

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	8
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	17
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	61
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	63
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	64

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	401.377
Preferenciais	0
Total	401.377
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.658.940	2.605.143
1.01	Ativo Circulante	75.742	70.944
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.047	3.824
1.01.02	Aplicações Financeiras	33	163
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	33	163
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	33	163
1.01.03	Contas a Receber	35.429	27.310
1.01.03.01	Clientes	35.429	27.310
1.01.04	Estoques	12.607	15.384
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	1.500	1.500
1.01.04.02	Estoque de terrenos	11.107	13.884
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.894	6.373
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.894	6.373
1.01.07	Despesas Antecipadas	179	228
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.553	17.662
1.01.08.03	Outros	19.553	17.662
1.01.08.03.01	Adiantamentos a terceiros	67	83
1.01.08.03.02	Outros créditos	19.486	17.579
1.02	Ativo Não Circulante	2.583.198	2.534.199
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.166.024	1.139.920
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	97.439	104.870
1.02.01.04	Contas a Receber	30.658	37.396
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos - permuta	30.658	37.396
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	193.185	150.525
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	844.742	847.129
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	563.987	565.126
1.02.01.09.04	Outros créditos	280.755	282.003
1.02.02	Investimentos	1.404.449	1.380.880
1.02.02.01	Participações Societárias	1.306.824	1.290.710
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	97.625	90.170
1.02.03	Imobilizado	5.770	6.059
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.770	6.059
1.02.04	Intangível	6.955	7.340
1.02.04.01	Intangíveis	6.955	7.340

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.658.940	2.605.143
2.01	Passivo Circulante	293.688	263.058
2.01.02	Fornecedores	4.452	3.427
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.452	3.427
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	237.002	216.361
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	30.024	34.578
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	30.024	34.578
2.01.04.02	Debêntures	206.978	181.783
2.01.04.02.01	Debêntures	102.323	76.165
2.01.04.02.02	Debêntures - SFH	104.655	105.618
2.01.05	Outras Obrigações	40.948	32.994
2.01.05.02	Outros	40.948	32.994
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	4.240	4.240
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	31.305	23.762
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	5.403	4.992
2.01.06	Provisões	11.286	10.276
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.286	10.276
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	11.286	10.276
2.02	Passivo Não Circulante	1.737.656	1.705.629
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	129.328	157.671
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	30.510	36.105
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	30.510	36.105
2.02.01.02	Debêntures	98.818	121.566
2.02.01.02.01	Debêntures	98.818	121.566
2.02.02	Outras Obrigações	1.595.785	1.534.542
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.349.207	1.282.236
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	1.349.207	1.282.236
2.02.02.02	Outros	246.578	252.306
2.02.02.02.03	Obrigações Sociais e Tributárias	12.851	10.747
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	101.595	113.242
2.02.02.02.05	Adiantamentos de Clientes - Permutas	30.658	37.396
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	101.474	90.921
2.02.03	Tributos Diferidos	5.327	4.920
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.327	4.920
2.02.03.01.01	IR e CSLL Diferidos	3.021	2.866
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	2.306	2.054
2.02.04	Provisões	7.216	8.496
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.216	8.496
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	7.216	8.496
2.03	Patrimônio Líquido	627.596	636.456
2.03.01	Capital Social Realizado	286.646	286.646
2.03.04	Reservas de Lucros	250.005	250.005
2.03.04.01	Reserva Legal	29.116	29.116
2.03.04.10	Reserva de Investimentos	220.889	220.889
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-8.860	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	99.805	99.805

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.153	65.356
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.063	-20.686
3.03	Resultado Bruto	3.090	44.670
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.849	-24.559
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.791	-2.417
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.619	-5.879
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10	-23
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.269	-16.240
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.939	20.111
3.06	Resultado Financeiro	-15.892	-18.240
3.06.01	Receitas Financeiras	683	1.116
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.575	-19.356
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-8.953	1.871
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	93	150
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-8.860	2.021
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-8.860	2.021
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01.01	ON	-0,02	0,01

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-8.860	2.021
4.03	Resultado Abrangente do Período	-8.860	2.021

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-7.916	22.315
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10.898	30.978
6.01.01.01	Lucro líquido nas operações	-8.953	1.871
6.01.01.02	Depreciação e amortização	686	922
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-13.269	16.240
6.01.01.04	Despesas financeiras	10.638	12.788
6.01.01.05	Valor residual de ativos diferidos baixados	0	-843
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.642	-8.420
6.01.02.01	Contas a receber	-688	-42.060
6.01.02.02	Imóveis a comercializar (incluindo terrenos)	9.515	54.770
6.01.02.03	Tributos a recuperar	479	1.024
6.01.02.04	Adiantamentos a fornecedores	16	-51
6.01.02.05	Fornecedores	1.025	32.190
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis - espécie	0	-183
6.01.02.07	Tributos a recolher	3.207	2.534
6.01.02.08	Tributos diferidos passivos	407	-183
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes (incluindo permutas)	-10.842	-56.636
6.01.02.10	Outras contas a pagar	474	60
6.01.02.11	Comissões de vendas a apropriar	49	115
6.01.03	Outros	-660	-243
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	24.479	-14.837
6.02.01	Adições aos investimentos	-2.844	2.062
6.02.02	Provisões para perdas nos investimentos	9.210	-1.583
6.02.03	Adições ao imobilizado	-397	-613
6.02.04	Intangíveis	385	612
6.02.05	Partes relacionadas	24.311	-28.732
6.02.06	Investimentos financeiros	130	-115
6.02.07	Recursos para futuro aumento de capital	1.139	-516
6.02.08	Antecipação de dividendos	0	14.048
6.02.09	Propriedades para investimentos	-7.455	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-18.340	-7.672
6.03.01	Empréstimos e financiamentos	-1.501	7.267
6.03.02	Debêntures	2.447	271
6.03.03	Liquidação de empréstimos e financiamentos	-15.225	-9.904
6.03.04	Pagamento de juros	-4.061	-5.306
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.777	-194
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.824	5.176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.047	4.982

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	250.005	0	99.805	636.456
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	250.005	0	99.805	636.456
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-8.860	0	-8.860
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-8.860	0	-8.860
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	0	250.005	-8.860	99.805	627.596

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	247.838	0	99.588	634.072
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	247.838	0	99.588	634.072
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.021	0	2.021
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.021	0	2.021
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	0	247.838	2.021	99.588	636.093

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	7.153	65.356
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	8.421	66.056
7.01.02	Outras Receitas	-1.268	-700
7.01.02.01	(-) Deduções de vendas	-1.268	-700
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.508	-18.758
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.689	-20.449
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.374	-237
7.02.04	Outros	-1.445	1.928
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.645	46.598
7.04	Retenções	-686	-922
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-686	-922
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	959	45.676
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.952	-15.124
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.269	-16.240
7.06.02	Receitas Financeiras	683	1.116
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	14.911	30.552
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	14.911	30.552
7.08.01	Pessoal	5.720	7.454
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.051	21.077
7.08.03.01	Juros	16.576	19.356
7.08.03.02	Aluguéis	134	242
7.08.03.03	Outras	1.341	1.479
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-8.860	2.021
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-8.860	2.021

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.357.335	2.379.872
1.01	Ativo Circulante	1.434.007	1.441.299
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	43.267	19.496
1.01.02	Aplicações Financeiras	13.412	7.315
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	13.412	7.315
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	13.412	7.315
1.01.03	Contas a Receber	577.889	583.157
1.01.03.01	Clientes	577.889	583.157
1.01.04	Estoques	742.764	779.161
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	530.863	560.729
1.01.04.02	Estoque de terrenos	210.330	216.724
1.01.04.03	Estoque de materiais (almoxarifado)	1.571	1.708
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.775	20.343
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.775	20.343
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.708	9.341
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.192	22.486
1.01.08.03	Outros	28.192	22.486
1.01.08.03.01	Adiantamentos a fornecedores	130	159
1.01.08.03.02	Outros créditos	28.045	22.304
1.01.08.03.03	Tributos diferidos	17	23
1.02	Ativo Não Circulante	923.328	938.573
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	619.553	634.018
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	290.171	293.382
1.02.01.03.01	Clientes	290.171	293.382
1.02.01.04	Contas a Receber	37.098	43.836
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos - Permuta	37.098	43.836
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	47
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	84.439	88.343
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	207.845	208.410
1.02.01.09.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	59.842	59.215
1.02.01.09.04	Outros Créditos	148.003	149.195
1.02.02	Investimentos	289.103	289.103
1.02.02.01	Participações Societárias	73.633	73.633
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	73.633	73.633
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	215.470	215.470
1.02.03	Imobilizado	7.700	8.091
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.700	8.091
1.02.04	Intangível	6.972	7.361
1.02.04.01	Intangíveis	6.972	7.361

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.357.335	2.379.872
2.01	Passivo Circulante	1.010.206	909.038
2.01.02	Fornecedores	31.470	34.057
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	31.470	34.057
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	23.886	26.339
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	7.584	7.718
2.01.03	Obrigações Fiscais	33.683	33.683
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.483	30.366
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.100	6.520
2.01.03.01.02	Pis e Cofins a Pagar	6.199	7.333
2.01.03.01.03	Parcelamentos fiscais	2.693	4.282
2.01.03.01.04	Parcelamentos previdenciários	5.916	4.475
2.01.03.01.05	Previdência social	2.889	5.178
2.01.03.01.06	Outras obrigações fiscais	6.686	2.578
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	4.200	3.317
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	825.307	731.951
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	618.329	550.168
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	618.329	550.168
2.01.04.02	Debêntures	206.978	181.783
2.01.04.02.01	Debêntures	102.323	76.165
2.01.04.02.02	Debêntures - SFH	104.655	105.618
2.01.05	Outras Obrigações	113.966	104.216
2.01.05.02	Outros	113.966	104.216
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.240	4.240
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	61.119	50.880
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes - Permutas	18.352	20.748
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	30.255	28.348
2.01.06	Provisões	5.780	5.131
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.780	5.131
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.780	5.131
2.02	Passivo Não Circulante	689.313	795.148
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	368.318	462.667
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	269.500	341.101
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	269.500	341.101
2.02.01.02	Debêntures	98.818	121.566
2.02.01.02.01	Debêntures	98.818	121.566
2.02.02	Outras Obrigações	270.302	276.813
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	55.173	51.907
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	55.173	51.907
2.02.02.02	Outros	215.129	224.906
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	562	586
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	124.146	132.995
2.02.02.02.05	Adiantamentos de Clientes - Permuta Física	59.605	68.184
2.02.02.02.06	Obrigações Sociais e Tributárias	30.613	23.016
2.02.02.02.07	Outras Contas a Pagar	203	125

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.02.03	Tributos Diferidos	43.477	47.172
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	43.477	47.172
2.02.03.01.01	IR e CSLL Diferidos	20.995	23.322
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	22.482	23.850
2.02.04	Provisões	7.216	8.496
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.216	8.496
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	7.216	8.496
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	657.816	675.686
2.03.01	Capital Social Realizado	286.646	286.646
2.03.04	Reservas de Lucros	250.005	250.005
2.03.04.01	Reserva Legal	29.116	29.116
2.03.04.10	Reserva de Investimentos	220.889	220.889
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-8.860	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	99.805	99.805
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	30.220	39.230

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	121.045	173.315
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-75.212	-115.845
3.03	Resultado Bruto	45.833	57.470
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-8.809	-15.619
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.633	-8.095
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.720	-7.252
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-154	-272
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.698	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.024	41.851
3.06	Resultado Financeiro	-44.495	-38.472
3.06.01	Receitas Financeiras	7.717	2.921
3.06.02	Despesas Financeiras	-52.212	-41.393
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-7.471	3.379
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-295	-2.252
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-7.766	1.127
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-7.766	1.127
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-8.860	2.021
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.094	-894
3.99.01.01	ON	0	0,01

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-7.766	1.127
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-7.766	1.127
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-8.860	2.021
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.094	-894

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	32.015	3.355
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	17.510	15.740
6.01.01.01	Lucro líquido nas operações	-7.472	3.379
6.01.01.02	Depreciação e amortização	795	1.109
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-10.698	0
6.01.01.04	Despesas financeiras	35.636	12.788
6.01.01.05	Valor residual de ativos diferidos baixados	53	-798
6.01.01.06	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-804	-738
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	19.053	-10.684
6.01.02.01	Contas a receber	8.479	-36.418
6.01.02.02	Imóveis a comercializar (incluindo terrenos)	43.135	39.293
6.01.02.03	Tributos a recuperar	568	1.191
6.01.02.04	Adiantamentos a fornecedores	29	-21
6.01.02.05	Fornecedores	-2.453	29.037
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	-158	-1.311
6.01.02.07	Tributos a recolher	8.755	6.913
6.01.02.08	Tributos diferidos passivos	-3.695	-607
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes (incluindo permutas)	-9.585	-47.699
6.01.02.10	Outras contas a pagar	-16.551	-8.980
6.01.02.11	Comissões de vendas a apropriar	633	1.403
6.01.02.12	Participação dos acionistas não controladores	-10.104	6.515
6.01.03	Outros	-4.548	-1.701
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	28.384	14.463
6.02.01	Adições aos investimentos	10.698	6.690
6.02.02	Provisão para perdas nos investimentos	17.255	3.254
6.02.03	Adições ao imobilizado	-404	-663
6.02.04	Intangíveis	389	615
6.02.05	Partes relacionadas	7.170	-3.704
6.02.06	Investimentos financeiros	-6.097	9.788
6.02.07	Recursos para futuro aumento de capital	-627	16.156
6.02.08	Antecipação de dividendos	0	-17.673
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-36.628	-3.543
6.03.01	Empréstimos e financiamentos	6.993	55.864
6.03.02	Debêntures	2.447	271
6.03.03	Liquidação de empréstimos e financiamentos	-32.704	-34.857
6.03.04	Pagamento de juros	-13.364	-24.821
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	23.771	14.275
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	19.496	42.993
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	43.267	57.268

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	250.005	0	99.805	636.456	39.230	675.686
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	250.005	0	99.805	636.456	39.230	675.686
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-9.010	-9.010
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-10.104	-10.104
5.04.08	Participação dos acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	1.094	1.094
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-8.860	0	-8.860	0	-8.860
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-8.860	0	-8.860	0	-8.860
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	0	250.005	-8.860	99.805	627.596	30.220	657.816

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	247.838	0	99.588	634.072	82.391	716.463
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	247.838	0	99.588	634.072	82.391	716.463
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	7.105	7.105
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	7.999	7.999
5.04.08	Participação dos acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-894	-894
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.021	0	2.021	0	2.021
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.021	0	2.021	0	2.021
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	0	247.838	2.021	99.588	636.093	89.496	725.589

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	121.045	173.315
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	144.355	192.335
7.01.02	Outras Receitas	-23.310	-19.020
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-71.757	-103.033
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-64.389	-106.514
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.823	-9.331
7.02.04	Outros	3.455	12.812
7.03	Valor Adicionado Bruto	49.288	70.282
7.04	Retenções	-795	-1.109
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-795	-1.109
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	48.493	69.173
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.415	2.921
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.698	0
7.06.02	Receitas Financeiras	7.717	2.921
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	66.908	72.094
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	66.908	72.094
7.08.01	Pessoal	15.533	19.935
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.055	8.182
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	53.086	42.850
7.08.03.01	Juros	52.213	41.393
7.08.03.02	Aluguéis	873	1.457
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-7.766	1.127
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-8.860	2.021
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.094	-894

Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo as disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as Informações Trimestrais da MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.(Controladora e Consolidado), bem como o Relatório dos Auditores Independentes sobre as mesmas, na data de 31 de março de 2019. As informações não financeiras da Companhia e de suas controladas, assim como as referentes às expectativas da administração quanto ao desempenho futuro da Companhia e suas controladas serão disponibilizadas oportunamente.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto domiciliada no Brasil com Registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Boa Viagem, Recife - PE, cujas atividades foram iniciadas em junho de 1987.

A Companhia e suas controladas possuem como atividades: compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, gestão e administração de propriedade imobiliária, serviço de engenharia, locação, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 31 de março de 2019 abrangem a Companhia e suas controladas.

As Sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Entidades do Grupo

a. Sociedades controladas e sociedades não controladas

A Companhia possui participações em outras sociedades com personalidades e formas jurídicas de constituições distintas. O objeto social principal é a incorporação imobiliária, construção e a compra e venda de imóveis próprios e de terceiros.

A relação das sociedades controladas e não controladas, com suas denominações sociais e as respectivas participações em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 estão demonstradas a seguir (vide Nota Explicativa nº 15):

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Participação societária %			Participação societária %		
Sociedades controladas	03/2019	12/2018	Sociedades controladas	03/2019	12/2018
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100,0000	100,0000	MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,9998	99,9998	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,9978	99,9978	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9000	99,9000	MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,9967	99,9967	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD Imóveis Ltda.	76,0163	76,0163	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,9991	99,9991
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,0000	91,0000	MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,9994	99,9994
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,9914	99,9914	MD PE Recife Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,9000	99,9000	MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,9993	99,9993	Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	-	99,9998
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE Solar Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9868	99,9868
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,9970	99,9970
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,9998	99,9998	MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	99,9936	99,9936
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,9989	99,9989
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	48,8808	48,8808
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,9000	99,9000	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Aquarela Construções Ltda.	-	99,7000
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,7000	66,7000
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD PE Alameda Imperial Ltda.	-	99,9704	SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,9940	99,9940
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Vândir Gurgel Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	99,9390	99,9390
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,9921	99,9921
MD RN Empresarial Herculanu Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Patriot Center Construções Ltda.	99,9948	99,9948
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	-	99,9962
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,7000	99,7000
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE Campus Construções Ltda.	99,7811	99,7811
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	-	60,0000	MD PE Planície Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD PE Shopping Park Ltda.	50,0000	50,0000	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,0000	50,0000	MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,9979	99,9979
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,0000	50,0000
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,9993	99,9993	MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,9000	99,9000	MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	99,9969	99,9969
MD PE Pina Construções Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,0244	99,0244
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,9999	99,9999	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,9998	99,9998	MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	-	99,9000
MD PE HPBV Ltda.	98,7300	98,7300	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	-	99,9000
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE Solaris Construções Ltda.	50,0000	50,0000	MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	-	99,9980	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	-	99,9000
MD Service Ltda.	99,9995	99,9995	MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,9999	99,9999
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD CE Palmeiras Construções Ltda.	100,0000	100,0000
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,9900	99,9900
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,9000	99,9000	SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,0000	99,0000
Participação societária %					
Sociedade não controlada	03/2019	12/2018			
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,3333	33,3333			

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

b. Condomínios

A Companhia executa empreendimentos sob o regime de Administração, também denominado "a preço de custo", intitulados "Condomínios". Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto não fazem parte das informações trimestrais consolidadas da Companhia nos termos do CPC 36 (R3) - Demonstrações consolidadas.

Nessa modalidade, o Grupo é responsável pelo risco técnico do empreendimento, pela condução da obra e pela gerência de todas as atividades administrativas e financeiras necessárias à conclusão do empreendimento.

Os condôminos possuem a responsabilidade pelo fornecimento mensal do capital necessário para financiar os custos gerados pelo empreendimento até a sua conclusão.

Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de "Condomínio", em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, são os seguintes:

Empreendimentos em regime de condomínio	
03/2019	12/2018
Condomínio Jardim das Acácias - Ed. Antonio Carneiro Leão	Condomínio Jardim das Acácias - Ed. Antonio Carneiro Leão
Condomínio Jardim das Tulipas - Ed. Fernando Correia	Condomínio Jardim das Tulipas - Ed. Fernando Correia
Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra	Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra
Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite
Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueira Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence
Condomínio do Conj. Residencial Pereira de Lucena	Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueira Residence
Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula	Condomínio do Conj. Residencial Pereira de Lucena
Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa	Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula
Condomínio Jardim das Orquídeas	Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa
Condomínio do Ed. Jardins da Ilha	Condomínio Jardim das Orquídeas
Condomínio do Ed. Parque Shopping	Condomínio do Ed. Jardins da Ilha
-	Condomínio do Ed. Parque Shopping

3. Base de preparação

Declaração de conformidade (em relação às normas IFRS e às normas do CPC)

As informações trimestrais individuais, identificadas como "controladora", são preparadas e apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e são divulgadas em conjunto com as informações trimestrais consolidadas.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

As informações trimestrais consolidadas são preparadas e apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC, referendados pela CVM e normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelos International Accounting Standards (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 e orientações contidas no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

A emissão das informações trimestrais foi autorizada pela Administração da Companhia em 10 de maio de 2019.

Todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

4. Moeda funcional

Estas informações trimestrais estão apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas. Todos os saldos apresentados foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

5. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas informações trimestrais, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e de suas controladas e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revisadas periodicamente. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas informações trimestrais individuais e consolidadas estão incluídos na Nota Explicativa nº 14 - Propriedade para investimento.

As informações sobre incertezas, sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material futuro estão incluídas nas Notas Explicativas nºs 9 - Contas a

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

receber de clientes; 21 - Ativos e passivos fiscais diferidos; 23 - Provisão para contingências; 25 - Receita operacional líquida e 26 - Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos.

6. Base de mensuração

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico à exceção das propriedades para investimento mensuradas pelo valor justo, conforme descrito nas práticas contábeis adiante expostas.

7. Principais políticas contábeis

Não ocorreram mudanças significativas nas políticas contábeis das informações trimestrais de 31 de março de 2019, bem como nos métodos de cálculos utilizados, em relação àquelas apresentadas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essas informações trimestrais não incluem todos os requerimentos de demonstrações financeiras anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras completas da Companhia do exercício anterior.

8. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Veja política contábil na Nota Explicativa nº 7 (C), (III):

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Caixa	25	18	313	385
Banco conta corrente	2.022	3.806	42.954	19.111
Caixa e equivalente de caixa	2.047	3.824	43.267	19.496
Certificado depósito bancário - CDB	15	145	12.723	6.639
Outros ativos financeiros	18	18	689	676
Aplicações Financeiras (a)	33	163	13.412	7.315
Ativo circulante	2.080	3.987	56.679	26.811
Ativo não circulante	-	-	-	-

(a) Correspondem às aplicações de liquidez imediata, vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam de 75% a 98% do CDI.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

9. Contas a receber de clientes

Veja política contábil na Nota Explicativa nº 7 (f):

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Incorporação	133.530	132.180	869.235	877.320
(-) Provisão para perdas estimadas em créditos	(662)	-	(662)	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(513)	(781)
	<u>132.868</u>	<u>132.180</u>	<u>868.060</u>	<u>876.539</u>
Ativo circulante	35.429	27.310	577.889	583.157
Ativo não circulante	97.439	104.870	290.171	293.382

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas, líquido das parcelas já recebidas e dos efeitos do POC totaliza:

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Contas a receber contratual	133.530	132.180	1.047.248	1.074.036
(-) Ajustes societários	-	-	(178.013)	(196.716)
(-) Provisão para perdas estimadas em créditos	(662)	-	(662)	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(513)	(781)
Contas a receber contábil	<u>132.868</u>	<u>132.180</u>	<u>868.060</u>	<u>876.539</u>

Livre dos efeitos e ajustes contábeis, a carteira de contas a receber consolidada da Companhia em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, respectivamente, totalizou R\$ 1.047.248 e R\$ 1.074.036.

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, o saldo das contas a receber consolidado está distribuído da seguinte forma:

Ano de vencimento	Saldo a receber	
	03/2019	12/2018
Anos anteriores	11.599	13.296
2015	6.369	7.417
2016	10.259	10.625
2017	78.040	90.172
2018	121.355	163.206
2019	341.775	349.709
2020	206.741	171.403
2021	194.759	191.762
2022	53.778	53.598
2023	20.339	20.421
2024	1.502	1.640
2025	732	787
Total	1.047.248	1.074.036

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços) superiores ao montante de receita reconhecida no exercício montam R\$ 132.900 e R\$ 137.004, na controladora, R\$ 185.265 e R\$ 183.875, no consolidado (nota explicativa nº 22), em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, respectivamente, e encontram-se classificados na Rubrica “Adiantamentos de clientes”, no passivo circulante e não circulante.

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O AVP é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário.

A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes até a entrega das chaves, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período “pós-chaves”.

O efeito do AVP no resultado consolidado foi de R\$ 268 e R\$ 544 e as taxas de descontos utilizadas foram de 8,21% a.a. e 7,02% a.a. em 31 de março de 2019 e de 2018, respectivamente.

10. Imóveis a comercializar

Os estoques de unidades a comercializar estão divididos em imóveis entregues e em fase de construção, conforme composição a seguir:

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
De cotas de condomínios	-	-	51.190	65.623
De incorporações	1.500	1.500	479.673	495.106
	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>530.863</u>	<u>560.729</u>
	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
De cotas de condomínios				
Em construção	-	-	47.384	60.989
Entregue	-	-	3.806	4.634
	-	-	51.190	65.623
De incorporações				
Em construção	-	-	179.620	214.857
Entregue	1.500	1.500	300.053	280.249
	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>479.673</u>	<u>495.106</u>
	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>530.863</u>	<u>560.729</u>
Total em construção	-	-	227.004	275.846
Total entregue	1.500	1.500	303.859	284.883
Total	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>530.863</u>	<u>560.729</u>

O total de juros capitalizados em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é demonstrado no quadro a seguir:

	Consolidado	
	03/2019	12/2018
Juros capitalizados - Apropriados ao custo de incorporação	9.849	50.930
Juros capitalizados - Estoque	<u>(2.914)</u>	<u>33.738</u>
Juros capitalizados	<u>6.935</u>	<u>84.668</u>

As taxas utilizadas para a capitalização de juros em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 foram de 12,29% e 12,23% a.a., respectivamente.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

11. Estoques de terrenos

Veja política contábil na Nota Explicativa nº 7 (g).

Os estoques de terrenos estão compostos como segue:

a) Circulante

Empresa	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Moura Dubeux Engenharia S.A.	11.107	13.884	11.107	13.884
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	14.111	14.852
MD Imóveis Ltda.	-	-	850	850
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	7.512	7.355
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	-	-	3.560	3.560
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	-	-	1.139	1.138
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	-	-	1.180	1.178
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	3.264	3.264
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	-	-	1.679	1.679
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	2.056
MD PE São Pedro Construções Ltda.	-	-	162.453	162.592
Outros PE	-	-	2.249	2.218
Outros RN	-	-	368	1.241
Outros CE	-	-	238	237
Outros BA	-	-	104	104
Outros PB	-	-	492	492
Outros AL	-	-	24	24
Estoque de terrenos - circulante	11.107	13.884	210.330	216.724
Estoque de terrenos	11.107	13.884	210.330	216.724

b) Não circulante

Empresa	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Moura Dubeux Engenharia S.A.	30.658	37.396	30.658	37.396
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	-	-	6.440	6.440
Estoque de terrenos - não circulante	30.658	37.396	37.098	43.836
Estoque de terrenos - Permuta	30.658	37.396	37.098	43.836

A Companhia possui documentação e títulos de posse ou propriedade para todos os seus terrenos.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

12. Ativo fiscal corrente

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
IRPJ	3.589	3.728	8.683	8.916
PIS	-	-	239	239
COFINS	-	-	1.146	1.146
IRRF	1.524	1.488	2.852	2.826
PIS/COFINS/CSLL (Retidos)	766	1.141	2.960	3.333
CSLL	15	16	2.052	2.051
ISS	-	-	1.529	1.540
INSS	-	-	266	282
OUTROS	-	-	48	10
	<u>5.894</u>	<u>6.373</u>	<u>19.775</u>	<u>20.343</u>
Ativo circulante	5.894	6.373	19.775	20.343

Em 31 de março de 2019, do saldo consolidado de R\$ 19.775, R\$ 8.683 corresponde a saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores originado primordialmente pelo excedente de IRRF – imposto de renda retido na fonte, que pode ser utilizado à compensação de outros tributos administrados pela Receita Federal do Brasil, R\$ 2.852 corresponde ao IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras, R\$ 5.012 são oriundos de retenções na fonte sobre serviços prestados e o restante, R\$ 3.228, possuem origens diversificadas.

Durante o ano calendário de 2019 a Administração da Companhia manterá o plano de utilização dos créditos fiscais de saldo negativo de IRPJ e da CSLL realizando a compensação de tributos administrados pela Receita Federal do Brasil no curso normal das operações e, em casos específicos, tais créditos podem ser objeto de pedido de restituição, nos moldes da legislação em vigor.

13. Partes relacionadas

A Companhia possui contratos de “mútuo” e contas correntes com parceiros (ativos e passivos) com o objetivo de receber ou suprir demandas específicas de recursos relacionados à sua estratégia.

Em 31 de março de 2019 foram efetuadas novas contratações e renovadas operações anteriores.

Abaixo os respectivos saldos de mútuos e de contas correntes com parceiros (ativos e passivos):

13.1. Contratos de mútuo

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Ativo não circulante				
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	21.043	18.888	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	16.616	16.317	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	1.135	1.101	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	51.619	-	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	3.207	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	-	-	3.435	3.485
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	-	-	14.144	14.144
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	6.523	6.137	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	8.153	8.095	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	4.379	3.857	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	25.063	30.800	-	-
Outros PE	2.029	1.781	-	-
Outros RN	50	39	-	-
Outros CE	602	447	-	-
Total	137.212	90.669	17.579	17.629

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Passivo não circulante	Controladora	
	03/2019	12/2018
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	6.505	6.506
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	71.136	71.137
MD RN Grilo Construções Ltda.	16.833	16.336
MD RN Life Construções SPE Ltda.	4.160	4.163
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	12.732	12.734
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	18.869	18.917
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	11.119	11.145
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	12.917	12.927
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	27.419	27.425
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	26.275	26.293
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	37.555	37.695
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	13.288	13.288
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	18.081	18.088
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	13.471	13.471
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	40.873	40.894
MD CE Amazonas Construções Ltda.	13.786	13.786
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	34.914	34.915
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	28.142	27.851
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	52.377	52.392
MD RN Empresarial Herculanô Construções SPE Ltda.	2.451	1.704
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	21.242	21.242
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	17.872	17.875
MD PE Residencial Construções Ltda.	17.060	16.200
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	2.420	2.426
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	34.432	34.458
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	15.739	15.881
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	18.824	19.085
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	21.227	20.472
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	1.173	3.060
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	50.060	50.273
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	14.692	14.713
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	25.430	25.567
MD AL Life Construções SPE Ltda.	15.019	14.893
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	23.729
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	5.056	5.255
MD PE Litorânea Construções Ltda.	2.876	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	32.755	30.771
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	45.512	45.571
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	18.126	17.647
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	24.183	23.389
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	15.638	15.699
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	3.435	3.485
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	7.246	6.857
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	80.464	80.455
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	13.148	12.217
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	37.096	36.800
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	10.601	10.616
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	38.160	35.168
MD PE Sertânia Construções Ltda.	4.350	6.033
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	16.263	16.336
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.623	4.395
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	73.827	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.143	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.065
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	14.144	14.144
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	47.086	47.161
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	58.378	58.618
MD CE Acácias Construções Ltda.	5.759	5.683
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	8.642	8.440
Outros PE	3.210	2.404
Outros RN	1.712	1.803
Outros CE	914	137
Outros BA	20	70
Outros PB	5	5
Outros AL	9	9
Total	1.295.474	1.231.774

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 não existiam saldos de Contratos de mútuo no Passivo não circulante do consolidado.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

13.2. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Ativo não circulante				
MD PE Coral Ltda.	4.121	4.121	4.121	4.121
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	13.001	13.003	13.001	13.003
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	11.778	11.778	11.778	11.778
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	3.019	2.842	3.019	2.842
Moura Comércio de Derivados de Petróleo Ltda.	12.717	12.719	23.113	23.117
CIA Siderurgica Suape S.A.	2.306	2.271	2.306	2.271
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	6.190	10.313	6.190	10.313
Outros PE	2.841	2.809	3.332	3.269
Total	55.973	59.856	66.860	70.714
	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Passivo não circulante				
Gustavo José Moura Dubeux	21.360	21.326	21.360	21.326
Aluísio José Moura Dubeux	12.766	12.463	12.766	12.463
Marcos José Moura Dubeux	7.506	7.358	7.506	7.358
Outros PE	12.101	9.315	13.541	10.760
Total	53.733	50.462	55.173	51.907

13.3. Benefícios a empregados

A Companhia fornece aos seus empregados benefícios que englobam: assistência médica, seguro de vida em grupo, auxílio-habitação e auxílio-educação. Não há pacotes de benefícios pós-emprego ou pagamentos baseados em ações entre o pacote de benefícios da Companhia a seus empregados.

13.4. Remuneração de pessoal-chave da Administração

Em 31 de março de 2019 e de 2018, a remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a Direção e o Conselho de Administração da Companhia, totalizou R\$ 415 e R\$ 972 respectivamente, e inclui salários e honorários.

Os diretores da Companhia são seus acionistas e controlam 100% das ações com direito de voto.

Em 31 de março de 2019 e de 2018, a Companhia não dispunha de qualquer tipo de plano de opção de compra de ações (pagamento baseado em ações) ou contrato de plano para benefício definido ou contribuição definida de aposentadoria para seus diretores e/ou funcionários.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

14. Propriedades para investimento

Ativos em forma de terrenos foram adquiridos com a perspectiva de valorização do capital investido. Além do preço pago pelos terrenos, a Companhia não fez nenhum outro gasto.

		Controladora		Consolidado	
		03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Moura Dubeux Engenharia S.A.					
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	(a)	90.170	90.170	90.170	90.170
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	7.455	-	7.455	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	51.573	51.573
MD PE Aquarela Construções Ltda.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	-	7.455
MD Imóveis Ltda.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	21.922	21.922
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada à locação	(e)	-	-	1.500	1.500
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	-	-	29.200	29.200
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(d)	-	-	7.940	7.940
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.					
Terreno situado na Rua José Claudino Leite, 1.053/2.450 - Lagoa Nova - Natal/RN	(f)	-	-	3.430	3.430
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.					
Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	(g)	-	-	2.280	2.280
		97.625	90.170	215.470	215.470

- (a) Terreno localizado na Rodovia BR 101 – Parte em Jaboatão dos Guararapes – PE e parte no Cabo de Santo Agostinho – PE, Gleba 3C, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (b) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes - PE, Gleba 4E, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (c) Terreno conhecido como “Sítio Garantia” localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (d) Terreno situado no Cabo de Santo Agostinho - PE, área remanescente do Engenho Ilha, Gleba B3, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (e) Unidade 501 do Edifício Antônio Pereira, localizada na Rua dos Navegantes, 2350, Boa Viagem, Recife - PE, cuja intenção da Companhia é a locação;

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

- (f) Terreno situado na Rua José Claudino Leite, 1.053/2.450 - Lagoa Nova - Natal/RN, cuja intenção da Companhia é aguardar para valorizar o capital investido;
- (g) Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE, cuja intenção da Companhia é aguardar para valorizar o capital investido.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada pelos métodos comparativo direto e involutivo.

Para a avaliação pelo método comparativo direto de dados de mercado, o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

A avaliação pelo método involutivo estima o valor de um terreno pelo potencial econômico do mesmo. Para tanto, é necessário apurar o valor do imóvel como se estivesse pronto, ou seja, por qual quantia o imóvel valeria considerando a premissa que estivesse em operação. O valor do imóvel como se estivesse pronto menos o investimento e lucro do empreendedor resultam no valor residual do terreno.

Os laudos de avaliação das propriedades para investimentos foram emitidos em dezembro de 2018 pela empresa independente Dworking Assessoria em Patrimônio Ltda. e as premissas utilizadas encontram-se descritas a seguir:

					Avaliação - 2018	
	Método de Avaliação	Área total	Área com interferência	Área Homogeneizada	Valor M²	Valor Justo Consolidado (em reais)
Moura Dubeux Engenharia S.A.						
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Frazão da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	567.243	199.313	367.929	245	90.170.000
	Involutivo	33.850	11.853	21.996	339	7.455.495
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.						
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	234.155	81.995	152.160	339	51.573.245
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	Comparativo	180.000	-	180.000	162	29.200.000
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	Direto	39.199	-	39.199	203	7.940.000
MD Imóveis Ltda						
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	99.528	34.852	64.676	339	21.921.260
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada a locação						1.500.000
MD PE Recife Construções Ltda.						
Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	Comparativo Direto	914	-	914	2.493	2.280.000
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.						
Terreno situado na Rua José Claudino Leite, 1.053/2.450 - Lagoa Nova - Natal/RN	Involutivo	2.374	-	2.374	1.445	3.430.000
						215.470.000

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

15. Investimentos em controladas e coligadas

A Companhia reconheceu de resultado líquido em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 os montantes de R\$ 13.269 e R\$ (16.240) de equivalência patrimonial em controladas e coligadas.

O quadro adiante apresenta o sumário das informações e movimentações financeiras em empresas controladas e não controladas, ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia em cada investimento:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2018	1.290.710	73.633
Equivalência patrimonial	13.269	-
Outros investimentos	<u>2.845</u>	<u>-</u>
Saldo em 31 de março de 2019	<u>1.306.824</u>	<u>73.633</u>

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Empresas controladas	Controladora												Consolidado						
	Participação - %				Total do Ativo		Total do Passivo		Patrimônio Líquido		Lucro (prejuízo) do período		Investimentos		Equivalência patrimonial		Investimentos		Equivalência patrimonial
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/03/2019	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	100%	92.397	85.372	83.372	7.025	13.769	(6.744)	6.379	7.025	13.769	(6.744)	6.379	-	-	-	-	-	-
MD Imóveis Ltda.	76%	76%	39.072	21.553	17.519	17.519	(220)	37	13.317	13.485	(167)	28	-	-	-	-	-	-	
Beach Class Condiheiro Residence Construções SPE Ltda.	100%	100%	306	3.357	3.357	(2.850)	(2.871)	20	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100%	100%	40	35	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD Aterro de Alumínio S.A.	0%	100%	-	-	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	100%	4	104	(100)	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	100%	100%	7.137	3.247	3.891	3.870	20	12	3.891	3.870	20	12	-	-	-	-	-	-	
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	0%	100%	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	100%	71.560	280	71.280	71.286	(6)	-	71.280	71.286	(6)	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	100%	100%	30	411	(381)	(381)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Soroeste Potengi Construções SPE Ltda.	100%	100%	284	2.446	(2.162)	(2.160)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Grito Construções Ltda.	100%	100%	16.911	3.252	15.459	15.470	(11)	(3)	15.459	15.470	(11)	(3)	-	-	-	-	-	-	
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	100%	717	48	668	668	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Hama Safieh Construções SPE Ltda.	100%	100%	38	244	(205)	(203)	(3)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Life Construções SPE Ltda.	100%	100%	4.365	87	4.277	4.280	(2)	-	4.277	4.280	(2)	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	100%	100%	12.781	62	12.720	12.721	(1)	-	12.720	12.721	(1)	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE Enxada das Ondas SPE Ltda.	100%	100%	13	1.319	(1.306)	(1.306)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE Madalena SPE Ltda.	100%	100%	22	1.496	(1.474)	(1.473)	(1)	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE Shopping Park Ltda.	50%	50%	4.943	2.255	2.687	2.768	(81)	110	1.344	1.384	(41)	58	-	-	-	-	-	-	
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	100%	174	281	(107)	(110)	3	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	1	1.841	(1.839)	(1.839)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Beach Class Condiheiro Residence Construções SPE Ltda.	100%	100%	19.225	1.045	16.190	16.423	(249)	53	18.170	18.410	(166)	(1.145)	-	-	-	-	-	-	
MD RN Gerardo Pinho Construções SPE Ltda.	100%	100%	28	4.522	(4.494)	(4.491)	(4)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD AL Poco Construções SPE Ltda.	100%	100%	11.300	75	11.226	11.253	(27)	1	11.226	11.253	(27)	1	-	-	-	-	-	-	
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	100%	12.218	203	12.015	12.017	(2)	-	12.017	12.017	(2)	-	-	-	-	-	-	-	
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	27.899	373	27.527	27.531	(4)	(3)	27.527	27.531	(4)	(3)	-	-	-	-	-	-	
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	26.670	12.664	14.007	14.018	(11)	17	14.007	14.018	(11)	17	-	-	-	-	-	-	
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	39.667	6.078	32.989	33.064	(74)	(33)	32.989	33.064	(74)	(33)	-	-	-	-	-	-	
MD PE Distribution Park Super Ltda.	100%	100%	405	29	376	380	(4)	376	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	100%	13.413	282	13.130	13.131	-	-	13.130	13.131	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	100%	100%	18.128	659	17.468	17.470	(1)	(4)	17.468	17.470	(1)	(4)	-	-	-	-	-	-	
MD Edifício Zest Centros Ltda.	100%	100%	15	4	11	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD Edifício Hison de Azevedo Mota Ltda.	100%	100%	18	290	(272)	(271)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Mascyr Maia Construções SPE Ltda.	100%	100%	54	277	(222)	(222)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	100%	100%	13.505	331	13.175	13.175	-	349	13.175	13.175	-	349	-	-	-	-	-	-	
MD PE Alameda Imperial Ltda.	0%	100%	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE Exata Grand Vita Ltda.	50%	50%	881	1.299	(418)	(418)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	100%	100%	1.560	1.560	(1.560)	(1.560)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	100%	100%	559	1.146	(587)	(606)	19	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100%	100%	43.157	777	42.380	42.331	49	74	42.380	42.331	49	74	-	-	-	-	-	-	
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100%	100%	13.890	480	13.410	13.413	(3)	-	13.410	13.413	(3)	-	-	-	-	-	-	-	
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	100%	100%	33.909	1.602	31.909	31.910	(1)	1.602	1.602	1.612	(1)	-	-	-	-	-	-	-	
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100%	100%	29.721	6.590	23.131	23.857	(725)	116	23.131	23.857	(725)	116	-	-	-	-	-	-	
MD RN Vantier Gurgel Construções SPE Ltda.	100%	100%	52.500	5.381	47.118	47.128	(10)	101	47.118	47.128	(10)	101	-	-	-	-	-	-	
MD RN Empresarial Merculiano Construções SPE Ltda.	100%	100%	4.282	12.705	(8.423)	(8.096)	(366)	(879)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CIS - Complexo Intermodal Saape Ltda.	0%	60%	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	100%	21.345	17.670	3.675	3.683	(9)	(2)	3.675	3.683	(9)	(2)	-	-	-	-	-	-	
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	100%	100%	17.993	252	15.363	15.336	27	(46)	15.363	15.336	27	(46)	-	-	-	-	-	-	
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	100%	100%	2.237	1.878	360	259	100	94	360	259	94	143	-	-	-	-	-	-	
MD PE Pina Construções Ltda.	100%	100%	773	830	(57)	(64)	7	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE Recife Construções Ltda.	100%	100%	4.780	5.538	1.242	1.239	3	(29)	1.241	1.238	3	(29)	-	-	-	-	-	-	
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	100%	30.715	24.480	6.235	7.391	(1.156)	(898)	6.235	7.391	(1.156)	(898)	-	-	-	-	-	-	
MD PE Aguilar Construções SPE Ltda.	100%	100%	3.591	71	3.521	3.522	(2)	(35)	3.521	3.522	(2)	(35)	-	-	-	-	-	-	
MD PE Solari Construções Ltda.	50%	50%	21	14	7	7	-	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE HPVY Ltda.	99%	99%	52.459	5.794	46.665	46.669	(130)	46.672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD BA Itha Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	34.818	8.779	26.039	26.039	(20)	(18)	26.039	26.039	(20)	(18)	-	-	-	-	-	-	
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	100%	38.169	38.666	(438)	3.739	(4.177)	(920)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	100%	100%	15.830	7.544	8.286	8.428	(142)	(130)	8.286	8.428	(142)	(130)	-	-	-	-	-	-	
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	0%	100%	-	-	-	478	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91%	91%	37.679	2.934	34.745	34.745	-	-	31.618	31.618	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100%	100%	18.805	242	16.643	16.820	(177)	(31)	16.843	16.820	(177)	(31)	-	-	-	-	-	-	
MD CE Praia de Fátima Construções Ltda.	100%	100%	21.636	25.096	(1.459)	(1.162)	(297)	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	100%	100%	2.096	5.577	(3.481)	(3.264)	(217)	(268)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD AL Anares Construções SPE Ltda.	100%	100%	57.215	15.172	42.043	44.181	(2.138)	(3.341)	42.043	44.181	(2.138)	(3.341)	-	-	-	-	-	-	
MD RN Ceará Rocha Construções SPE Ltda.	100%	100%	14.727	2.711	12.020	12.020	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	25.610	12.761	12.849	12.974	(125)	41	12.849	12.974	(125)	41	-	-	-	-	-	-	
MD AL Life Construções SPE Ltda.	100%	100%	16.354	11.935	4.419	5.143	(724)	(576)	4.419	5.143	(724)	(576)	-	-	-	-	-	-	
MD CE Nova Aldeia Construções Ltda.	50%	50%	255.134	174.689	79.445	81.077	(1.632)	(4.564)	37.723	41.539	(3.816)	(2.922)	-	-	-	-	-	-	
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	100%	100%	20.299	23.524	(3.226)	(2.846)	(380)	(243)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MD PE Litorânea Construções Ltda.	100%	100%	116.248	113.070	3.178	4.894	(1.716)	3.125	3.175	4.889	(1.714)	3.125	-	-	-	-	-	-	
MD Servico Ltda.	100%	100%	9.869	5.488	5.711	5.488	(5)	5.711	5.488	(5)	5.711	(5)	-	-	-	-	-	-	
MD BA Colômbia Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	122.325	117.228	5.098	10.205	(5.107)	(2.914)	5.098	10.205	(5.107)	(2.914)	-	-	-	-</			

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

15.1. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)**a) AFAC Ativo (não circulante)**

As necessidades de caixa das SPEs mantidas pela Companhia com as controladas, não controladas e coligadas são suportadas por meio de aportes realizados pelos quotistas com recursos próprios e na proporção de suas participações e registrados como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC). A Companhia avalia anualmente a necessidade de registro de aumento e/ou redução de capital das SPEs com base nos saldos de AFAC, compostos a seguir:

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Empresas	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	1.117	633	1.117	633
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	17.581	17.581	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	33.859	33.859	-	-
MD RN Vândir Gurgel Construções SPE Ltda.	5.318	5.318	-	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	1.426	1.426	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	5.698	5.697	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	6.542	6.542	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	6.340	6.340	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	8.670	8.670	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	6.420	6.420	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	12.292	12.292	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	1.792	1.792	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	10.090	10.090	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	10.053	10.053	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	4.406	4.406	-	-
MD Service Ltda.	3.420	3.420	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	1.258	1.258	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	65.384	65.062	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	7.697	7.697	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	2.513	2.513	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	5.227	5.227	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	2.664	2.664	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	22.991	22.991	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	5.507	5.507	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	1.294	1.294	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	24.143	24.143	-	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	58.510	58.366	58.510	58.366
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	11.640	11.640	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	12.472	12.472	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	18.895	18.895	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	3.725	3.725	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	5.811	5.811	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	3.226	3.226	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	4.363	4.363	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	5.560	5.560	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	3.822	3.822	-	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	1.420	1.420	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	86.006	86.006	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	5.272	5.272	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	13.433	13.433	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	1.278	1.278	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	2.326	2.326	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	9.528	9.528	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	2.181	2.181	-	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	1.320	1.320	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	5.411	5.411	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	2.316	2.316	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	15.112	15.112	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	1.324	1.324	-	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	-	2.124	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	4.346	4.346	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	3.988	3.318	-	-
Outros PE	2.439	2.261	215	216
Outros RN	2.298	2.614	-	-
Outros CE	1.389	1.888	-	-
Outros BA	421	420	-	-
Outros PB	40	40	-	-
Outros AL	413	413	-	-
Total	563.987	565.126	59.842	59.215

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

16. Ativo imobilizado

Composição do imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Saldos no início do período/exercício	6.059	7.362	8.091	11.297
Adições	12	4	102	405
Alienações	-	(84)	(87)	(276)
Depreciações e amortizações	(301)	(1.223)	(406)	(3.335)
Saldos no início do período/exercício	<u>5.770</u>	<u>6.059</u>	<u>7.700</u>	<u>8.091</u>

A despesa consolidada com depreciação contabilizada nos exercícios findos em 31 de março de 2019 e de 2018 totalizou R\$ 406 e R\$ 493, respectivamente.

17. Ativo intangível

Composição do intangível

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Saldos no início do período/exercício	7.340	9.722	7.361	9.803
Amortizações	(385)	(2.382)	(389)	(2.442)
Saldos no início do período/exercício	<u>6.955</u>	<u>7.340</u>	<u>6.972</u>	<u>7.361</u>

A despesa consolidada com amortização contabilizada nos exercícios findos em 31 de março de 2019 e de 2018 totalizou R\$ 389 e R\$ 615, respectivamente.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

18. Empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e debêntures

18.1. Empréstimos, CRI e financiamentos

Empréstimo e CRI

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018	
Banco do Brasil S.A.	34.110	35.772	34.110	35.772	20/03/2022
Banco Pine S.A.	5.605	6.370	5.605	6.370	29/12/2020
Banco Daycoval S.A.	5.362	6.701	5.362	6.701	20/03/2020
Banco Panamericano S.A.	7.766	8.679	7.766	8.679	30/12/2020
Domus Companhia Hipotecária S.A. (a)	7.691	13.161	7.691	13.161	15/05/2019
	<u>60.534</u>	<u>70.683</u>	<u>60.534</u>	<u>70.683</u>	
Circulante	30.024	34.578	30.024	34.578	
Não Circulante	30.510	36.105	30.510	36.105	

(a) *Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) é oriundo da securitização de direitos creditórios originados em um contrato de financiamento imobiliário com a Domus Companhia Hipotecária, os quais foram adquiridos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Incorporação, CNPJ 12.969.125/0001-03.*

Financiamentos

Financiamentos - SFH	Consolidado		Vencimentos
	03/2019	12/2018	
Banco do Brasil S.A.	231.476	239.034	20/03/2022
Banco Bradesco S.A.	21.894	22.498	27/12/2020
Caixa Econômica Federal	561.982	554.652	22/05/2021
Família Paulista Companhia Hipotecária	11.943	4.402	28/12/2021
	<u>827.295</u>	<u>820.586</u>	
Circulante	588.305	515.590	
Não Circulante	238.990	304.996	

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

18.2. Debêntures

Composição das emissões de debêntures

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018	
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	104.655	105.618	104.655	105.618	17/05/2019
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	169.259	166.893	169.259	166.893	15/12/2021
Debêntures - 5ª Emissão	31.882	30.838	31.882	30.838	10/12/2021
	305.796	303.349	305.796	303.349	
Circulante	206.978	181.783	206.978	181.783	
Não Circulante	98.818	121.566	98.818	121.566	

A taxa anual de juros efetiva dos recursos captados na 2ª emissão de debêntures é de TR mais 10,36%. As taxas de juros anuais para a 4ª e 5ª emissão de debêntures é de CDI mais 6,00% e CDI mais 2,03%, respectivamente.

Avais de acionistas, títulos recebíveis, terrenos e notas promissórias são as garantias prestadas, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 29.

Vencimentos de longo prazo

Vencimento de longo prazo com SFH:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
2020	39.489	69.394	222.375	340.871
2021	86.718	85.224	127.476	114.510
2022	3.121	3.053	18.467	7.286
	129.328	157.671	368.318	462.667

Vencimento de longo prazo sem SFH:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
2020	39.489	69.394	39.489	69.394
2021	86.718	85.224	86.718	85.224
2022	3.121	3.053	3.121	3.053
	129.328	157.671	129.328	157.671

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 31 de março de 2019 de 5,77%, as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia são:

	Corporativas	SFH	Total
Custo Préfixado	13,15%	12,03%	12,32%

Apropriação dos custos de transação das emissões de debêntures

Em cumprimento ao CPC nº 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia apresenta a seguir o tratamento dado aos custos para captação das operações.

4ª Emissão

	R\$
<u>Emissão</u>	145.000
(-) Gastos com colocação	(1.487)
Ingresso líquido de recursos na companhia	143.513

Taxas da operação

Nominal	CDI + juros de 6%
Efetiva	CDI + juros de 6,17%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2019	(405)
2020	(541)
2021	(541)
Total	(1.487)

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

5ª Emissão

	R\$
<u>Emissão</u>	30.000
(-) Gastos com colocação	(3.757)
Ingresso líquido de recursos na companhia	26.243

Taxas da operação

Nominal	CDI + juros de 2%
Efetiva	CDI + juros de 2,03%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2019	(1.025)
2020	(1.366)
2021	(1.366)
Total	(3.757)

Obrigações contratuais restritivas (Covenants)

A Companhia possui certas obrigações contratuais restritivas em suas escrituras de emissões de debêntures que podem ser encontradas nas Cláusulas 6.22, 9.1 e 7.1 das escrituras da 2ª, 4ª e 5ª emissões, respectivamente. Para o CRI a Cláusula restritiva pode ser encontrada no Anexo III, Item 5, do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário e outras avenças.

As obrigações referem-se à manutenção de condições contratuais e índices financeiros, apurados e revisados trimestral, semestral e anualmente, pelos Agentes Fiduciários, conforme previsto em cada operação:

2ª emissão	4ª emissão	5ª emissão	CRI
$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,00$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 0,80$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,0$	Passivo Exigível / Ativo Total < 70%
$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,3 \text{ ou } < 0;$	$(\text{Recebíveis} + \text{Imóveis a comercializar} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0;$	$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$	$(\text{Dívida Líquida}) / (\text{EBTIDA 12M}) < 5$
$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$	$(\text{EBIT}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBIT} > 0$	Divida Corporativa / Divida Total < 40%	$(\text{EBTIDA 12M}) / (\text{Receita Operacional Líquida 12M}) \geq 15\%$

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

A Administração da Companhia obteve a concessão de waiver necessária ao covenant previsto na escritura anteriormente mencionada não atingido, conforme segue:

Domus Companhia Hipotecária: manter o índice do passivo exigível/Ativo total < 70% e a Companhia atingiu o nível de 0,71. A companhia obteve waiver para esse covenant em 2 abril de 2018, com prazo de 12 meses, em Assembleia Geral de Titulares de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização. Esta dívida se encontra toda classificada no passivo circulante com vencimento para o dia 15 de maio de 2019.

Entende-se por:

- **Dívida líquida:** corresponde ao somatório das dívidas de empréstimos e financiamentos subtraídos: (i) das disponibilidades (somatório do caixa e das aplicações financeiras); (ii) da dívida SFH (conforme definido a seguir); e (iii) dos recursos oriundos das debêntures;
- **Dívida SFH:** corresponde ao somatório de todos os contratos de empréstimos cujos recursos sejam oriundos do SFH ou da Emissão (incluindo os contratos de empréstimos): (i) de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Companhia em cada uma delas; e (ii) com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- **Patrimônio líquido:** corresponde ao patrimônio líquido, acrescido da participação de acionistas não controladores;
- **Recebíveis:** correspondem à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas notas explicativas das informações trimestrais consolidadas não auditadas ou das informações trimestrais consolidadas auditadas da Companhia, conforme o caso, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03(revogada);
- **Estoques:** correspondem ao valor apresentado na conta “Estoques”, de acordo com as informações trimestrais consolidadas não auditadas ou com as informações trimestrais consolidadas auditadas da Companhia, conforme o caso;
- **Imóveis a comercializar:** correspondem ao valor apresentado na rubrica de “Imóveis a comercializar”, de acordo com as informações trimestrais consolidadas ou com as informações trimestrais consolidadas auditadas;
- **Imóveis a pagar:** correspondem ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a pagar por aquisição de terrenos” no passivo circulante e no passivo não circulante;
- **EBITDA:** corresponde ao lucro operacional consolidado antes do resultado financeiro, acrescido de despesas com depreciação e amortização. A divulgação do EBITDA pode variar de empresa para empresa;
- **Despesa financeira líquida:** corresponde à diferença entre as despesas e as receitas financeiras consolidadas;

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

- **EBIT:** corresponde ao lucro bruto, subtraído das despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas;
- **Receitas a apropriar:** corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas das informações trimestrais consolidadas ou das informações trimestrais consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso, relativo às transações de vendas já contratadas, não refletidas nas informações trimestrais consolidadas ou nas informações trimestrais consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03(revogada);
- **Custos a apropriar:** corresponde ao valor indicado nas notas explicativas das informações trimestrais consolidadas ou das informações trimestrais consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso.

19. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Veja política contábil na Nota Explicativa nº 7 (g), (o), (t).

Espécie	Consolidado	
	03/2019	12/2018
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	5.949	6.065
MD PE Litorânea Construções Ltda.	697	739
MD PE Trindade Construções Ltda.	1.500	1.500
	<u>8.146</u>	<u>8.304</u>
Passivo circulante espécie	7.584	7.718
Passivo não circulante espécie	562	586

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 não existiam saldos de Contas a pagar por aquisição de imóveis no Passivo da controladora.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

20. Obrigações sociais e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	3.228	4.129
CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-	-	1.872	2.391
COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social	498	276	5.110	6.036
PIS - Programa de Integração Social	80	36	1.089	1.297
Tributos retidos na fonte	2.066	1.281	5.212	4.117
Previdência Social	5	7	2.889	5.178
Parcelamentos Fiscais	7.075	6.895	22.335	16.177
Parcelamentos Previdenciários	10.730	7.917	22.153	16.970
Obrigações Sociais	3.683	4.610	5.780	5.131
Outros	-	1	408	404
	24.137	21.023	70.076	61.830
Passivo circulante	11.286	10.276	39.463	38.814
Passivo não circulante	12.851	10.747	30.613	23.016

Os parcelamentos fiscais e previdenciários foram contraídos ao longo do exercício tendo sido negociados nas modalidades simplificado e ordinário. Em sua maioria, as negociações foram feitas em 60 (sessenta) parcelas.

21. Ativos e passivos fiscais diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base tributária (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, cuja principal divergência refere-se à aplicação do regime fiscal (caixa) em detrimento do regime contábil (competência).

As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos na Companhia, a qual é tributada pelo lucro real, são de: 15% para o Imposto de Renda; 10% para adicional do Imposto de Renda; 9% para a Contribuição Social; 1,65% para o PIS; e 7,6% para COFINS. Nas coligadas e controladas, tributadas com base no lucro presumido, foram utilizadas as mesmas alíquotas para o Imposto de Renda, adicional do Imposto de Renda e Contribuição Social, as quais são calculadas principalmente sobre a base de presunção do IRPJ de 8% e da CSLL de 12%, para o PIS 0,65% e para a COFINS 3%. Para as empresas optantes pelo Regime Especial de Tributação – RET, 1,26% para o IRPJ; 0,66% para a CSLL; 0,37% para o PIS e 1,71% para a COFINS.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
TRIBUTOS DIFERIDOS ATIVOS:				
Presumido				
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Ativo	-	-	2	2
COFINS - Ativo	-	-	7	7
IRPJ - Ativo	-	-	5	5
CSLL - Ativo	-	-	3	3
RET				
Diferenças temporárias - RET				
PIS - Ativo	-	-	-	5
COFINS - Ativo	-	-	-	23
IRPJ - Ativo	-	-	-	16
CSLL - Ativo	-	-	-	9
Total dos tributos diferidos ativos	-	-	17	70
Circulante	-	-	17	23
Não Circulante	-	-	-	47
TRIBUTOS DIFERIDOS PASSIVOS:				
Real				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Passivo	411	366	494	518
COFINS - Passivo	1.895	1.688	2.281	2.389
IRPJ - Passivo	2.081	1.987	2.545	3.481
CSLL - Passivo	940	879	1.144	1.455
Presumido				
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Passivo	-	-	1.976	1.981
COFINS - Passivo	-	-	9.120	9.145
IRPJ - Passivo	-	-	6.063	6.030
CSLL - Passivo	-	-	3.295	3.294
RET				
Diferenças temporárias - RET				
PIS - Passivo	-	-	1.532	1.746
COFINS - Passivo	-	-	7.079	8.071
IRPJ - Passivo	-	-	5.216	5.947
CSLL - Passivo	-	-	2.732	3.115
Total dos tributos diferidos passivos	5.327	4.920	43.477	47.172

Em atendimento à Instrução CVM nº 371/02, a Administração da Companhia informa que tem a expectativa de que os créditos tributários diferidos serão realizados no curso normal de suas atividades.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

22. Adiantamentos de clientes

Veja política contábil na Nota Explicativa nº 7 (t).

Os saldos são representados pelo seu valor nominal, não existindo qualquer tipo de correção, restando à Companhia a obrigação de concluir os empreendimentos:

	Controladora		Consolidado	
	03/2019	12/2018	03/2019	12/2018
Por recebimentos das vendas de imóveis	31.305	23.762	83.670	70.633
Por recebimentos de condomínios	101.595	113.242	101.595	113.242
Por permutas físicas nas compras de imóveis	30.658	37.396	77.957	88.932
Total	163.558	174.400	263.222	272.807
Circulante	31.305	23.762	79.471	71.628
Não Circulante	132.253	150.638	183.751	201.179

23. Provisão para contingências

A Companhia, suas controladas e coligadas são parte, perante tribunais e órgãos governamentais, em ações judiciais e processos administrativos decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas e cíveis. Seus assessores jurídicos mantêm diligenciamento constante para que a Companhia e suas controladas e coligadas não sejam parte passiva e/ou ativa em demandas de cunho judicial.

Em conformidade às informações prestadas por seus assessores legais, a Companhia constituiu provisão no montante de R\$ 7.216 em 31 de março de 2019. O montante foi considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso.

Processos com probabilidade de perda possível

A Companhia discute outras ações para as quais têm expectativa de desfecho favorável. Para essas ações, não foi constituída provisão para fazer frente a eventuais perdas, tendo em vista que a Companhia considera ter sólido embasamento jurídico que fundamente os procedimentos adotados para a defesa. O valor dos processos com probabilidade de perda possível em 31 de março de 2019 foi de R\$ 163.919 (R\$ 143.434 em 2018).

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

a. Ações cíveis

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato).

b. Trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente a questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas.

De acordo com a legislação vigente no Brasil, as operações da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a revisões pelas autoridades tributárias e previdenciárias pelo prazo de 5 (cinco) anos, com referência aos tributos e encargos, exceto o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, cujo prazo de prescrição é de 30 (trinta) anos no caso de verbas remuneratórias. Em decorrência dessas revisões, as transações e os recolhimentos poderão ser questionados, ficando os valores identificados sujeitos a multas, juros e atualização monetária.

24. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2019, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 286.646, composto por 401.377.204 (quatrocentos e um milhões, trezentos e setenta e sete mil, duzentos e quatro) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal.

O artigo 6º do estatuto social da Companhia autoriza o aumento do capital social até o limite de 1.000.000.000 (um bilhão) de ações ordinárias nominativas, escriturais, sem valor nominal.

Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Reserva de Investimentos

Conforme o artigo 30, parágrafo 2º, letra f, do estatuto social da Companhia, a mesma manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual poderá ser formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia.

Remuneração aos acionistas

O estatuto social determina a distribuição de um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Lucro por ação

Em conformidade com CPC 41, aprovado pela Deliberação CVM nº 636/10, a Companhia calcula o lucro líquido por ação da forma simples, mediante a divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade de ações em circulação no final do exercício.

Ajuste de avaliação patrimonial

Constituído pela diferença entre o custo de aquisição e o valor justo das propriedades para investimentos, deduzido da tributação diferida.

25. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018
Receita bruta operacional				
Incorporações e vendas de imóveis	4.418	59.956	140.084	185.691
Assessoria técnica	2.222	2.953	2.222	2.953
Serviços de engenharia e consultoria	-	92	-	92
Administração de obras	2.443	3.055	2.443	3.055
Ajuste a valor presente	-	-	268	544
(-) Provisão para perdas estimadas em créditos	(662)	-	(662)	-
	8.421	66.056	144.355	192.335
Tributos sobre vendas e outras deduções				
Tributos	(841)	(700)	(2.348)	(3.218)
Devoluções/Distratos	(427)	-	(20.962)	(15.802)
	(1.268)	(700)	(23.310)	(19.020)
Receita líquida operacional	7.153	65.356	121.045	173.315

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

26. Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018
Custos de incorporações	-	-	(65.477)	(84.326)
Custos de prestações de serviços	(3.777)	(4.804)	(9.449)	(15.637)
Custos de participações societárias	(286)	(15.882)	(286)	(15.882)
	<u>(4.063)</u>	<u>(20.686)</u>	<u>(75.212)</u>	<u>(115.845)</u>

Orçamentos de obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

27. Compromisso com empreendimentos em construção – valores não refletidos nas informações trimestrais

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08 (OCPC 01 (R1)), alterada pela Deliberação 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas informações trimestrais da Companhia e de suas controladas.

De acordo com a Lei nº 4.591/64, o Grupo tem o dever legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo o qual o Grupo poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos.

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme a seguir:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

	Consolidado	
	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	902.786	973.500
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(644.199)	(628.134)
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	258.587	345.366
Custos orçados dos imóveis vendidos	(471.796)	(471.510)
Custos incorridos	338.771	311.589
Compromissos com custos orçados a apropriar	(133.025)	(159.921)
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	125.562	185.445

Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção são demonstrados na tabela a baixo:

	Consolidado	
	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018
Custo incorrido das unidades em estoque	141.785	154.493
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	98.354	122.602
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	240.139	277.095

28. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018
Despesas Financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(11.365)	(13.763)	(31.707)	(32.929)
Juros s/ operações intercompany	(746)	(1.425)	(758)	(1.427)
Descontos e atualizações financeiras	(2.213)	(2.117)	(16.352)	(3.960)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(367)	(746)	(1.205)	(1.634)
Outras	(1.884)	(1.305)	(2.190)	(1.443)
	(16.575)	(19.356)	(52.212)	(41.393)
Receitas Financeiras				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	90	95	395	864
Rendimentos s/ operações intercompany	66	71	77	89
Descontos obtidos	3	1	26	57
Multa e Juros Recebidos	524	949	7.219	1.911
	683	1.116	7.717	2.921
Resultado Financeiro Líquido	(15.892)	(18.240)	(44.495)	(38.472)

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

29. Instrumentos financeiros

Valor dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido em mercado ativo, o mesmo é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método do fluxo de caixa descontado;

Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando não for viável, o julgamento será requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, taxa de juros, o risco de liquidez, o risco de crédito e a volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros;

A base da estimativa é o valor dos instrumentos financeiros. As áreas: planejamento financeiro (endividamento) e controladoria são responsáveis por este processo; e

Dentro das regras adotadas, a Companhia tempestivamente aderiu às normas aplicadas no IFRS, mais precisamente o nível 3 de risco, conforme definido no parágrafo 27, do CPC 40, demonstrado abaixo:

Nível 3: Inputs para o ativo ou passivo que são baseados em variáveis não observáveis no mercado, geralmente obtidas internamente ou em outras fontes não consideradas de mercado (Ex.: preços obtidos com corretoras, brokers, bancos, entre outros). A metodologia aplicada na segregação por níveis para o valor justo dos instrumentos financeiros do Grupo MD é baseada em uma análise individual buscando no mercado operações similares às contratadas e observadas. Os critérios para comparabilidade são estruturados levando em consideração prazos, valores, carência, indexadores e mercados atuantes. Quanto mais simples e fácil o acesso à informação comparativa, mais ativo é o mercado, quanto mais restrita a informação, mais restrito é o mercado para mensuração do instrumento. Avaliações periódicas são feitas para cada nível dos instrumentos financeiros e em caso de mudanças de categorias, todas as premissas adotadas deverão ser explicadas.

Apesar do cálculo de valor justo ser uma responsabilidade da administração, o parágrafo 39 do OCPC 03 estabelece que a melhor evidência de valor justo seja a existência de preços cotados em mercado ativo. Apenas se o mercado para um instrumento financeiro não for ativo, a entidade pode estabelecer o valor justo por meio da utilização de metodologia de apreçamento, contudo, não utilizar o preço cotado significa não estar em conformidade com a norma.

Gerenciamento dos riscos financeiros

Visão geral

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

O Grupo possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Riscos de crédito;
- Riscos de liquidez;
- Riscos de mercado.

Esta nota explicativa apresenta informações sobre a exposição do Grupo para cada um dos riscos acima, os objetivos, políticas, processos de mensuração e gerenciamento de riscos e do capital.

Estrutura de gerenciamento de risco

A Administração da Companhia tem a responsabilidade global para o estabelecimento e supervisão do Grupo de estrutura de gerenciamento de risco. A diretoria financeira é responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco do Grupo. A diretoria financeira reporta regularmente ao Conselho de Administração sobre suas atividades.

As políticas de gerenciamento de risco do Grupo foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos ao qual o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites impostos. As políticas de risco e os sistemas são revistos regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo por meio de treinamentos, procedimentos de gestão e outros procedimentos, busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco do Grupo incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros conforme apresentado a seguir.

Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito no final do exercício de relatório foi:

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Valor contábil	Nota	Consolidado	
		03/2019	12/2018
Caixa e equivalentes de caixa	8	43.267	19.496
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	8	13.412	7.315
Contas a receber	9	868.060	876.539
Adiantamentos a terceiros		130	159
Empréstimos de mútuo - Ativo	13.1 e 13.2	84.439	88.343
Outros créditos		176.048	171.499
Total		1.185.356	1.163.351

Contas a receber e outros recebíveis

A exposição do Grupo a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os recebíveis decorrentes da operação fim do Grupo, ou seja, vendas de imóveis, são considerados de baixo risco, pois a garantia desses créditos são os próprios imóveis.

A Diretoria Financeira estabeleceu uma política de crédito, na qual, novos clientes são analisados individualmente quanto a sua condição financeira antes do Grupo apresentar sua proposta de limite de crédito e termos de pagamento. Antes de efetivar qualquer operação, o cliente tem sua capacidade financeira analisada, inclusive quanto à aptidão em contratar financiamento bancário. A capacidade de crédito dos clientes é analisada por empresa independente, contratada pelo Grupo, somente para este fim.

Caixa e equivalentes de caixa

O Grupo detém caixa e equivalentes de caixa de R\$ 43.267 em 31 de março de 2019 (R\$ 19.496 em 2018), os quais representam sua máxima exposição de crédito sobre aqueles ativos. O caixa e equivalentes de caixa são mantidos em instituições financeiras com boa avaliação no mercado.

Garantias

A política do Grupo é fornecer garantias financeiras somente para as Controladas integrais. No período apresentado, todas as operações vigentes foram contraídas pela Companhia. Em 31 de março de 2019 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro a seguir:

Instituição financeira	Contrato	Data de contratação	Vencimento	Controladora		Carência	Prazo em meses	31/03/2019
				Modalidade	Garantia			
Banco do Brasil S.A.	DEB SÉRIE I	27/02/2014	15/12/2021	Debêntures	100% fidejussória	86	94	169.259
Banco do Brasil S.A.	343401198	24/06/2016	20/03/2022	CCB	Aplicação e alienação fiduciária imóvel	4	36	34.110
Banco Daycoval S.A.	1001406	20/03/2018	20/03/2020	CCB	Alienação fiduciária imóvel	6	24	5.362
Banco Pine S.A.	14415	24/04/2017	29/12/2020	CCB	100% fidúcia imóvel	16	44	5.606
Domus Companhia Hipotecária S.A.	15h0685152	28/08/2015	15/05/2019	CCBI	Hipoteca imóvel/cotas de empreendimento	39	40	7.691
Banco Bradesco S.A.	5ª emissão	10/12/2015	10/12/2021	Debêntures	100% real imóvel	33	72	31.881
Banco Panamericano S.A.	75777	28/05/2015	30/12/2020	CCBI	100% garantia real	0	40	7.766

261.675

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação do Grupo. O Grupo monitora, também, o nível esperado de entradas por fluxos de caixa sobre contas a receber de clientes e outros recebíveis junto com as saídas esperadas por contas a pagar com fornecedores e outras contas a pagar.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como mão de obra e materiais, têm nos ganhos do Grupo ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco de taxa de juros

O Grupo adota uma política de garantir que entre 5% e 15% de sua exposição a mudanças na taxa de juros sobre empréstimos seja com base em uma taxa fixa.

Perfil

Ao final do período de relatório, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros como reportado à Administração do Grupo era:

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

Instrumentos financeiros	Valor contábil	
	03/2019	12/2018
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	13.412	7.315
Contas a receber e outros créditos	1.044.108	1.048.038
Empréstimos de mútuo - Ativo	84.439	88.343
Total	1.141.959	1.143.696
	Valor contábil	
	03/2019	12/2018
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos	60.534	70.683
Empréstimos e financiamentos - SFH	827.295	820.586
Debêntures	201.141	197.731
Debêntures - SFH	104.655	105.618
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	8.146	8.304
Empréstimos de mútuo - Passivo	55.173	51.907
Total	1.256.944	1.254.829

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Nos termos da Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia, em complemento ao disposto no item 40 do CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação está divulgando um quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, aos quais, a Companhia está exposta na data de encerramento do exercício, conforme a seguir:

Instrumento	Natureza	Risco	Ativo / passivo exposto	Prazo médio (meses)	Controladora			
					Taxa prevista mercado (mensal)	Provável (previsão mercado)	Cenário II (25% de deterioração)	Cenário III (50% de deterioração)
Dívida corporativa	Passivo	alta CDI	261.675	15	0,546%	22.774	28.467	34.161
Debêntures SFH	Passivo	alta TR	104.655	1	0,083%	87	109	130
Aplicações renda fixa	ativo	baixa CDI	33	15	0,546%	3	2	1

Gerenciamento de capital

A política da Diretoria é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do investidor, credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Diretoria monitora o retorno de capital e também o nível de dividendos para acionistas ordinários.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

A Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas controladas mantenham o pressuposto de continuidade operacional, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio do controle efetivo dos saldos de dívidas e do patrimônio líquido.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos, detalhados na nota explicativa nº 18, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa, detalhados na Nota Explicativa nº 8) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas, reserva de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 24).

A Administração da Companhia revisa periodicamente a sua estrutura de capital. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. A Companhia tem como meta permanecer com o índice de endividamento menor que 1 (um), determinado como a proporção de endividamento líquido sobre o patrimônio líquido.

Além da manutenção dos índices é política interna a busca constante pela diminuição do custo de capital.

O índice de endividamento da Companhia é o seguinte:

Índice de endividamento líquido - Sem SFH	03/2019	12/2018
Dívida (a)	261.675	268.414
Caixa e equivalentes de caixa	43.267	19.496
Dívida líquida	218.408	248.918
Patrimônio Líquido (b)	657.816	675.686
Índice de endividamento líquido	0,33	0,37

(a) A dívida é definida como empréstimos, debêntures e certificados de recebíveis imobiliários, circulante e não circulante, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 18. Os saldos de SFH não são incluídos no cálculo de endividamento da Companhia e de suas controladas;

(b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

30. Cobertura de seguros (não auditado)

A Companhia e suas sociedades controladas mantêm seguros de responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário, causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2019

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo do exame de auditoria das informações trimestrais, consequentemente não foram analisadas pelos auditores independentes.

31. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução CVM nº 381/03, registre-se que a Moura Dubeux Engenharia S.A., no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela RSM Auditores Independentes S/S que não os serviços de auditoria independente. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

32. Eventos subsequentes

Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Conselheiros e Diretores
Moura Dubeux Engenharia S.A.
Recife - PE

1. Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. e controladas (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e dos resultados abrangentes e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico NBC TG 21– Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

2. Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

3. Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

4. Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas nº 3, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

5. Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes para o período de três meses findo naquela data, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Recife, PE, 10 de maio de 2019.

Luiz Cláudio Fontes
Contador CRC 1RJ-032.470/O-9 "T" PE "S" - SP

RSM Brasil Auditores Independentes- Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Pelo presente instrumento, os Diretores Superintendentes e os demais Diretores da Moura Dubeux Engenharia S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao período findo em 31 de março de 2019.

Recife, 10 de maio de 2019.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Diego Paixão Nossa Villar
Diretor Financeiro, RI e Operações Estruturadas

Roberto de Moraes Cardoso
Diretor de Engenharia

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pelo presente instrumento, os Diretores Superintendentes e os demais Diretores da Moura Dubeux Engenharia S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer da RSM Brasil Auditores Independentes SS, relativamente as Informações Trimestrais da Moura Dubeux Engenharia S.A., referentes ao período findo em 31 de março de 2019.

Recife, 10 de maio de 2019.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Diego Paixão Nossa Villar
Diretor Financeiro, RI e Operações Estruturadas

Roberto de Moraes Cardoso
Diretor de Engenharia