

O ano de 2019 trouxe novas oportunidades para a Companhia advindas da combinação entre a implementação bem sucedida de nosso plano estratégico e de uma mudança no cenário político econômico do nosso país. Observamos reação significativa na demanda por imóveis nas praças onde atuamos, sustentada principalmente por menores taxas de juros, melhores condições de acesso a crédito e o posicionamento competitivo efetivo da Companhia nestes mercados, com produtos de destaque e lançamentos assertivos ao longo do ano.

Como resultado desses fatores, tivemos uma retomada nas vendas, com um crescimento de Receita Líquida, que foi de R\$ 97 milhões no 4T19, 119,9% superior ao 4T18; e de R\$ 408 milhões em 2019, 13,3% maior comparada ao ano de 2018. A margem bruta ajustada, que desconsidera o efeito da contabilização dos juros de empréstimos, melhorou em 14,7 p.p no ano de 2019, saindo de 30,2% em 2018 para 44,9% em 2019.

Com o objetivo de explorar melhor a retomada do mercado imobiliário, readequar sua estrutura de capital e consolidar a posição de liderança na região Nordeste do Brasil, a Companhia decidiu implementar uma estratégia de captação de recursos financeiros via o mercado de capitais. Para isso, a Companhia, que já era uma S.A. de capital fechado, realizou seu IPO, com a emissão primária de ações, que passaram a ser negociadas na B3 em fevereiro de 2020. A operação foi bem sucedida, resultando numa entrada líquida de aproximadamente R\$ 1,04 bilhão no caixa da Companhia.

Com o IPO acreditamos que a Moura Dubeux se consolida como uma das incorporadoras e construtoras mais sólidas da Região Nordeste do Brasil, tendo posição de liderança nas principais capitais da Região e com capacidade operacional e estrutura de capital adequada para executar seu plano estratégico.

Informamos que já efetuamos a liquidação de parte substancial do endividamento apresentado em 31 de dezembro de 2019, com o pagamento de aproximadamente R\$ 900 milhões entre debêntures, empréstimos e financiamentos, com recursos da referida captação, desonerando assim todas as garantias (imóveis e recebíveis) dadas nessas operações. Primeiro passo do plano de reestruturação da Companhia.

A partir de sua abertura de capital, a Moura Dubeux está bem estruturada financeiramente, e também técnica, administrativa e operacionalmente. Isso também é fruto dos seus muitos anos de investimento em treinamento de colaboradores e melhoria de processos e procedimentos, tornando-os mais eficientes. Temos novos desafios, melhorias a serem implementadas e ajustes ao novo momento que vivemos como empresa de capital aberto e estamos trabalhando intensamente em sua implementação.

Com tudo o que foi dito acima, temos a serenidade e confiança de que navegaremos muito bem nesse momento de incertezas causado por uma pandemia mundial. Nós nos manteremos alertas para as rápidas mudanças de cenários e seremos ágeis em nossas respostas e ajustes.

Dessa forma, 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, incentivando o trabalho remoto, e antecipando férias quando possível.

A crise do COVID-19 trouxe restrições a nossas atividades e, como efeito disto, nosso planejamento estratégico será impactado.

Ainda não podemos prever quando a situação será regularizada. Nesse cenário cada lançamento previsto para o ano de 2020 será detalhadamente acompanhado para que se encontre o melhor momento para o seu início. Temos liquidez para honrar nossos compromissos atuais, e adicionalmente, nosso modelo de negócio de prestação de serviço para condomínios, nos permite ter menos riscos financeiros nas condições econômicas atuais.

Com os recursos captados no IPO, a Moura Dubeux reduziu drasticamente seu níveis de endividamento, voltando a ter forte capacidade operacional em um ambiente recessivo plausível. Mesmo assim, temos revisado os nossos custos, reprogramando novos investimentos, priorizando os projetos em andamento e acompanhando diariamente o cenário econômico para melhor adequarmos nosso planejamento.

Utilizaremos a experiência dos 36 anos de história da Companhia, juntamente com a confiança em nosso time e credibilidade com nossos clientes e fornecedores, para ajustar nossas operações. Em razão disso, temos convicção de que, superado este momento de incertezas, retomaremos nosso potencial de crescimento para entregarmos aos nossos acionistas nossos melhores resultados.