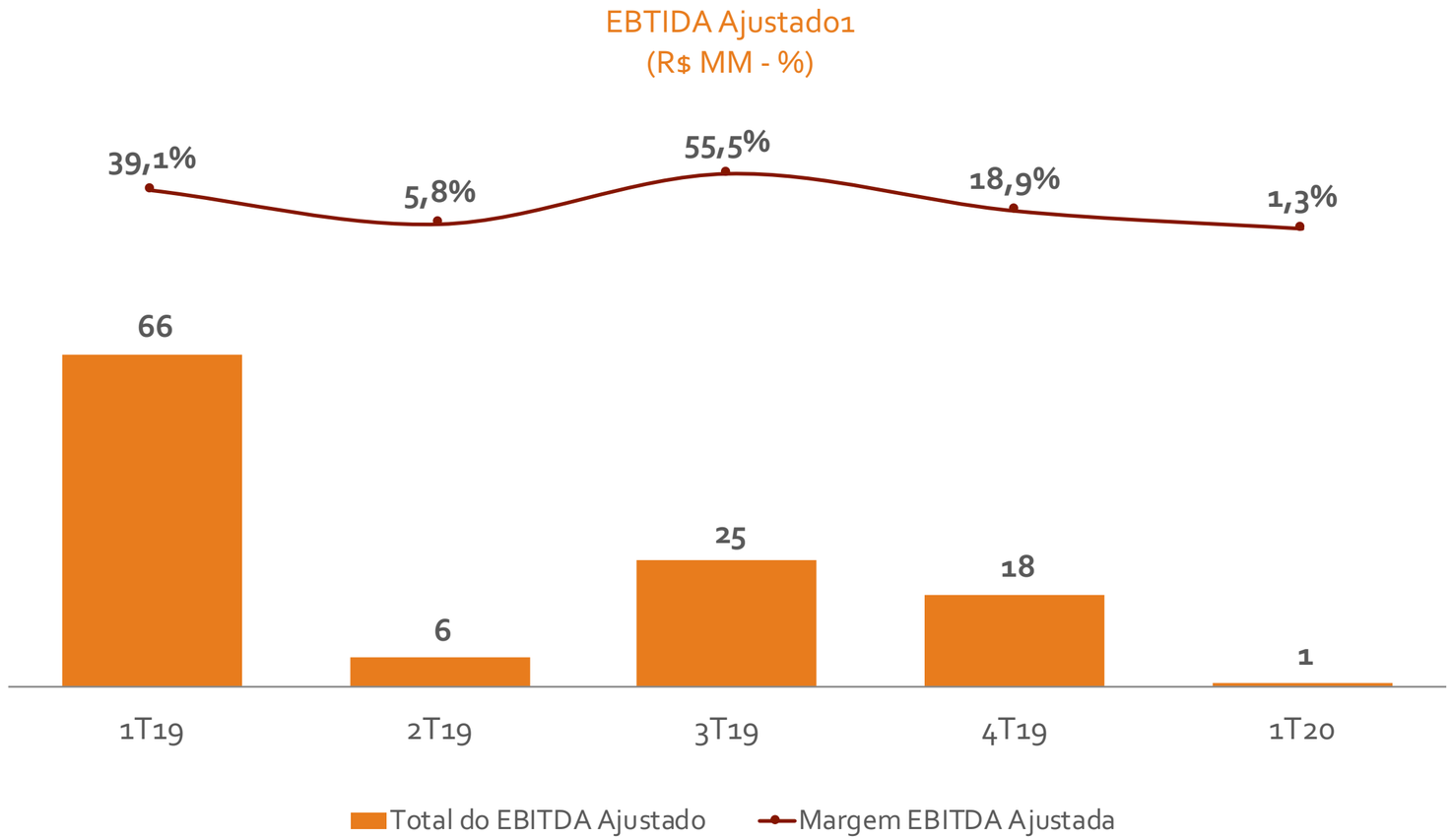


Despesas Comerciais
(R$ em milhares - %)



- Menor performance de vendas é a principal causa para aumento no indicador de Despesas Administrativas/Receita Líquida;
- Despesas Administrativas ajustadas por itens não recorrente de Provisão com Demandas Judiciais de R$2,9mm;
- Readequação de estrutura corporativa, Conselho, e outros pontos de governança pós IPO;
- Menores despesas comerciais principalmente decorrente de menores gastos com comissões;

EBITDA Ajustado



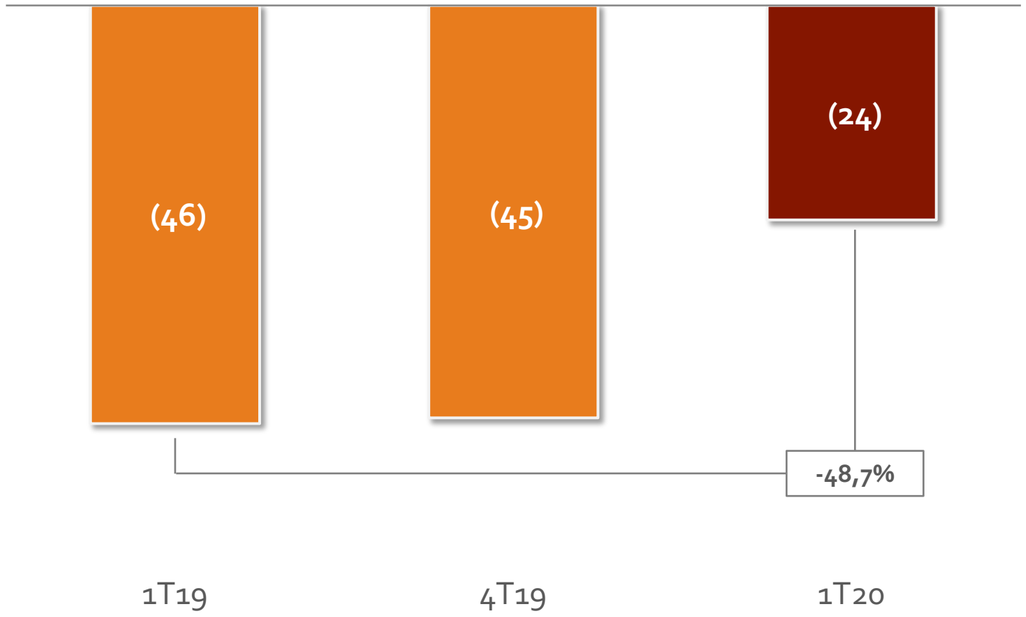
- EBITDA Ajustado no período de R$ 0,9 milhões e margem de EBITDA de 1,3% no período;
- EBITDA Ajustado por despesas financeiras capitalizadas aos custos e itens não recorrentes;
- Menores vendas no período foram a principal causa da redução no EBITDA da companhia

O EBITDA ajustado foi calculado com base nas no Lucro Líquido do período adicionado de despesas financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, Depreciações, Juros Capitalizados aos Custos e Despesas não recorrentes de R$2,7mm no 1T20

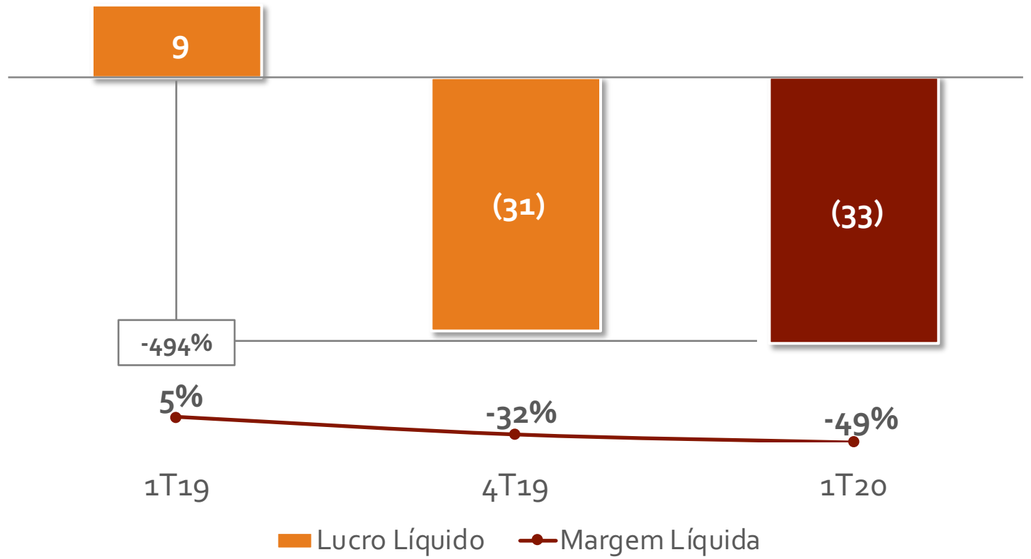
1 Expurgando-se os efeitos das Despesas Financeiras Apropriadas ao Custo

Resultado Financeiro e Lucro Líquido

Resultado financeiro líquido
(R$ em milhões)



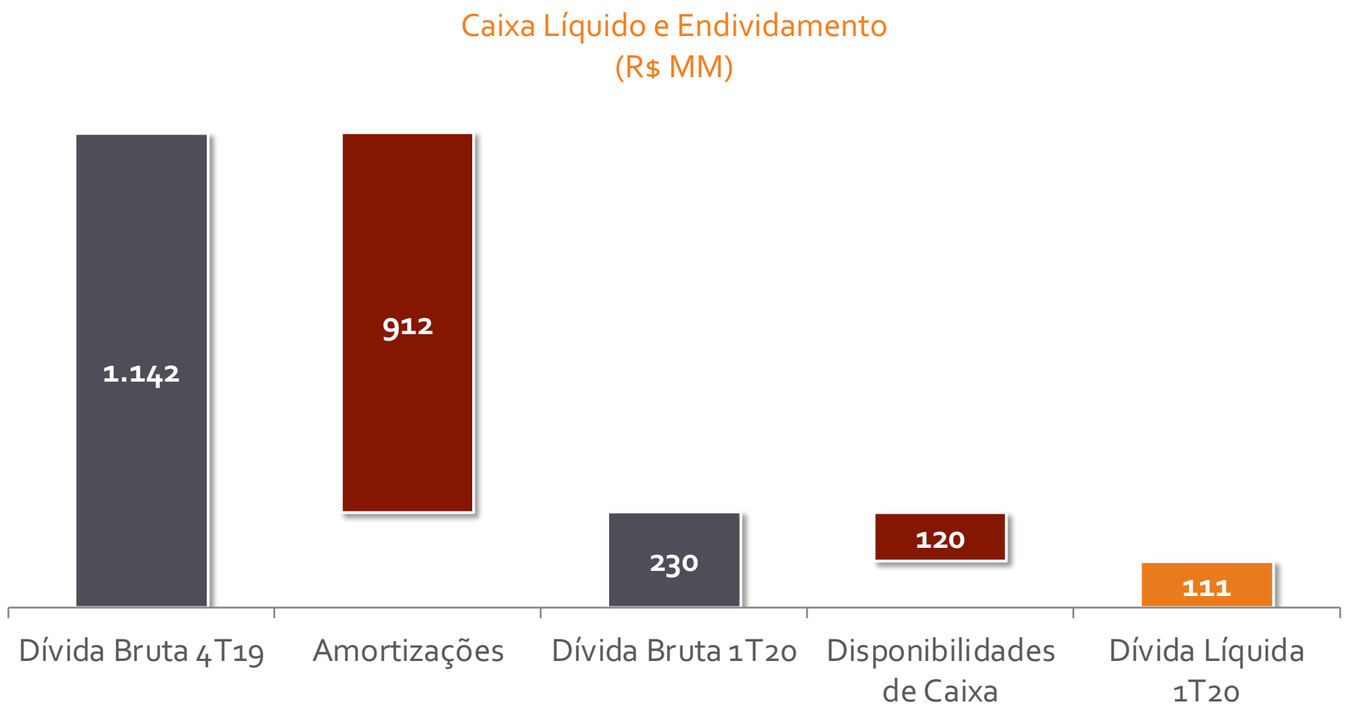
Lucro Líquido - Margem Líquida
(R$ MM - %)



49% De redução no Resultado Financeiro Líquido, efeito da redução significativa de dividas no final de Fevereiro

- Prejuízo no período de R$ 32,8 mm, principalmente derivado de despesas financeiras ainda remanescentes da estrutura de capital da Companhia até o IPO

Caixa Líquido e Endividamento



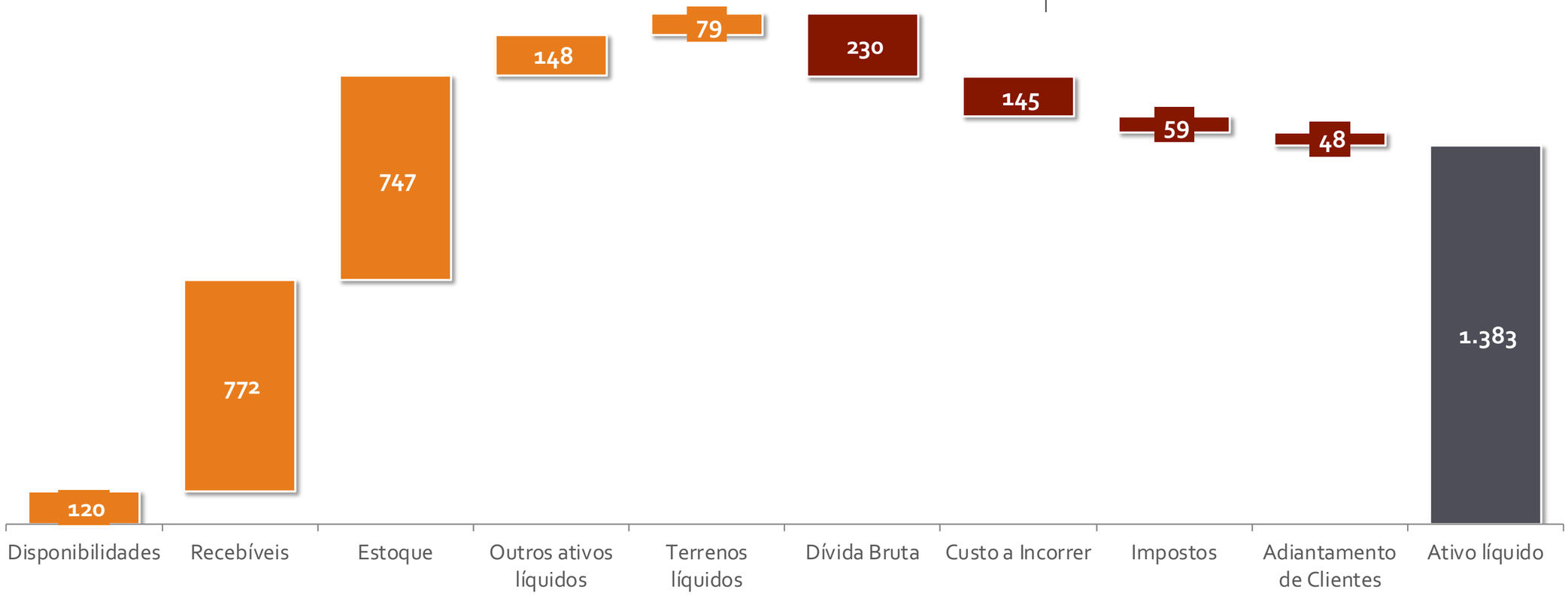
R$1,1 Bilhões em Patrimônio Líquido no 1t20

10,3% Índice dívida líquida/patrimônio líquido

Ativo Líquido

R$ 1,4 Bilhões é o Ativo Líquido da Companhia no 1T20

Composição do Ativo Líquido
(R$ MM)



Disponibilidades	Saldo de caixa e aplicações disponíveis
Recebíveis	Total do contas à receber desconsiderando provisão de distratos
Estoque	Valor de mercado estimado para o Estoque de Incorporação e Venda Fechada
Outros ativos líquidos	Saldo líquido entre outros ativos e passivos
Terrenos líquidos	Saldo de terrenos a valor de custo

Dívida Bruta	Total da dívida da companhia
Custo à Incorrer	Custos a incorrer para os projetos em andamento
Impostos	Estimativa baseada no valor dos Recebíveis e Estoque
Adiantamento de Clientes	Saldo de adiantamento de clientes

COVID-19

A Moura Dubeux está acompanhando de perto os efeitos da propagação do Covid-19, avaliando o cenário atual, priorizando o bem estar de seus colaboradores, clientes e condôminos .

Ações adotadas - Colaboradores

- Mapeamento dos colaboradores grupo de risco, sendo direcionado e orientado o confinamento em suas casas, seja para trabalho home office, férias ou licença remunerada;
- Colaboradores do administrativo trabalhando em regime de home office ou férias coletivas;
- Aquisição e distribuição de álcool a 70% (líquido e/ou em gel) e mascarás[1] para todos do escritório e obras;
- **Adesão ao manifesto Não Demita.**

Atualização das Operações

- 13 canteiros de obras paralisados, sendo 11 em Pernambuco e 2 no Ceará
- 8 canteiros de obras operando normalmente
- Convenção de Vendas feita com todas as praças de atuação para anúncio de campanha de condições especiais de vendas
- Preparação para utilização de plataformas digitais para execução das vendas
- Preparação para realização de lançamento digital de novo empreendimento

Moura Dubeux Engenharia

Contato RI:

Marcello Dubeux
Diogo Barral
Diego Wanderley
Alan Aquino

Tel.: +55 (81) 3087 8000
Website: https://ri.mouradubeux.com.br
E-mail: ri@mouradubeux.com.br