

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	7
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	15
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	109
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	111
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	112

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2019
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 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.250.626	2.090.446
1.01	Ativo Circulante	69.754	48.845
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	143	452
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	130
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	130
1.01.03	Contas a Receber	54.860	9.659
1.01.03.01	Clientes	54.860	9.659
1.01.04	Estoques	3.168	15.294
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	3.168	15.294
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.575	6.373
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.575	6.373
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.008	16.937
1.01.08.03	Outros	9.008	16.937
1.01.08.03.02	Outros créditos	9.008	16.937
1.02	Ativo Não Circulante	2.180.872	2.041.601
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	516.917	360.604
1.02.01.04	Contas a Receber	39.273	81.803
1.02.01.04.01	Clientes	39.273	81.803
1.02.01.05	Estoques	201.410	32.222
1.02.01.05.01	Estoques de Terrenos Permutas	201.410	32.222
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	150.009	111.355
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	98.172	51.498
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	51.837	59.857
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	126.225	135.224
1.02.01.10.03	Outros créditos	108.651	118.020
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	17.574	17.204
1.02.02	Investimentos	1.654.997	1.671.173
1.02.02.01	Participações Societárias	1.528.172	1.551.803
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.528.172	1.551.803
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	126.825	119.370
1.02.03	Imobilizado	5.197	6.059
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.197	6.059
1.02.04	Intangível	3.761	3.765
1.02.04.01	Intangíveis	3.761	3.765

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.250.626	2.090.446
2.01	Passivo Circulante	1.691.696	1.729.928
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.061	11.123
2.01.01.01	Obrigações Sociais	15.061	11.123
2.01.01.01.01	Obrigações fiscais e trabalhistas	15.061	11.123
2.01.02	Fornecedores	7.323	3.427
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.323	3.427
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	320.106	375.885
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	320.106	375.885
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	320.106	375.885
2.01.05	Outras Obrigações	1.346.094	1.335.768
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.335.281	1.302.696
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1.335.281	1.302.696
2.01.05.02	Outros	10.813	33.072
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	4.240
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	4.849	3.892
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	5.964	24.940
2.01.06	Provisões	3.112	3.725
2.01.06.02	Outras Provisões	3.112	3.725
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.112	3.725
2.02	Passivo Não Circulante	443.845	190.340
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	24.023	8.865
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	24.023	8.865
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	24.023	8.865
2.02.02	Outras Obrigações	403.239	171.980
2.02.02.02	Outros	403.239	171.980
2.02.02.02.03	Adiantamento de clientes	202.462	32.222
2.02.02.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	184.102	123.532
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	3.449	5.480
2.02.02.02.07	Obrigações Sociais e Tributárias	13.226	10.746
2.02.03	Tributos Diferidos	10.922	6.377
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.922	6.377
2.02.04	Provisões	5.661	3.118
2.02.04.02	Outras Provisões	5.661	3.118
2.02.04.02.04	Provisões para Contingências	5.661	3.118
2.03	Patrimônio Líquido	115.085	170.178
2.03.01	Capital Social Realizado	286.646	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	14.861
2.03.02.07	Transação de capital	25.179	14.861
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-296.328	-230.917
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	99.588	99.588

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	21.860	36.456	4.507	76.164
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.309	-12.916	-4.479	-44.506
3.03	Resultado Bruto	17.551	23.540	28	31.658
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-21.441	-37.930	-102.628	-109.164
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.818	-6.027	-1.710	-6.478
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.878	-25.124	-6.705	-19.427
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	483	1.737	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-1.021	-21.649
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12.228	-8.516	-93.192	-61.610
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-3.890	-14.390	-102.600	-77.506
3.06	Resultado Financeiro	-16.037	-47.104	-16.359	-52.525
3.06.01	Receitas Financeiras	2.261	3.725	935	2.614
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.298	-50.829	-17.294	-55.139
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-19.927	-61.494	-118.959	-130.031
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4	-3.917	-104	6.840
3.08.01	Corrente	-27	-27	0	0
3.08.02	Diferido	31	-3.890	-104	6.840
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-19.923	-65.411	-119.063	-123.191
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-19.923	-65.411	-119.063	-123.191
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,74	-2,44	-4,45	-4,6

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-19.923	-65.411	-119.063	-123.191
4.03	Resultado Abrangente do Período	-19.923	-65.411	-119.063	-123.191

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2019 à 30/09/2019	Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	14.504	-2.362
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-17.658	-22.709
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	-65.411	-123.191
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.911	2.796
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.516	61.610
6.01.01.04	Despesas Financeiras	31.198	37.140
6.01.01.05	Valor Residual de Ativos Diferidos Baixados	0	-813
6.01.01.06	Provisão para Distratos	-142	0
6.01.01.07	Tributação diferidos passivos	4.545	-4
6.01.01.08	Estoque -Reversão Custo Distrato	-205	0
6.01.01.09	Provisão para Garantia	-613	0
6.01.01.10	Provisão para Contingência	2.543	-247
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	32.162	20.347
6.01.02.01	Contas a Receber	-2.529	32.620
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar (incluindo terrenos)	-156.857	61.123
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	3.798	2.618
6.01.02.05	Fornecedores	3.896	-1.343
6.01.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	0	-483
6.01.02.09	Adiantamentos de Clientes	171.197	-77.792
6.01.02.10	Outras Contas a Pagar	-10.689	34.183
6.01.02.11	Obrigações Sociais e Tributárias	6.418	10.280
6.01.02.14	Outros Créditos	16.928	-40.859
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	67.315	142.849
6.02.01	Adições aos Investimentos	15.115	100.357
6.02.02	Provisão para Perdas nos Investimentos	60.570	40.032
6.02.03	Adições as Imobilizado	-1.049	-1.793
6.02.04	Intangíveis	4	4.558
6.02.06	Aplicação financeira	130	-305
6.02.09	Propriedades para Investimentos	-7.455	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-82.128	-140.711
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	6.860	8.807
6.03.03	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-55.494	-42.320
6.03.04	Pagamentos de Juros	-23.185	-29.798
6.03.05	Partes Relacionadas	-10.309	-77.400
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-309	-224
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	452	2.013
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	143	1.789

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(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	14.861	0	-230.917	99.588	170.178
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	14.861	0	-230.917	99.588	170.178
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	10.318	0	0	0	10.318
5.04.08	Ganho de Capital	0	10.318	0	0	0	10.318
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-65.411	0	-65.411
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-65.411	0	-65.411
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	25.179	0	-296.328	99.588	115.085

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(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	0	-28.602	99.588	357.632
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.861	0	0	0	14.861
5.04.08	Ganho de Capital	0	14.861	0	0	0	14.861
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-123.191	0	-123.191
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-123.191	0	-123.191
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	14.861	0	-151.793	99.588	249.302

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	36.456	76.164
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	40.532	82.115
7.01.02	Outras Receitas	-4.076	-5.951
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.416	-64.223
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-5.746	-38.897
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.170	-5.609
7.02.04	Outros	-4.500	-19.717
7.03	Valor Adicionado Bruto	19.040	11.941
7.04	Retenções	-1.911	-2.796
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.911	-2.796
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	17.129	9.145
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-4.791	-58.996
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-8.516	-61.610
7.06.02	Receitas Financeiras	3.725	2.614
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	12.338	-49.851
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	12.338	-49.851
7.08.01	Pessoal	15.607	19.621
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.516	-2.216
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	54.626	55.935
7.08.03.01	Juros	50.829	55.139
7.08.03.02	Aluguéis	3.797	796
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-65.411	-123.191
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-65.411	-123.191

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.864.849	1.835.807
1.01	Ativo Circulante	925.432	936.984
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	21.525	17.334
1.01.02	Aplicações Financeiras	7.581	1.646
1.01.03	Contas a Receber	350.494	432.786
1.01.03.01	Clientes	350.494	432.786
1.01.04	Estoques	526.573	465.009
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	526.573	465.009
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.046	11.718
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.046	11.718
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.213	8.491
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	13.213	8.491
1.01.08.01.02	Outros créditos	13.213	8.468
1.01.08.01.03	Tributos diferidos	0	23
1.02	Ativo Não Circulante	939.417	898.823
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	644.055	524.862
1.02.01.04	Contas a Receber	235.647	219.357
1.02.01.04.01	Clientes	235.647	219.357
1.02.01.05	Estoques	332.039	162.851
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	332.039	162.851
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	34.273	79.764
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	34.273	79.764
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	42.096	62.890
1.02.01.10.03	Outros créditos	24.244	43.442
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	17.852	19.448
1.02.02	Investimentos	284.678	362.104
1.02.02.01	Participações Societárias	72.638	150.064
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	72.638	150.064
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	212.040	212.040
1.02.03	Imobilizado	6.912	8.072
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.912	8.072
1.02.04	Intangível	3.772	3.785
1.02.04.01	Intangíveis	3.772	3.785

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.864.849	1.835.807
2.01	Passivo Circulante	1.244.980	1.377.660
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	51.483	42.112
2.01.01.01	Obrigações Sociais	51.483	42.112
2.01.02	Fornecedores	36.365	34.057
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	36.365	34.057
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	28.330	26.339
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis -Espécie	8.035	7.718
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.015.954	1.123.398
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.015.954	1.123.398
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.015.954	1.123.398
2.01.05	Outras Obrigações	133.672	170.736
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	40.196	62.222
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	40.196	62.222
2.01.05.02	Outros	93.476	108.514
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	4.240
2.01.05.02.05	Adiantamentos de clientes	47.872	48.968
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	45.604	55.306
2.01.06	Provisões	7.506	7.357
2.01.06.02	Outras Provisões	7.506	7.357
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.506	7.357
2.02	Passivo Não Circulante	498.255	271.110
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	139.525	81.939
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	139.525	81.939
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	139.525	81.939
2.02.02	Outras Obrigações	308.218	147.786
2.02.02.02	Outros	308.218	147.786
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	273.459	118.705
2.02.02.02.09	Outras contas a pagar	2.840	6.065
2.02.02.02.11	Obrigações Sociais e Tributárias	31.919	23.016
2.02.03	Tributos Diferidos	36.959	32.614
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.959	32.614
2.02.04	Provisões	13.553	8.771
2.02.04.02	Outras Provisões	13.553	8.771
2.02.04.02.04	Provisão Para Contingência	12.441	8.584
2.02.04.02.05	Provisão para Perdas com Investimentos	1.112	187
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	121.614	187.037
2.03.01	Capital Social Realizado	286.646	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	14.861
2.03.02.07	Transação de capital	25.179	14.861
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-296.328	-230.917
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	99.588	99.588
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.529	16.859

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	44.857	311.097	6.319	315.998
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.050	-169.393	-79.382	-257.379
3.03	Resultado Bruto	34.807	141.704	-73.063	58.619
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.278	-64.781	-20.398	-78.906
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.548	-36.052	-9.812	-29.757
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.011	-27.869	-7.474	-22.859
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-719	-860	-3.112	-26.290
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.529	76.923	-93.461	-20.287
3.06	Resultado Financeiro	-33.734	-134.381	-24.016	-101.108
3.06.01	Receitas Financeiras	6.648	23.941	8.680	13.519
3.06.02	Despesas Financeiras	-40.382	-158.322	-32.696	-114.627
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-19.205	-57.458	-117.477	-121.395
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.442	-10.556	296	2.062
3.08.01	Corrente	1.871	-5.258	250	-2.914
3.08.02	Diferido	-3.313	-5.298	46	4.976
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-20.647	-68.014	-117.181	-119.333
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-20.647	-68.014	-117.181	-119.333
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-19.923	-65.411	-119.063	-123.191
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-724	-2.603	1.882	3.858
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,77	-2,54	-4,38	-4,46

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-20.647	-68.014	-117.181	-119.333
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-20.647	-68.014	-117.181	-119.333
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-19.923	-65.411	-119.063	-123.191
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-724	-2.603	1.882	3.858

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 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	80.197	88.754
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	53.986	-1.242
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	-68.014	-119.333
6.01.01.02	Depreciação e Armotização	2.244	4.255
6.01.01.04	Despesas Financeiras	108.995	114.859
6.01.01.05	Valor Residual de Ativos Diferidos Baixados	0	-1.265
6.01.01.06	Provisão para Distratos e Perdas Esperadas com Créditos de Liquidação Duvidosas	99.238	0
6.01.01.07	Tributação Diferidos Passivos	4.345	-3.392
6.01.01.09	Estoque - Reversão Custo Distrato	-96.402	0
6.01.01.10	Ajuste a Valor Presente	-426	-532
6.01.01.11	Provisão para Garantia	149	1.022
6.01.01.12	Provisão para Contingências	3.857	3.144
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	26.211	89.996
6.01.02.01	Contas a Receber	-32.810	109.277
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-134.350	10.962
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	5.672	2.780
6.01.02.04	Fornecedores	1.991	-1.887
6.01.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	-269	-2.232
6.01.02.06	Obrigações Sociais Tributárias	20.296	24.696
6.01.02.07	Adiantamentos de Clientes	153.658	-76.703
6.01.02.08	Outras Contas a Pagar	768	33.637
6.01.02.09	Pagamentos dos Tributos e IRPJ E CSLL	-2.022	-2.219
6.01.02.11	Outros Créditos	15.880	-199
6.01.02.12	Participação dos acionistas não controladores	-2.603	-8.116
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	63.618	102.659
6.02.01	Adições aos Investimentos	77.426	58.924
6.02.02	Provisão para Perdas nos Investimentos	925	-717
6.02.03	Adições de Imobilizado	-1.084	-1.973
6.02.04	Intangíveis	13	4.615
6.02.05	Aplicação Financeira	-5.935	41.810
6.02.06	Redução de Capital em Controladas	-7.727	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-139.624	-189.668
6.03.01	Empréstimos e Financiamento	181.088	61.998
6.03.03	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-278.327	-162.628
6.03.04	Pagamentos de Juros	-61.610	-81.675
6.03.05	Partes Relacionadas	19.225	-7.363
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.191	1.745
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.334	10.091
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	21.525	11.836

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(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	14.861	0	-230.917	99.588	170.178	16.859	187.037
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	14.861	0	-230.917	99.588	170.178	16.859	187.037
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	10.318	0	0	0	10.318	0	10.318
5.04.08	Ganho de Capital	0	10.318	0	0	0	10.318	0	10.318
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-65.411	0	-65.411	-2.603	-68.014
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-65.411	0	-65.411	-2.603	-68.014
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-7.727	-7.727
5.06.04	Integralização (redução) de Capital	0	0	0	0	0	0	-7.727	-7.727
5.07	Saldos Finais	286.646	25.179	0	-296.328	99.588	115.085	6.529	121.614

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(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	0	-28.602	99.588	357.632	51.216	408.848
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632	51.216	408.848
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.861	0	0	0	14.861	0	14.861
5.04.08	Ganho de Capital	0	14.861	0	0	0	14.861	0	14.861
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-123.191	0	-123.191	-4.242	-127.433
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-123.191	0	-123.191	3.858	-119.333
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-8.100	-8.100
5.05.02.07	Integralização (redução) de capital	0	0	0	0	0	0	-8.100	-8.100
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	14.861	0	-151.793	99.588	249.302	46.974	296.276

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	311.097	315.998
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	374.027	378.570
7.01.02	Outras Receitas	-62.930	-62.572
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-156.061	-254.333
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-133.183	-211.421
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-36.210	-45.958
7.02.04	Outros	13.332	3.046
7.03	Valor Adicionado Bruto	155.036	61.665
7.04	Retenções	-2.244	-4.255
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.244	-4.255
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	152.792	57.410
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.941	13.519
7.06.02	Receitas Financeiras	23.941	13.519
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	176.733	70.929
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	176.733	70.929
7.08.01	Pessoal	49.677	56.904
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.114	14.391
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	164.956	118.967
7.08.03.01	Juros	158.322	114.627
7.08.03.02	Aluguéis	6.634	4.340
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-65.411	-123.191
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-65.411	-123.191
7.08.05	Outros	-2.603	3.858
7.08.05.05	Participação de Minoritários	-2.603	3.858

Comentário do Desempenho



COMENTÁRIOS DE DESEMPENHO
Acumulado – janeiro a setembro de 2019

COMENTÁRIOS DE DESEMPENHO

Acumulado – janeiro a setembro de 2019

Mensagem da Administração

O Grupo Moura Dubeux (MD) teve início em 1983, no Recife (PE), pelos irmãos Aluísio, Gustavo e Marcos José Moura Dubeux. Os três, jovens engenheiros, lançaram-se a um projeto inédito e arrojado: construção de edifício de alto luxo, sob regime de condomínio fechado e obra a preço de custo. Eles queriam bons apartamentos para morar e, com a adesão de um grupo de amigos, atingiram o objetivo.

Em julho de 1987, foi constituída a Moura Dubeux, inicialmente sob a forma de sociedade por cotas de responsabilidade limitada. A transformação para sociedade anônima ocorreu 20 anos depois.

A Morada de Apipucos - primeiro empreendimento da MD – foi entregue em 1990. Um apartamento por andar, 530m² de área útil e recursos inovadores para a época, como gerador de energia integral, por exemplo. Ainda no início da década, a MD lança seus primeiros empreendimentos na orla da praia de Boa Viagem (PE), que obtiveram boa demanda devido ao custo/benefício, fato que permitiu expansão dos negócios da empresa.

Em 1994, entrega seu primeiro empreendimento comercial e quatro edifícios na zona norte do Recife, e, em 1995, inicia a diversificação geográfica de bairros, com foco em regiões nobres para ofertas de produtos de alto padrão. No ano seguinte, foi construído o Clinical Center – segundo maior empreendimento comercial de Pernambuco até aquela data.

Poucos anos depois, em 1999, a MD coloca-se entre as líderes do mercado imobiliário e é premiada pela construção do Edifício Morada Atlântica. Além disso, inicia sua atuação no segmento de segunda residência com lançamento do Beach Class Suites, by Atlântica.

Em 2003, a MD entrega o edifício Alameda Casa do Forte, considerado o mais alto de Pernambuco até aquela data e, em 2004, é eleita a marca mais lembrada de Pernambuco, pela primeira vez em empreendimentos imobiliários. O ano de 2004 ainda foi marcado pela criação da marca Beach Class, atuação em empreendimentos comerciais e segunda residência (hotéis e flats com serviços, voltado a consumidores de médio/alto padrão e estrangeiros), cujo conceito surgiu em 1999.

Atinge, em 2006, o recorde de entregas de Pernambuco com 11 empreendimentos, equivalentes a 22 mil m² de área construída e mais de 500 unidades. Também cria a marca Vivex, com vistas a ampliar participação em produtos econômicos e de médio padrão.

Em 2007, a MD passa a atuar no modelo de incorporação imobiliária e obtém registro de companhia aberta, categoria “B”, da Comissão de Valores Mobiliários, aprimorando a transparência na divulgação de informações e no relacionamento com o mercado. Além disso, por meio de campanha institucional “Recife Antigo Recife Moderno”, incorpora aos empreendimentos preservação e restauração de casarões antigos e emblemáticos da cidade; amplia suas operações na região Nordeste, instalando operações em Natal, Fortaleza, Salvador e Maceió; e cria a MD Urbanismo, braço da companhia destinado a prospectar e desenvolver grandes áreas, com objetivo de comprar terrenos em hectares e os vender a metro quadrado de área construída.



Comentário do Desempenho

Acumulado – janeiro a setembro de 2019

Visando expandir a atuação no segmento econômico, a MD inicia, em 2009, parceria com MRV Engenharia e Participações S/A, e realiza sua primeira emissão de debêntures no mercado de capitais. Já em 2011, revisa seus processos de gestão a partir da implementação do ERP SAP e investimento em sistemas satélites, possibilitando ambiente mensurável e controlado. Dois anos depois, com sua sólida atuação no mercado imobiliário, lança o maior projeto imobiliário do Ceará: o Evolution Central Park. Em 2014, lança empreendimento com maior recurso financiado pela CEF no Nordeste, o Aurora Trend, com 768 unidades.

Atualmente, a MD implementa um projeto de inovação que compreende: o aumento da longevidade dos empreendimentos entregues com metodologia de inovação ágil; o aumento do grau de relacionamento e transparência com os clientes, serviço que envolve todo o ciclo financeiro imobiliário denominado MD facilita; e a criação de benefícios e comodidade para o público jovem – opção por um pacote de personalização do imóvel, incluindo todo o enxoval e mobiliário – o MD good living.

Em suma, nos 36 anos de existência, a Companhia construiu mais de 3,5 milhões de m² e entregou mais de 20 mil unidades, distribuídas em 217 empreendimentos.

Informações sobre os Mercados, Segmentação das Vendas e Investimentos

A principal parte dos investimentos da Companhia é destinada à aquisição de terrenos, fomentação de obras, aquisição de novas máquinas, atualização tecnológica e a capacitação de seus colaboradores. Os terrenos adquiridos, em sua maioria, são capitalizados em Sociedades de Propósitos Específicos - SPEs que são utilizadas para gerir o empreendimento projetado.

Em setembro de 2019 a Companhia detinha um banco de terrenos com potencial de vendas aproximadamente de R\$ 3,6 bilhões. Eles se encontram distribuídos nos estados de atuação da Companhia, localizados em regiões com demanda específica compatível com produtos dos segmentos desenvolvidos. Ao longo de 2019, nossa equipe de incorporação e legalização adquiriu e trabalhou na obtenção de todas as licenças, autorizações e registros necessários ao lançamento e posterior entrega de unidades a clientes. A Moura Dubeux é líder nos mercados mais estratégicos da região Nordeste, com unidades lançadas nas 5 regiões metropolitanas (Recife, Salvador, Fortaleza, Maceió e Natal).

Desempenho Econômico-Financeiro

(as informações a seguir consideram os seguintes comparativos: Acumulado 2019 – Acum19 – refere-se ao período iniciado em 01.01.19 até 30.09.19 que para fins desse relatório é comparado ao Acumulado 2018 – Acum18 – (01.01.18 até 30.09.18))

Receita líquida

A receita líquida no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 foi de R\$ 311 milhões comparativamente a R\$ 316 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma redução de 1,6%. Desde 2016, a companhia tem focado novos produtos no regime de condomínio fechado, reduzindo os lançamentos de incorporação imobiliária devido à restrição de crédito destes produtos. Por consequência, as receitas líquidas foram reduzidas desde então. Além disto, a provisão de distratos feita no período teve impacto negativo em 107,3 milhões na receita.

Desta forma, considerando a metodologia de contabilização do regime de condomínio fechado a Companhia atua como prestadora de serviços, registrando nas suas demonstrações as taxas de serviço e o fee de comercialização do terreno. Como na prestação de serviço não existe custo atrelado, o

segmento de condomínio fechado não traz o mesmo volume que o segmento de incorporação, e portanto, resultou em uma diminuição natural a cada exercício na receita líquida. Haverá apenas uma inflexão deste ciclo, a partir do momento que a companhia voltar ao lançamento de produtos de incorporação imobiliária e a sua comercialização, bem como a implementação e execução do projeto.

Por outro lado, é importante considerar que a empresa lançou três empreendimentos no regime de condomínio fechado de janeiro a setembro de 2019.

A Receita líquida da companhia é dividida entre dois segmentos de atuação, Incorporação e Obras por Administração (Condomínios). Abaixo segue a composição da Receita Líquida segmentada dos períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2019.

	Período de nove meses encerrado em 30 de setembro de				
	2019		2018		A. V.
(em R\$ milhares, exceto %)	R\$	% do total	R\$	% do total	
INCORPORAÇÃO	67.154	22%	237.824	75%	-71,8%
OBRAS POR ADMINISTRAÇÃO	243.944	78%	78.174	25%	212,1%
Receita Líquida	311.097	100%	315.998	100%	-1,6%

Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 foi de R\$ 169,4 milhões, representando 54,5% da receita líquida do período (ROL) comparativamente a R\$ 257,4 milhões registrado no mesmo período de 2018 que equivalia a 81,5% da ROL. Considerando a redução dos lançamentos e vendas de produtos em regime de incorporação imobiliária, os custos dos imóveis vendidos e serviços prestados obtiveram uma redução de 34,2% no período.

	Período de nove meses encerrado em 30 de setembro de				
	2019		2018		A. V.
(em R\$ milhares, exceto %)	R\$	% do total	R\$	% do total	
INCORPORAÇÃO	(60.606)	36%	(212.247)	82%	-71,4%
OBRAS POR ADMINISTRAÇÃO	(108.787)	64%	(45.132)	18%	141,0%
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(169.393)	100%	(257.379)	100%	-34,2%

Lucro bruto

Como consequência, o lucro bruto acumulado até setembro de 2019, foi de R\$ 141,7 milhões contra R\$ 58,6 milhões no mesmo período de 2018, um ganho de 141,7%. Desta forma, a margem bruta do período se elevou em 27pp, atingindo 45,5% contra 18,6% no acumulado de 2018. Esse ganho reflete também a eficiência operacional obtida na margem dos produtos comercializados em 2019, além da mudança de portfólio de produtos, conforme mencionado na receita líquida e nos custos, na qual o aumento da relevância do business de condomínio na receita bruta tende a aumentar a margem (por não atrelar custo relevante), mantendo os mesmos níveis de lucro bruto.

(em R\$ mil, exceto %)	Acum. 19	Acum.18	Acum.18
Lucro Bruto	141.703	58.619	141,7%
Margem Bruta (%)	45,5%	18,6%	27pp

Despesas operacionais

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, as despesas operacionais foram de R\$ 64,8 milhões, registrando uma redução de 17,9% em comparação ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 que totalizou R\$ 78,9 milhões. Essa redução das despesas operacionais gerou 17,9% a menos, ou -4,1pp, nas despesas operacionais que atingiram 20,8% da ROL em 30 de setembro de 2019 contra 25% da ROL no mesmo período de 2018.

Entretanto, as despesas comerciais do período tiveram um incremento de 21,2% devido às campanhas de marketing mais agressivas realizadas no primeiro semestre do ano, com o objetivo de acelerar a velocidade de vendas. Já as despesas gerais e administrativas registraram um aumento de 21,9% no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 em razão de baixas de investimentos e provisão de processos para demandas judiciais. No acumulado até setembro de 2018, foi contabilizado uma perda de R\$ 26,3 milhões em outros resultados operacionais devido a baixas de ativos financeiros sem expectativas de realização, já no acumulado até setembro 2019 não tivemos este efeito não recorrente.

(em R\$ mil, exceto %)	Período de Janeiro a Setembro		
	Acum. 19	Acum. 18	Var.%
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(64.781)	(78.906)	-17,9%
Despesas comerciais	(36.052)	(29.757)	21,2%
Despesas gerais e administrativas	(27.869)	(22.859)	21,9%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(860)	(26.290)	-96,7%
% ROL	-20,8%	-25,0%	-4,1pp

Resultado Operacional

Desta forma, o resultado operacional acumulado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 totalizou R\$ 76,9 milhões, representando 24,7% da ROL ante 6,4% de margem operacional negativa registrado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, que totalizou R\$ 20,3 milhões de prejuízo operacional, devido a mudança de mix no portfólio de produtos que proporcionou redução na comercialização, mas em contrapartida melhoria operacional dos custos dos imóveis vendidos e serviços prestados, além da redução de despesas operacionais no período.

Resultado Financeiro Líquido

As despesas financeiras líquidas acumuladas no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 registraram R\$ 134,4 milhões, um aumento de 32,9% em relação ao mesmo período de 2018, representando 43,2% da ROL ante 32,5%, totalizando R\$ 101,1 milhões de despesas financeiras líquidas no acumulado até setembro de 2018, respectivamente.

Esse incremento de despesas financeiras é resultado das repactuações do endividamento com: o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), das Debêntures e das captações para o Capital de Giro. Notadamente, os juros sob essas operações foram maiores aumentando as despesas financeiras do período. Além disso, outros impactos que aumentaram as despesas financeiras foram gerados por estornos da carteira de clientes (atualização do INCC, provisão de juros, multa e mora) devido à distratos

de renegociações, confissões (resultado da realocação dos juros de dívidas atreladas a projetos que, no momento em que os respectivos empreendimentos são entregues, passam a transitar, independentemente da fração vendida, nas despesas financeiras e não mais no custo dos imóveis vendidos). Desta forma, as despesas financeiras brutas tiveram um aumento de 38,1% no acumulado de 2019 contra o acumulado de 2018.

Já as receitas financeiras obtiveram uma melhoria de 77,1% geradas com correção de multa e juros dos recebíveis contratados, amenizando parcialmente o impacto do aumento do endividamento no período analisado.

(em R\$ mil, exceto %)	Período de Janeiro a Setembro		
	Acum. 19	Acum. 18	Var.%
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	(134.381)	(101.108)	32,9%
Receitas financeiras	23.941	13.519	77,1%
Despesas financeiras	(158.322)	(114.627)	38,1%
% ROL	-43,2%	-32,0%	11,2pp

Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social

Portanto, o resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R\$ 57,5 milhões negativos no acumulado de 2019, representando 18,5% negativo da ROL, contra R\$ 121,4 milhões negativos atingidos no acumulado de 2018, ou 39% da ROL daquele período, sendo que, os principais impactos negativos de 2019 foram ocasionados pelas despesas financeiras do período, originada por uma alta taxa de juros sobre um alto nível de endividamento.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 foi de R\$ 10,6 milhões comparativamente a R\$ 2 milhões de imposto positivo no mesmo período de 2018. Esse imposto representou 18,4% do resultado negativo antes do imposto de renda e contribuição social gerado no acumulado do ano e foi devido à tributação sobre receita nas SPEs que utilizam-se do lucro presumido para tributar renda. O resultado positivo de R\$ 2 milhões registrados em 2018 reflete a adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária - PERT, conforme Lei 13.496/2017, que ocorreu no exercício de 2016, o que amenizou em 1,7% o prejuízo registrado naquele período.

Lucro (prejuízo) do período

O resultado líquido do acumulado de 2019 foi de R\$ 68,0 milhões negativos comparativamente ao prejuízo de R\$ 119,3 milhões apresentados no mesmo período de 2018. Desta maneira, o prejuízo líquido do período representou 21,9% da ROL ante 37,8% de margem negativa registrada no mesmo período do ano anterior particularmente impactado pelas despesas operacionais e pelas despesas financeiras no período.

	Período de Janeiro a Setembro		
(em R\$ mil, exceto %)	Acum. 19	Acum. 18	Var. %
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(68.014)	(119.333)	-43,0%
Margem Líquida %	-21,9%	-37,8%	15,9pp

EBITDA CONSOLIDADO

	Período de Janeiro a Setembro		
(em R\$ mil, exceto %)	Acum. 19	Acum. 18	Var. %
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(68.014)	(119.333)	-43,00%
(+) IR e Contribuição Social	10.556	(2.062)	-
(+) Resultado Financeiro Líquido	134.381	101.108	32,91%
(+) Depreciação e Amortização	2.244	4.255	-47,26%
EBITDA	79.167	(16.032)	-
Receita Líquida	311.097	315.998	-1,55%
Margem EBITDA %	25,45%	-5,07%	-

Análise Financeira do 3º trimestre de 2019 comparado ao 3º trimestre de 2018

	Período		
(em R\$ mil, exceto %)	3ºTRIM/19	3ºTRIM/18	Var. %
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	44.857	6.319	609,9%
Custos dos Serviços Prestados	(10.050)	(79.382)	-87,3%
% s/a ROL	-22,4%	-1256,2%	-
RESULTADO BRUTO	34.807	(73.063)	-
Margem Bruta (%)	77,6%	-1156,2%	-
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(20.278)	(20.398)	-0,6%
% ROL	-45,2%	-322,8%	-
RESULTADO OPERACIONAL	14.529	(93.461)	-
Margem Operacional (%)	32,4%	-1479,0%	-
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	(33.734)	(24.016)	40,5%
% ROL	-75,2%	-380,1%	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.442)	296	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(20.647)	(117.181)	-82,4%
Margem Líquida	-46,0%	-1854,4%	-

No terceiro trimestre de 2019, comparado com o terceiro trimestre de 2018 tivemos os seguintes destaques:

- A receita líquida totalizou R\$ 44,9 milhões, 609,9% a maior, devido ao fraco resultado do terceiro trimestre de 2018, na qual os cancelamentos de vendas tiveram forte impacto.
- O resultado bruto totalizou R\$ 34,8 milhões de lucro ante um prejuízo de R\$ 73,1 milhões, registrados no anterior, devido ao aumento da receita líquida no período com redução no custo dos serviços prestados. Isto acontece pela maior relevância do segmento de Obra por Administração, que por ser uma prestação de serviço, tem baixo custo atrelado.
- O Resultado Operacional atingiu R\$ 14,5 milhões, contra R\$ 93,5 milhões no mesmo período anterior. O motivo foi o Resultado negativo do terceiro trimestre de 2018 pela baixa receita e alto custo naquele período.
- O prejuízo líquido foi de R\$ 20,6 milhões, registrando 46% de margem líquida negativa, contra um prejuízo de R\$ 117,2 milhões no ano anterior, reflexo do resultado operacional adverso e do aumento das despesas financeiras de 40,5% no trimestre.

Composição da Dívida Líquida

(em R\$ mil, exceto %)	30/09/2019	31/12/2018	Var.%
Dívida Bruta	1.155.479	1.205.337	-4,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa e	(29.106)	(18.980)	53,4%
Dívida Líquida	1.126.373	1.186.357	-5,1%

Recursos Humanos

Em 30/09/19 a Moura Dubeux possuía 1.388 funcionários alocados em 23% na área administrativa e 77% na área de operações.

A empresa possui certificação ISO 9001 em construção e desenvolvimento imobiliário, certificados internacionais de Qualidade, Saúde, Segurança e Meio Ambiente (OHSAS 18001e ISO 14001), assim como o selo AQUA-HQE, conferido pela Fundação Vanzolini.

Relacionamento com os Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Auditores Independentes não prestaram durante o período em 30 de setembro de 2019 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, cujas atividades foram iniciadas em agosto de 1987, possui Registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), categoria “B”, nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007.

A Companhia, por meio de suas controladas e coligadas (“Grupo”, quando referidas em conjunto), as quais estão relacionadas com suas respectivas participações na Nota explicativa no 9, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: **(a)** compra e venda de imóveis; **(b)** locação, desmembramento ou loteamento de terrenos; **(c)** incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; **(d)** gestão e administração de propriedade imobiliária própria ou de terceiros; **(e)** realização de serviços de engenharia; e **(f)** participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos é centralizada na Companhia, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos, assegurando que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado.

Notas Explicativas

Adicionalmente, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviço de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos "a preço de custo". Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia nos termos do CPC 36 (R3) - Demonstrações consolidadas. Nessa modalidade, a Companhia é responsável pelo serviço de administração técnica da construção e por determinadas atividades administrativas. Cabe aos condôminos a responsabilidade pelo fornecimento mensal do capital necessário para custear a totalidade da construção do empreendimento e dos seus custos administrativos até a sua conclusão. Os condôminos também são responsáveis pela fiscalização do andamento físico e financeiro da obra, conforme estabelece a Lei Federal nº 4.591/64. Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de Condomínio, em 30 de setembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2017, são os seguintes:

- Condomínio Jardim das Acácias - Ed. Antônio Carneiro Leão;
- Condomínio Jardim das Tulipas - Ed. Fernando Correia;
- Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra;
- Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite;
- Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence;
- Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueira Residence;
- Condomínio do Conj. Residencial Pereira de Lucena;
- Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula;
- Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa;
- Condomínio Jardim das Orquídeas;
- Condomínio do Ed. Jardins da Ilha;
- Condomínio do Ed. Parque Shopping;
- Condomínio do Ed. Maria Carolina Montenegro.

Posição financeira e Plano estratégico da Administração

Conforme apresentado nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, a Companhia e suas controladas incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R\$65.411 e R\$68.014, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R\$296.328, bem como capital circulante líquido negativo de R\$1.621.942 (controladora) e R\$319.548 (consolidado). O capital circulante líquido negativo foi causado, substancialmente, pelo descumprimento de indicadores financeiros e operacionais, previstos nas cláusulas contratuais (*covenants*) da escritura das debêntures.

Notas Explicativas

A Administração corrobora que a Companhia: **(i)** apresenta geração consolidada de caixa operacional positiva no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 no montante de R\$80.197 e fluxo de caixa de investimentos de R\$63.618, tendo sido utilizados R\$339.937 para pagamento de dívidas, incluindo principal e juros, além de terem sido captadas novas dívidas no montante de R\$200.313; **(ii)** a Companhia possui imóveis e saldo de contas a receber dados em garantia no montante aproximado de R\$1.415.000 em 30 de setembro de 2019; **(iii)** em período subsequente, repactuou condições de pagamento de determinados empréstimos (conforme informado na Nota explicativa no. 28 de eventos subsequentes); e **(iv)** os sócios se comprometeram formalmente a aportar recursos financeiros na Companhia, caso seja necessário (com o objetivo de suportar a manutenção de suas atividades operacionais por período não inferior a 12 meses da data de autorização para emissão das presentes informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas).

Dessa forma, a Administração entende que, com o sucesso dessas ações, retomará a posição de equilíbrio econômico, financeiro e de liquidez da Companhia. Adicionalmente, a Administração vem, historicamente, obtendo sucesso nas renegociações com credores, obtendo *waivers* junto às instituições financeiras credoras devido ao não cumprimento de *covenants*, reenquadrando suas operações financeiras de dívida em aberto e respectivas amortizações à disponibilidade e geração de caixa (de forma que a Companhia tenha capacidade de pagamento e cumprimento dos termos contratuais dos empréstimos).

Além disso, as condições mercadológicas, segundo a Administração, corroboram para o ambiente de retomada de lançamentos, aumento de faturamento, geração de fluxos de caixa e redução nas taxas de juros de empréstimos e financiamentos.

Dessa forma, o plano de negócio elaborado pela Administração leva em consideração o processo de reestruturação operacional e financeira que vem sendo conduzido e discutido anteriormente, a fim de adequar estrutura operacional da Companhia, seu nível de endividamento e estrutura de capital a um novo modelo de negócios.

2. Apresentação das informações e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstrações Intermediárias 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, e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, conforme descrito na Nota explicativa no 3.15, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Notas Explicativas

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras intermediárias.

Em 15 de janeiro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia, e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto as propriedades para investimento e instrumentos financeiros mensuradas pelo valor justo.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas na Nota explicativa no 9. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Empresas controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de **(i)** dirigir as atividades relevantes; **(ii)** exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e **(iii)** capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

Notas Explicativas

b) Investidas com influência significativa

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as informações financeiras intermediárias consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir.

Nas informações financeiras intermediárias individuais da Controladora, as participações em controladas e investidas com influência significativa são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

2.4 Reapresentação das informações intermediárias individuais e consolidadas

Em conexão com o registro público de oferta de ações da Companhia, em atendimento às exigências ao Ofício-Conjunto nº 2/2020/CVM/SRE/SEP e em consonância com o Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8 – *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*) e CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Financeiras (IAS 1 – *Presentation of Financial Statements*), certas notas explicativas de 30 de setembro de 2019 estão sendo reapresentadas, para o seu aprimoramento, decorrentes dos seguintes assuntos:

- i) Na Nota Explicativa nº 1 Contexto Operacional, subitem "Posição financeira e Plano estratégico da Administração", constava informação sobre imóveis e saldo de contas a receber dados em garantia com a indicação de "não auditado" (tendo sido esta informação auditada e a indicação "não auditada" removida das notas explicativas).
- ii) Na Nota Explicativa nº 1 Contexto Operacional, subitem "Posição financeira e Plano estratégico da Administração", constavam informações sobre projeções (tendo sido removidas das notas explicativas).
- iii) Na Nota Explicativa nº 6, item "Venda de participação societária", foram incluídas divulgações a respeito da venda de participação societária.
- iv) Na Nota Explicativa nº 3.3 foram informados os critérios e premissas adotadas para a constituição da perda esperada com créditos, bem como informações adicionais na nota explicativa nº 6 referente à sua constituição.
- v) Na Nota Explicativa nº 8 Partes relacionadas foram incluídas divulgações adicionais sobre operações com partes relacionadas (conta corrente com parceiros e acionistas).
- vi) Na Nota Explicativa nº 8.5 "Dividendos a Pagar" foram incluídas divulgações adicionais sobre a constituição do saldo em aberto em 31 de dezembro de 2018.
- vii) Na Nota Explicativa nº 11 Empréstimos e Financiamentos foi incluída divulgação referente à taxa de remuneração das debêntures pendentes de liquidação.

Notas Explicativas

Em virtude de determinados ajustes decorrente de erros, mudanças de prática contábil e reclassificações identificados durante o exercício de 2018 e, visando o aperfeiçoamento de determinadas práticas contábeis em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas anteriormente divulgadas, a CVM solicitou inclusão de notas explicativas sobre os ajustes e reclassificações efetuados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas base do arquivamento na CVM, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, conforme segue:

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2018

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 – Reapresentado	31/12/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 – Reapresentado
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	(i) 3.824	(3.372)	452	19.496	(2.162)	17.334
Aplicação financeira	(i) 163	(33)	130	7.315	(5.669)	1.646
Contas a receber	(ii) / (iii) / (iv) / (v) 27.310	(17.651)	9.659	583.157	(150.371)	432.786
Estoques		-	-	-	-	-
Imóveis a comercializar	(ii) / (iii) / (vi) / (ix) 1.500	13.794	15.294	560.729	(95.720)	465.009
Estoque de terrenos	13.884	(13.884)	-	216.724	(216.724)	-
Estoque de materiais (almoxarifado)	-	-	-	1.708	(1.708)	-
Tributos a recuperar	(viii) 6.373	-	6.373	20.343	(8.625)	11.718
Tributos a recuperar diferidos	-	-	-	23	-	23
Adiantamentos a terceiros	83	(83)	-	159	(159)	-
Comissões de vendas a apropriar	228	(228)	-	9.341	(9.341)	-
Outros créditos	(xii) 17.579	(642)	16.937	22.304	(13.836)	8.491
Total do ativo circulante	70.944	(22.099)	48.845	1.441.299	(504.315)	936.984

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado			
	31/12/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	31/12/2018 - Reapresentado	31/12/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	
Ativo não circulante							
Contas a receber	(ii) / (iii) / (iv) / (v)	104.870	(23.068)	81.803	293.382	(74.025)	219.357
Imóveis a comercializar	(ii) / (iii)	37.396	(5.174)	32.222	43.836	119.015	162.851
Partes relacionadas	(xii)	-	111.355	111.355	-	79.764	79.764
Contratos de mútuos	(xii)	90.669	(90.669)	-	17.629	(17.629)	-
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	(xii)	59.856	(59.856)	-	70.714	(70.714)	-
Tributos a recuperar diferidos	-	-	-	-	47	(47)	-
Depósitos judiciais	(xii)	-	17.204	17.204	-	19.448	19.448
Outros créditos	(xii)	282.003	(163.983)	118.020	149.195	(105.753)	43.442
Investimentos	(vii) / (ix) / (x)	1.290.710	261.093	1.551.803	73.633	76.431	150.064
Adiantamento para futuro aumento de capital	(xii)	565.126	(565.126)	-	59.215	(59.215)	-
Propriedades para investimento	(ix)	90.170	29.200	119.370	215.470	(3.430)	212.040
Imobilizado	-	6.059	-	6.059	8.091	(19)	8.072
Intangível	-	7.340	(3.575)	3.765	7.361	(3.576)	3.785
Total do ativo não circulante		2.534.199	(492.597)	2.041.601	938.573	(39.749)	898.823
Total do ativo		2.605.143	(514.696)	2.090.446	2.379.872	(544.064)	1.835.807

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	31/12/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado
Passivo circulante						
Fornecedores	3.427	-	3.427	26.339	-	26.339
Empréstimos e financiamentos (xi)	34.578	33.858	375.885	34.578	781.371	1.123.398
Financiamento para construção - SFH (xi)	-	-	-	515.590	(515.590)	-
Debêntures (xi)	76.165	231.284	-	76.165	231.284	-
Debêntures – SFH (xi)	105.618	(105.618)	-	105.618	(105.618)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis (xii)	-	-	-	7.718	-	7.718
Obrigações sociais e tributárias (xii)	10.276	847	11.123	32.294	9.818	42.112
Imposto de renda e contribuição social a pagar (xii)	-	-	-	6.520	(6.520)	-
Adiantamentos de clientes (iii) / (xii)	23.762	(19.870)	3.892	50.880	(1.912)	48.968
Adiantamento de clientes - Permutas (xii)	-	-	-	20.748	(20.748)	-
Provisão para garantias -	-	3.725	3.725	-	7.357	7.357
Partes relacionadas (xii)	-	1.302.696	1.302.696	-	62.222	62.222
Dividendos a pagar -	4.240	-	4.240	4.240	-	4.240
Outras contas a pagar (ii)	4.992	19.948	24.940	28.348	26.957	55.305
Total do passivo circulante	263.058	1.466.870	1.729.928	909.038	468.621	1.377.659

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado			
	31/12/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	31/12/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos	(xi)	36.105	(27.240)	8.865	36.105	45.834	81.939
Financiamento para construção – SFH	(xi)	-	-	-	304.996	(304.996)	-
Debêntures	(xi)	121.566	(121.566)	-	121.566	(121.566)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(xiii)	-	-	-	586	(586)	-
Obrigações sociais e tributárias	-	10.747	-	10.746	23.016	-	23.016
	(ii) / (iii) /						
Tributos com recolhimento diferido	(v)	4.920	1.457	6.377	47.172	(14.558)	32.614
Contratos de mútuos	(xii)	1.231.774	(1.231.774)	-	-	-	-
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	(xii)	50.462	(50.462)	-	51.907	(51.907)	-
Adiantamentos de clientes	(iii) / (xii)	113.242	(81.020)	32.222	132.995	(14.290)	118.705
Adiantamento de clientes - Permutas	(xiii)	37.396	(37.396)	-	68.184	(68.184)	-
Provisão para contingências	-	8.496	(5.378)	3.118	8.496	89	8.584
	(vii) / (ix)						
Provisões para perdas em investimentos	/ (x)	-	123.532	123.532	-	187	187
Outras contas a pagar	(ii)	90.921	(85.441)	5.480	125	5.940	6.065
Total do passivo não circulante		1.705.629	(1.515.288)	190.340	795.148	(524.036)	271.111
Patrimônio líquido	-						
Capital social	-	286.646	-	286.646	286.646	-	286.646
Reserva de capital	(xiii)	29.116	(14.255)	14.861	29.116	(14.255)	14.861
Ajuste de avaliação patrimonial	(xiii)	99.805	(217)	99.588	99.805	(217)	99.588
Prejuízos acumulados	(xiii)	-	(230.917)	(230.917)	0	(230.917)	(230.917)
Reserva de Investimentos	(xiii)	220.889	(220.889)	-	220.889	(220.889)	-
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		636.456	(466.278)	170.178	636.456	(466.278)	170.178
Participação de não controladores	(xii)	-	-	-	39.230	(22.371)	16.859
Total do patrimônio líquido		636.456	(466.278)	170.178	675.686	(488.649)	187.037
Total do passivo		1.968.687	(48.418)	1.920.269	1.704.186	(55.415)	1.648.771
Total do passivo e do patrimônio líquido		2.605.143	(514.696)	2.090.446	2.379.872	(544.064)	1.835.807

Notas Explicativas

Legendas dos ajustes e reclassificações de reapresentação:

i) Regularização de pendências bancárias

Referente ajustes e reclassificações de pendências bancárias anteriormente não reconciliadas (correção de erro).

ii) Contabilização da provisão para distratos

Referente reconhecimento de provisão para distratos de contratos de venda de unidades imobiliárias, de forma a melhor refletir as incertezas quanto à entrada de fluxos de caixa das unidades, afetando as rubricas contábeis de contas a receber, imóveis a comercializar, outras contas a pagar, impostos diferidos, receitas líquida e custo das vendas e serviços prestados (mudança de política contábil).

iii) Ajustes vinculados a contabilização do POC

Ajuste devido à não consideração das unidades permutadas no processo de rateio dos custos aplicados às unidades imobiliárias em construção, com impacto nas rubricas cde contas a receber, imóveis a comercializar, impostos diferidos, adiantamento de clientes, receitas líquidas e custo das vendas e serviços prestados (correção de erro).

iv) Constituição de PEC (perdas esperadas com créditos) em transação de venda junto à partes relacionadas

Referente ajuste em virtude de distrato de contrato de venda de participação societária em entidade controlada (Empreendimento "MD BA Ondina") – correção de erro.

v) Estorno de receita nas vendas de terreno para os condomínios

Ajuste para correção de erro de reconhecimento de vendas de terrenos para condomínios (devido ao fato de que as respectivas condições para reconhecimento não haviam sido atingidas), referente aos condomínios Mirante do Cais, Parque do Cais e Zélia Macedo, afetando as rubricas de contas a receber, impostos diferidos e receita líquida (correção de erro).

vi) Juros capitalizados após entrega de obra

Ajuste decorrente do fato de que os juros de empréstimos e financiamentos de obra estavam sendo reconhecidos como custo de obra após a entrega do empreendimento (afetando as rubricas de imóveis a comercializar, custos das vendas e serviços prestados e despesas financeiras) – correção de erro.

vii) Transação de capital entre acionistas (ampliação de investimento em SPE Safira Empreendimento Imobiliário Ltda., deslocando-se para 100%, quando anteriormente era detido somente 50% do total de participação societária)

Ajuste decorrente de aquisição adicional de 50% em participação na SPE Safira Empreendimento Imobiliário Ltda., anteriormente reconhecida desconsiderando-se o registro de investimento, com pagamento através de imóveis construídos (tendo sido o ganho reconhecido no resultado, ao invés do crédito ser reconhecido como transação entre acionistas no patrimônio líquido) – correção de erro.

Notas Explicativas

viii) Reconciliação dos tributos a recuperar

Ajuste decorrente de saldos de impostos a recuperar de longa data, sem perspectiva de realização, afetando as rubricas tributos a recuperar e outras despesas operacionais.

ix) Alteração de prática contábil em investidas

Propriedade para investimento

i) Ajuste por conta de reconhecimento (indevido) de terreno voltado à incorporação imobiliária como propriedade para investimento (a valor justo), afetando as rubricas de imóveis a comercializar, propriedade para investimento, outras despesas/receitas operacionais (correção de erro).

Investimentos

ii) Ajuste por conta de reconhecimento (indevido) de terreno detido por investida (SPE Novo Recife Empreendimentos Ltda.) voltado à incorporação imobiliária como propriedade para investimento (a valor justo), afetando as rubricas as rubricas de investimento e equivalência patrimonial na controladora. Também houve impacto na SPE MD PE São Pedro Construção Ltda, afetando as rubricas de imóveis a comercializar, contas a receber, tributos diferidos, receitas líquidas e custos das vendas e serviços prestados (correção de erro).

x) Baixa de investimento

Referente baixa de saldo de investimentos denominados Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimento S.A e Global MD Carlos Gondin Empreendimento S.A. (por não apresentarem expectativa de realização), afetando as rubricas de investimento, partes relacionadas e outras despesas operacionais (correção de erro).

xi) Descumprimento de cláusulas restritivas em contratos de debentures

Reclassificação de saldos de empréstimos e financiamentos para o passivo circulante (em virtude de quebra de covenants contratuais) – correção de erro.

xii) Adiantamento para futuro aumento de capital

Reclassificação de saldo de adiantamento para futuro aumento de capital do patrimônio líquido para o passivo não circulante (correção de erro).

xiii) Outros créditos e adiantamento de clientes

Estorno referente cotas de construção de condomínio e adiantamento de clientes condomínio (correção de erro).

xiv) Reclassificações

Correções visando aprimoramento da apresentação das demonstrações financeiras.

xv) Absorção do prejuízo contábil oriundo dos ajustes contabilizado pelas reservas de lucros existentes e ajustes contábeis

Absorção do prejuízo originado pelos ajustes contábeis a partir do saldo das reservas societárias.

Notas Explicativas

Informações financeiras intermediárias para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018

Legenda	Controladora			Consolidado		
	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)
Receita líquida	76.164	-	76.164	486.295	(170.297)	315.998
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(44.480)	(26)	(44.506)	(347.931)	90.552	(257.379)
Lucro bruto	31.684	(26)	31.658	138.364	(79.745)	58.619
(Despesas) receitas operacionais						
Despesas comerciais	(6.478)	-	(6.478)	(20.759)	(8.998)	(29.757)
Despesas administrativas	(19.579)	152	(19.427)	(22.945)	86	(22.859)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(61.610)	(61.610)	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	3.106	(24.755)	(21.649)	1.615	(27.905)	(26.290)
Total receitas (despesas) operacionais, líquidas	(22.951)	(86.213)	(109.164)	(42.089)	(36.817)	(78.906)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos	8.733	(86.239)	(77.506)	96.275	(116.562)	(20.287)
Receitas financeiras	2.614	-	2.614	13.519	-	13.519
Despesas financeiras	(55.139)	-	(55.139)	(94.650)	(19.977)	(114.627)
Resultado financeiro líquido	(52.525)	-	(52.525)	(81.131)	(19.977)	(101.108)
Resultado de equivalência patrimonial	37.058	(37.058)	-	-	-	-
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	(6.734)	(123.297)	(130.031)	15.144	(136.539)	(121.395)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	-	(7.457)	4.543	(2.914)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	6.840	-	6.840	4.976	-	4.976
Prejuízo do período	106	(123.297)	(123.191)	12.663	(131.996)	(119.333)

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)
Lucro / (Prejuízo) do período	106	(123.297)	(123.191)	12.663	(131.996)	(119.333)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	106	(123.297)	(123.191)	12.663	(131.996)	(119.333)
Atribuível a:						
Acionistas controladores	106	(123.297)	(123.191)	106	(123.297)	(123.191)
Acionistas não controladores	-	-	-	12.557	(8.699)	3.858
Resultado abrangente total do exercício	106	(123.297)	(123.191)	12.663	(131.996)	(119.333)

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro / (Prejuízo) do período	106	(123.297)	(123.191)	106	(119.439)	(119.333)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:						
Tributos com recolhimento diferido	(4)	-	(4)	4.100	(7.492)	(3.392)
Depreciação e amortização	2.796	-	2.796	4.255	-	4.255
Resultado de equivalência patrimonial	(37.058)	98.668	61.610	-	-	-
Despesas financeiras	39.292	(2.152)	37.140	68.289	46.570	114.859
Valor residual de ativos diferidos baixados	(813)	-	(813)	(850)	(415)	(1.265)
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos	-	-	-	-	-	-
Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	-	-	-	-	-	-
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(532)	(532)
Provisão para garantia	-	-	-	-	1.022	1.022
Provisão para contingências	-	(247)	(247)	-	3.144	3.144
Pagamento de tributos de IRPJ e CSLL	-	-	-	(2.219)	2.219	-
Redução (aumento) nos ativos:						
Contas a receber	32.620	-	32.620	(32.473)	141.750	109.277
Imóveis a comercializar	61.123	-	61.123	(68.453)	79.415	10.962
Tributos a recuperar	2.618	-	2.618	2.780	-	2.780
Adiantamento a terceiros	(92)	92	-	(109)	109	-
Comissão de vendas apropriar	422	(422)	-	2.365	(2.365)	-
Outros créditos	(42.161)	1.302	(40.859)	(2.922)	2.723	(199)
Aumento (redução) nos passivos:						
Fornecedores	(1.343)	-	(1.343)	(1.887)	-	(1.887)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(483)	-	(483)	(2.232)	-	(2.232)
Obrigações sociais e tributárias	10.280	-	10.280	24.695	1	24.696
Adiantamentos de clientes	(77.570)	(222)	(77.792)	(49.615)	(27.088)	(76.703)
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	(38.113)	29.997	(8.116)
Outras contas a pagar	2.403	31.780	34.183	(55.142)	88.779	33.637
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	-	-	(2.219)	(2.219)
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	(7.864)	5.502	(2.362)	(147.425)	236.179	88.754

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades de investimento						
Investimentos	136.156	(35.799)	100.357	170.103	(111.179)	58.924
Aplicação financeira	(320)	15	(305)	36.317	5.493	41.810
Provisão para perda nos investimentos	38.802	1.230	40.032	53.015	(53.732)	(717)
Imobilizado	(1.793)	-	(1.793)	(1.974)	1	(1.973)
Intangível	1.877	2.681	4.558	1.934	2.681	4.615
Recursos para futuro aumento de capital	28.920	(28.920)	-	23.749	(23.749)	-
Antecipação de dividendos	15.087	(15.087)	-	(18.339)	18.339	-
Partes relacionadas	(146.390)	146.390	-	(9.343)	9.343	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	72.339	70.510	142.849	255.462	(152.803)	102.659
Fluxo de caixa das atividades de financiamento						
Partes relacionadas		(77.400)	(77.400)	-	(7.363)	(7.363)
Empréstimos e financiamentos						
Liquidação						
Amortização	(42.320)	-	(42.320)	(162.628)	-	(162.628)
Pagamento de juros	(29.798)	-	(29.798)	(81.675)	-	(81.675)
Debêntures	(4.078)	4.078	-	(4.078)	4.078	-
Liberações	10.732	(1.925)	8.807	112.637	(50.639)	61.998
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(65.464)	(75.247)	(140.711)	(135.744)	(53.924)	(189.668)
Aumento (redução) de Caixa e equivalentes de caixa	(989)	765	(224)	(27.707)	29.452	1.745
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do exercício	5.176	(3.163)	2.013	42.993	(32.902)	10.091
No fim do período	4.187	(2.398)	1.789	15.286	(3.450)	11.836
Aumento (redução) de Caixa e equivalentes de caixa	(989)	765	(224)	(27.707)	29.452	1.745

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)	01/01/2018 a 30/09/2018 Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificação	01/01/2018 a 30/09/2018 (Reapresentado)
Receitas						
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	82.115	-	82.115	554.215	(175.645)	378.570
(-) Deduções de vendas	(5.951)	-	(5.951)	(67.920)	5.348	(62.572)
	76.164	-	76.164	486.295	(170.297)	315.998
Insumos adquiridos de terceiros						
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados	(38.871)	(26)	(38.897)	(301.973)	90.552	(211.421)
Serviços de terceiros	(5.609)	-	(5.609)	(45.958)	-	(45.958)
Outras despesas operacionais	4.886	(24.603)	(19.717)	39.863	(36.817)	3.046
	(39.594)	(24.629)	(64.223)	(308.068)	53.735	(254.333)
Valor adicionado bruto	36.570	(24.629)	11.941	178.227	(116.562)	61.665
Retenções						
Depreciações e amortizações	(2.796)	-	(2.796)	(4.255)	-	(4.255)
Valor líquido produzido pela entidade	33.774	(24.629)	9.145	173.972	(116.562)	57.410
Valor adicionado recebido em transferência						
Resultado de equivalência patrimonial	37.058	(98.668)	(61.610)	-	-	-
Receitas financeiras	2.614	-	2.614	13.519	-	13.519
	39.672	(98.668)	(58.996)	13.519	-	13.519
Valor adicionado total a distribuir	73.446	(123.297)	(49.851)	187.491	(116.562)	70.929
Distribuição do valor adicionado						
Pessoal e encargos (exceto INSS)	19.621	-	19.621	56.904	-	56.904
Impostos, taxas e contribuições (inclusive INSS)	(2.216)	-	(2.216)	18.934	(4.543)	14.391
Juros e encargos financeiros	55.139	-	55.139	94.650	19.977	114.627
Aluguel	796	-	796	4.340	-	4.340
Participação de minoritários	-	-	-	12.557	(8.699)	3.858
Prejuízo retido do período	106	(123.297)	(123.191)	106	(123.297)	(123.191)
	73.446	(123.297)	(49.851)	187.491	(116.562)	70.929

Notas Explicativas

Balanços patrimoniais individual e consolidado em 01 de janeiro de 2018

Legenda	Controladora			Consolidado		
	01/01/2018 - originalment e apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2018- Reapresentado	01/01/2018- originalmente	Ajuste e reclassificações	01/01/2018 - Reapresentado
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	(iv/v) 5.176	(4.017)	1.159	42.993	(32.902)	10.091
Aplicações financeiras	(iii) 17	837	854	47.678	629	48.307
Contas a receber de clientes	(vii/viii/ix) 115.535	(55.502)	60.033	659.554	(97.787)	561.767
Imóveis a comercializar	(vii) 1.500	18.842	20.342	568.064	(14.733)	553.331
Estoque de terrenos	(iii) 18.842	(18.842)	-	54.773	(54.773)	-
Estoque de materiais (almoxarifado)	-	-	-	2.255	(2.255)	-
Tributos a recuperar	(iii) 10.179	-	10.179	23.213	(25)	23.188
Tributos a recuperar diferido	(iii) 3.369	(952)	2.417	3.402	(951)	2.451
Adiantamentos a terceiros	(iii) 65	(65)	-	206	(206)	-
Comissões de vendas a apropriar	(vii) 776	(776)	-	12.440	(12.440)	-
Depósitos judiciais	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	(iv/v) 17.705	4.858	22.563	23.035	(1.779)	21.256
Total do ativo circulante	173.164	(55.617)	117.547	1.437.613	(217.222)	1.220.391

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado		
	01/01/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2018 - Reapresentado	01/01/2018 - Originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2018 - Reapresentado
Ativo não circulante						
Contas a receber de clientes	(vii/viii/ix) 65.809	25.777	91.586	209.614	85.048	294.662
Estoque de terrenos - Permuta	(vii) 88.848	-	88.848	95.995	-	95.995
Contratos de mútuos	(iii) 62.056	(62.056)	-	33.132	(33.132)	-
Partes relacionadas	-	122.261	122.261	-	103.898	103.898
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	(xiii) 60.205	(60.205)	-	70.976	(70.976)	-
Tributos a recuperar diferido	(vii) 2.432	952	3.384	2.553	964	3.517
Deposito Judiciais	-	17.705	17.705	-	23.032	23.032
Outros créditos	(iii/xiii) 241.439	(166.230)	75.209	149.009	(148.525)	484
Investimentos	(xi) 1.376.922	376.736	1.753.658	268.868	(51.848)	217.020
Adiantamento para futuro aumento de capital	(xiii) 594.822	(594.822)	-	88.214	(88.214)	-
Propriedade para investimento	(iii/xi) 88.310	-	88.310	215.210	(3.490)	211.720
Imobilizado	(iii) 7.362	-	7.362	11.297	(18)	11.279
Intangível	9.722	-	9.722	9.803	-	9.803
Total do ativo não circulante	2.597.927	(339.882)	2.258.045	1.154.671	(183.261)	971.410
Total do ativo	2.771.091	(395.499)	2.375.592	2.592.284	(400.483)	2.191.801

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado		
	01/01/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2018 - Reapresentado	01/01/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2018 - Reapresentado
Passivo circulante						
Fornecedores	4.791	-	4.791	30.286	-	30.286
Empréstimos e financiamentos	(i) 79.640	(318.392)	398.032	79.640	369.167	767.199
Financiamento para construção - SFH	(i) -	-	-	369.167	(50.775)	-
Debêntures	(i) 52.585	265.807	-	52.585	(52.585)	-
Debêntures - SFH	(i) 115.883	(115.883)	-	115.883	(115.883)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	477	-	477	7.864	-	7.864
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Permuta física	-	-	-	-	-	-
Obrigações sociais e tributárias	(iii) 9.919	-	9.919	31.571	4.078	35.649
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	-	6.192	(6.192)	-
Adiantamentos de clientes	(xvi) 5.178	-	5.178	18.406	15.583	33.989
Adiantamento de clientes - Permutas	(vii) -	-	-	11.274	(11.274)	-
Provisão para garantias	-	1.095	1.095	-	3.453	3.453
Dividendos a pagar	3.565	-	3.565	3.565	-	3.565
Partes relacionadas	-	1.370.984	1.370.984	-	110.714	110.714
Outras contas a pagar	(ix) 5.570	(1.095)	4.475	29.424	2.119	31.543
Total do passivo circulante	277.608	1.520.908	1.798.516	755.857	268.405	1.024.262

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado		
	01/01/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2018 - Reapresentado	01/01/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2018 - Reapresentado
Passivo não circulante						
Empréstimos e financiamentos	(i)	25.036	-	25.036	484.048	509.084
Financiamento para construção - SFH	(i)	-	-	484.048	(484.048)	-
Debêntures	(i)	149.924	(149.924)	149.924	(149.924)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie		6	-	2.834	-	2.834
Obrigações sociais e tributárias	(xvii)	3.947	(2)	8.345	1.910	10.255
Tributos com recolhimento diferido	(vii)	5.001	-	41.303	(4)	41.299
Contratos de mútuos	(vi)	1.276.406	(1.276.406)	-	-	-
Partes relacionadas		-	-	-	-	-
Provisão para perdas com investimentos		-	-	-	-	-
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	(xiii)	70.315	(70.315)	71.792	(71.792)	-
Antecipação de dividendos		24.263	(24.263)	24.263	(24.263)	-
Adiantamentos de clientes	(xiii)	164.025	(52.592)	171.607	14.699	186.306
Adiantamento de clientes - Permutas	(vi)	88.848	(88.848)	133.323	(133.323)	-
Provisão para contingências		3.639	-	3.639	-	3.639
Provisões para perdas em investimentos		-	67.755	-	948	948
Outras contas a pagar	(iv/v)	48.001	(45.372)	3.850	459	4.326
Total do passivo não circulante		1.859.411	(1.639.967)	1.119.964	(361.290)	758.691
Patrimônio líquido						
Capital social		286.646	-	286.646	-	286.646
Reserva de lucros		-	-	-	-	-
Reserva Legal		28.974	(28.974)	28.974	(28.974)	-
Ajuste de avaliação patrimonial	(iii/xi)	99.588	-	99.588	-	99.588
Reserva de Investimentos		218.864	(218.864)	218.864	(218.864)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	15.116	(15.116)	-
Prejuízo acumulado	(xiv)	-	(28.602)	-	(28.602)	(28.602)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		634.072	(276.440)	649.188	(291.556)	357.632
Participação dos acionistas não controladores		-	-	67.275	(16.042)	51.216
Total do patrimônio líquido		634.072	(276.440)	716.463	(307.598)	408.848
Total do passivo		2.137.019	(119.059)	1.875.821	(92.885)	1.782.936
Total do passivo e patrimônio líquido		2.771.091	(395.499)	2.592.284	(400.483)	2.191.801

Notas Explicativas

Legendas dos ajustes e reclassificações de reapresentação de 01.01.2018:

Descumprimento de cláusulas restritivas em contratos de debêntures

i. Em decorrência dos ajustes efetuados nos itens ii à xiii pela administração da Companhia, as demonstrações financeiras reapresentadas apresentam indicadores financeiros que não atingem os limites mínimos estabelecidos nos contratos de emissão das debêntures, o que provocou a reclassificação dos saldos das debêntures para o passivo circulante.

Distrato em transação de venda com Partes Relacionadas

ii. Em 08 de março de 2016 a companhia firmou contrato de venda da totalidade da participação acionária mantida na SPE MD Ondina para a Empresa MJMD, sua parte relacionada. Em 14 de fevereiro de 2019, houve distrato da venda do empreendimento e, por isso, a Companhia optou por baixar o valor da venda no período em que ele foi constituído. Consequentemente, no exercício de 2016 houve a baixa no contas a receber e na receita líquida no mesmo valor de R\$ 27.389. Em 2017, houve a baixa das atualizações no total de R\$ 1.756 mil.

Baixa de investimento e consolidação

iii. A Companhia mantinha investimentos nos empreendimentos denominados de Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimento S.A e Global MD Carlos Gondin Empreendimento S.A. Em 2019 a Companhia revisou os termos da operação e baixou os investimentos por não apresentação expectativa de realização.

Reclassificação de pendências bancárias

iv. A Companhia para fins de divulgação, optou pela reclassificação de pendências bancárias anteriormente divulgadas como “caixa e equivalentes de caixa” para a rubrica de “outros créditos” ambos no ativo circulante com o intuito de transparecer o saldo real referente a caixa e equivalentes de caixa.

v. A Companhia, após análise e conciliação constatou a existência de pendências bancárias advindas dos saldos de implantação quando da mudança de sistemas, na SPE MD PE Condomínio Empresarial Ltda., tais pendências foram baixadas pela Companhia, tendo em vista se tratar de valores de longa data sem movimentação.

Reclassificação na divulgação de adiantamento para futuro aumento de capital

vi. Para fins de divulgação a Companhia optou por reclassificar em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2015 os saldos das contas de “adiantamento para futuro aumento de capital” no patrimônio líquido para o passivo não circulante.

Notas Explicativas

Ajustes vinculados a contabilização do POC

vii. A Companhia utilizava o rateio dos custos dos imóveis apenas para as unidades vendáveis, não contemplando as unidades permutadas. Essa prática foi corrigida, passando os custos gerais de formação do empreendimento a ser apropriado entre todas as suas unidades. Dessa forma se equalizou a diferença temporal entre a apropriação da receita e dos custos das unidades permutadas.

Contabilização das receitas de multas por distrato

viii. Após conciliação da carteira de contas a receber a Companhia detectou que as multas previstas nos contratos que incidem em desfavor do cliente quando dos distratos, não estavam sendo reconhecidas no resultado como receita.

Contabilização da provisão para distrato

ix. As premissas utilizadas na estimativa adotada pela administração da Companhia para determinação da provisão para rescisões de contratos com clientes foram alteradas. Para fins comparativos a Companhia optou por fazer os ajustes retrospectivamente.

Reavaliação de Prática Contábil em Investidas

x. Foi identificado em 2017 a contabilização de um terreno como propriedade para investimento a valor justo, localizado na cidade de Natal no Estado do Rio Grande do Norte, com a finalidade de incorporação.

xi. A companhia possui investimentos avaliados pelo método da equivalência patrimonial na SPE Novo Recife Empreendimentos Ltda. ("SPE") na ordem de 33% do Capital Social da Investida. A respectiva SPE é controlada por outro investidor, o principal ativo dessa SPE é um terreno adquirido via leilão público em 2008, que naquele momento, havia sido designado à incorporação imobiliária e reconhecido como estoque de terrenos, mensurado ao custo de aquisição na SPE.

No exercício de 2016, motivados pela incerteza na utilização do ativo, pois de 2008 à 2018 o processo de aquisição do terreno passou por diversos questionamentos por autoridades administrativas municipais e entidades de interesses públicos, a companhia, com base nas avaliações de especialistas internos, acreditou que pelo fato da SPE possuir um terreno mantido para uso futuro corretamente indeterminado, poderia ajustar a prática contábil para a aplicação às propriedades para investimentos, reconhecendo o valor justo de forma reflexa nas suas demonstrações financeiras, a partir do exercício de 2016. Esse assunto passou por revisão em 2019 e os efeitos reconhecidos em 2016 foram corrigidos.

Notas Explicativas

Absorção do prejuízo oriundo dos ajustes contábeis pelas reservas de lucros

xii. Absorção do prejuízo decorrente dos ajustes contábeis que motivaram a reapresentação.

Reclassificação entre linhas

xiii. Reclassificação entre linhas

Absorção de prejuízo

xiv. Absorção de prejuízo decorrente dos ajustes contábeis

Juros capitalizados após entrega de obra

xv. Reclassificação dos juros capitalizados contabilizados no custo após o término da obra

2.5. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas.

As informações financeiras intermediárias de cada controlada incluída na consolidação da Companhia e aquelas utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial, são preparadas usando-se a moeda funcional de cada entidade. A moeda funcional da Companhia e uma entidade é a moeda do ambiente econômico primário em que ela opera. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas a Administração considerou qual a moeda que influência significativamente o preço de venda de seus produtos e serviços, e a moeda na qual a maior parte do custo dos seus insumos de produção é pago ou incorrido.

2.6. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das informações financeiras intermediárias, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

a) Custos orçado

São regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota explicativa nº 3.15;

b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais

A Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.

c) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

d) Provisões para garantia

Mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em moeda corrente, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

Notas Explicativas

3.2. Instrumentos financeiros

(a) Ativos Financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR). Essa classificação tem como base as características dos fluxos de caixas contratuais e o modelo de negócios para gerir o ativo da entidade, ou pode ser designado no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado de forma irrevogável.

A Companhia mensura os ativos financeiros a custo amortizado quando: os fluxos de caixas contratuais serão mantidos até o final e que seu objetivo é tão somente do recebimento de principal e juros sobre o principal em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros.

(b) Passivos financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado.

Um passivo financeiro é classificado e mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos conforme descritos a seguir:

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

Notas Explicativas

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge

Em 30 de setembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas não possuía transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

3.3. Contas a receber

Registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste, líquidos de potenciais distratos e de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na Nota explicativa no 6.

As perdas esperadas com créditos de clientes são constituídas conforme segue: para os saldos de contas a receber de clientes oriundos da venda de unidades imobiliárias concluídas, a Companhia constitui provisão para perda esperada da integralidade dos créditos para os quais não exista a garantia real de retomada dos imóveis em seu favor. Para os saldos de contas a receber oriundos de venda de unidades imobiliárias com as obras em andamento, a Companhia constitui provisão para perda esperada baseada na expectativa de distratos que ocorrerão no momento da entrega das chaves, observando o histórico de distratos e fatores macroeconômicos projetados e observáveis, tais como desemprego e inflação, que denotem falta de capacidade dos clientes serem aceitos pelas instituições financeiras no momento do repasse (análise efetuada individualmente por contrato de venda).

3.4. Imóveis a comercializar

Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos dos custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou concluídos, cujas unidades ainda não foram comercializadas.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos voltados para o desenvolvimento dos imóveis são capitalizados durante sua formação e realizados ao resultado de acordo com as vendas das unidades.

3.5. Investimentos

A valorização dos investimentos na data de encerramento das informações financeiras intermediárias, e dos efeitos sobre o resultado do exercício, é realizada usando método de equivalência patrimonial, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

3.6. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando as respectivas taxas calculadas de acordo com a vida útil estimada. Os estandes de vendas, são registrados pelos gastos com a construção apenas quando a vida útil estimada é superior a 12 meses, e são depreciados de acordo com a sua vida útil estimada.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Anualmente as taxas de depreciação são revisadas para adequá-las à vida útil.

3.7. Intangível

O intangível é composto principalmente por licenças de uso de softwares, cuja vida útil é definida de acordo com o prazo de duração dos contratos.

Anualmente as taxas de amortização são revisadas para adequá-las à vida útil.

3.8. Provisão para riscos e obrigações legais e garantia

A provisão para riscos legais é reconhecida quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os riscos cuja probabilidade de perda seja avaliada como possível são apenas divulgados em Nota explicativa. Os demais riscos referentes às demandas judiciais e administrativas, com probabilidade de perda remota não são provisionados nem divulgados.

A Companhia presta garantias para cobrir gastos com reparos em empreendimentos relativos a problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Componentes contratados de terceiros, que possuem garantia própria, não compõem a provisão de garantia da Companhia. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos.

3.9. Propriedades para investimento

Propriedades para investimentos são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. O ajuste a valor justo é apurado considerando o valor justo do imóvel, menos o custo atribuído do imóvel (custo histórico líquido do imóvel mais o valor líquido da reavaliação), sendo que nos casos em que é identificada uma variação positiva ou negativa (ganho ou perda) no valor justo das propriedades para investimento o ajuste é reconhecido integralmente no resultado do exercício na rubrica de “outras receitas e despesas operacionais líquidas”.

Notas Explicativas

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

3.10. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

Nas operações de aquisições de imóveis, os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie, classificados como contas a pagar por aquisição de terrenos, ou, com a entrega de futuras unidades imobiliárias, classificados como adiantamentos de clientes – permuta.

Os contas a pagar por aquisição de terrenos são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, quando aplicável, e das respectivas baixas pela liquidação dessas obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta.

O registro da operação de permuta é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de “vendas de imóveis” pelos mesmos critérios da Nota explicativa no 3.15.

Adiantamento de clientes referem-se aos recebimentos por venda de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme a prática contábil descrita na Nota explicativa no 3.15.

3.11. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando os recursos advêm de eventos passados, e que a entidade tenha controle e certeza de que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Os passivos são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Notas Explicativas

3.12. Imposto de renda e contribuição social

Correntes

Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota explicativa no 3.15. Em cada ano fiscal, a Companhia e cada uma de suas controladas, desde que atendam aos requisitos legais, podem optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro real ou do lucro presumido além de efetuar análise sobre a adoção ao patrimônio de afetação, para utilização do Regime Especial de Tributação - RET.

A Companhia e uma controlada adotaram o critério de apuração pelo lucro real, no qual os impostos são calculados como percentual do lucro líquido, aplicando-se uma taxa de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, totalizando 34%. As demais controladas optaram pelo critério de apuração pelo lucro presumido, o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se taxas de 25% e 9%, respectivamente. As sociedades de propósitos específicos são optantes do Lucro Presumido conjugado com Regime Especial de Tributação – RET, em que o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,26% e 0,66%, respectivamente.

3.13. Impostos e contribuições diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o Programa de Integração Social – PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, com recolhimentos diferidos, são reconhecidos no passivo circulante e não circulante, conforme expectativa de recebimento das parcelas previstas nos contratos de compra e venda.

O saldo referente ao recolhimento diferido refere-se à diferença entre o reconhecimento do saldo a pagar pelo critério societário, descrito na Nota explicativa no 3.15, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.14. Ajuste a valor presente de contas a receber e terrenos a pagar

A Companhia, por meio de suas investidas, ajusta os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas, considerando como taxa de desconto a média ponderada das captações do Consolidado nos períodos de fechamento, dessa taxa média desconta-se a projeção de inflação (IPCA) do período de referência. O resultado é a taxa de juros "efetiva" descontada já líquida da inflação. Compara-se a taxa média efetiva da Companhia com a "média aritmética simples" da taxa de juros efetiva das Notas do Tesouro Nacional - série B (NTN-B), entre as duas define-se a maior como taxa para aplicação do cálculo do A.V.P.

Notas Explicativas

3.15. Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviço

Receita com venda de imóveis

A Companhia adotou o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para a Companhia.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: **1)** identificação do contrato; **2)** identificação das obrigações de desempenho; **3)** determinação do preço da transação; **4)** alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; **5)** reconhecimento da receita.

A Companhia contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: **(i)** as partes aprovam o contrato; **(ii)** puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; **(iii)** o contrato possuir substância comercial; e **(iv)** for provável o recebimento da contraprestação que a Companhia tem direito.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária incidente sobre o saldo de contas a receber, a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Notas Explicativas

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 47, onde estabelece que à medida que ocorre a construção, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel e que o modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita, tiveram seus critérios atendidos:

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: identificação do contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: • Possuem substância comercial; • É provável o recebimento da contraprestação; • Os diretos e condições de pagamento podem ser identificados; • Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: identificação das obrigações de desempenho	Entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.
3ª etapa: determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade imobiliária).
5ª etapa: reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Nas vendas de unidades não concluídas, são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos;
- As receitas de vendas apuradas, conforme o item anterior, mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;
- As receitas são reconhecidas a partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos de cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação;
- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber;

Notas Explicativas

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido na rubrica de imóveis a comercializar e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Todos os demais custos de empréstimos, financiamentos e debêntures são registrados em despesa no exercício em que são incorridos. Custos de empréstimos, financiamentos e debêntures compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos, incluindo os de captação;
- As despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência;
- A provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no período de garantia, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Para as unidades em estoque concluídas ou em andamento o valor é reconhecido no ativo.

Enquanto as premissas acima não forem atingidas, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

Distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou, em raros casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para perdas esperadas com créditos.

Notas Explicativas

Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vêm sendo objeto de cancelamento (“distratos”), motivo pelo qual as seguintes provisões vem sendo constituídas para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados que:

- (i) Por ocasião do reconhecimento da receita, para aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de “impairment”, afetando as rubricas de Receita e Custo das vendas realizadas; e
- (ii) Após o reconhecimento da receita, uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de impairment, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, afetando a rubrica de Despesas Operacionais. Ambas provisões são constituídas como redutora das contas a receber tendo contrapartida as rubricas: (i) imóveis a comercializar; e (ii) a rubricas anteriormente mencionadas, na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pela potencial devolução de valores recebidos, está apresentado no balanço patrimonial.

Receita com prestação de serviços

A receita com prestação de serviços é composta pelos serviços de administração técnica de construção e prestação de serviços de assessoria técnicos, sendo reconhecida no período em que os serviços são efetivamente prestados.

3.16. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa, no mínimo anualmente, o valor contábil líquido dos principais ativos (imóveis a comercializar, investimentos, o imobilizado e o intangível), com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Com base na avaliação da Administração sobre a recuperabilidade do saldo de imóveis a comercializar, não foram identificados indicadores de perdas no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

3.17. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, por meio do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, ajustes de desconto a valor presente das provisões e contraprestação contingente, perdas em alienação de ativos disponíveis para venda, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável (“*impairment*”) reconhecidas nos ativos financeiros (exceto recebíveis). Custos de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado por meio do método de juros efetivos.

Notas Explicativas

3.18. Informação por segmento

As informações financeiras intermediárias são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela diretoria executiva da Companhia, considerando os seus segmentos como incorporação imobiliária e prestação de serviços de condomínios.

3.19. Benefícios a empregados

Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros), e remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros e gratificações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, à medida que são incorridos.

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria, bem como plano de remuneração baseada em ações.

3.20. Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no exercício ou nos eventos subsequentes na preparação das informações financeiras intermediárias.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na Nota explicativa no 16.

3.21. Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

A Companhia elaborou as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das informações financeiras intermediárias contábeis conforme BRGAAP aplicável as companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional, requeridas como parte das informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

A DVA tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia e suas controladas, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

3.22. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações de normas

Pronunciamentos contábeis adotados em 2019:

IFRS 16 – Arrendamentos (CPC 6 (R-2))

A IFRS 16 substitui as normas de arrendamentos existentes, incluindo o CPC 6 (R-1) (IAS 17) – Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 – Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. A revisão desse pronunciamento teve início da vigência para exercícios sociais que se iniciaram em 1 de janeiro de 2019.

Notas Explicativas

A IFRS 16 determina que os contratos de aluguéis devem ser reconhecidos como arrendamento, constituindo um ativo, classificado como direito de uso versus um passivo de arrendamento, considerando a obrigação de efetuar pagamentos.

A Companhia adotou o IFRS 16 a partir de 1 de janeiro de 2019 e optou pela abordagem de transição retrospectiva simplificada.

Na adoção do IFRS 16, a Companhia reconheceu os passivos de arrendamento envolvendo arrendamentos que já haviam sido classificados como “arrendamentos operacionais” seguindo os princípios do IAS 17 - Arrendamentos. Esses passivos foram mensurados ao valor presente dos pagamentos de arrendamentos remanescentes conforme descontados por meio da taxa de empréstimo incremental da Companhia em 1º de janeiro de 2019. A taxa média ponderada de empréstimo incremental da Companhia aplicada aos passivos de arrendamento em 1º de janeiro de 2019 foi de aproximadamente 9,2% ao ano, variando de acordo com o prazo de cada contrato.

A seguir apresentamos os saldos reconhecidos no balanço patrimonial e na demonstração do resultado (individual e consolidado) correspondentes aos arrendamentos:

Controladora e Consolidado		
	30/09/2019	01/01/2019 (Adoção inicial)
Ativos de direito de uso		
Imóveis	1.995	2.993
	1.995	2.993

Controladora e Consolidado		
	30/09/2019	01/01/2019 (Adoção inicial)
Passivo de arrendamento		
Imóveis	2.102	2.993
	2.102	2.993

Saldos reconhecidos nas informações financeiras intermediárias dos resultados (individual e consolidado):

Controladora e Consolidado	
	30/09/2019
Depreciação (despesas administrativas)	998
Juros direito de uso (reconhecidos como despesa financeira)	173
	1.171

Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo IASB e CPC

Não há novas normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as informações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas.

Notas Explicativas

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Caixa	26	17	276	370
Bancos	83	402	18.252	11.513
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	34	33	2.923	5.011
Outros ativos financeiros	-	-	74	440
	143	452	21.525	17.334

- (a) Correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 75% a 95% do CDI (2018, 75% a 98% do CDI). A Administração utilizará os recursos em suas operações de curto prazo.

5. Aplicação financeira

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	-	130	7.581	1.646
	-	130	7.581	1.646

- (a) Correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 75% a 95% do CDI (75% a 100% do CDI em 2018). Essa aplicação está vinculada a contratos de empréstimos sendo utilizada apenas para liquidação de dívida ou para resgate com autorização da instituição financeira.

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Unidades em construção	-	-	139.648	235.221
Unidades concluídas	5.936	5.292	327.419	354.122
Venda de terreno	61.112	60.212	230.637	75.652
Venda de participação societária (a)	24.131	55.057	24.504	55.195
Prestação de serviços	3.636	2.627	10.084	9.324
Outros contas a receber	-	-	6.970	8.040
PEC (Perda estimada com crédito) (b)	-	(30.902)	-	(30.902)
Provisão para distratos	(682)	(824)	(152.984)	(53.746)
Ajuste a valor presente (AVP) – Clientes	-	-	(337)	(763)
	94.133	91.462	586.141	652.143
Circulante	54.860	9.659	350.494	432.786
Não circulante	39.273	81.803	235.647	219.357

- (a) Em 30 de setembro de 2019, o saldo da controladora é composto por R\$20.203 referente saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. para a parte relacionada (detida pelos acionistas da Companhia) MJMD Empreendimentos Ltda., ocorrida em 30 de setembro de 2014 (pelo valor negociado entre as partes de R\$39.674), cujo vencimento final estava previsto para 30 de dezembro de 2018, além de outras contas a receber referentes, substancialmente, à vendas de participações societárias à terceiros no montante de R\$3.928.

Notas Explicativas

(b) Em 08 de março de 2016 a Companhia firmou contrato de compra e venda para venda de 80% de sua participação acionária na sociedade MD BA Ondina Construções S.A, representada por 292 ações nominativas, pelo valor de R\$27.389, a serem pagos em 36 parcelas iguais e consecutivas, com o pagamento da primeira em 36 meses após a obtenção do Alvará de Construção e demais licenças necessárias ao início das obras objeto da sociedade. Considerando a existência de cláusula condicional suspensiva, a Companhia constituiu provisão equivalente ao valor da receita reconhecida, a qual foi revertida pelo advento do distrato da transação

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano.

O efeito do AVP no resultado consolidado foi de R\$ 427 (R\$ 781 em 31 de dezembro de 2017) e as taxas de descontos utilizadas foram de 8,14% a.a. (8,19% a.a. em 31 de dezembro de 2017).

A segregação de contas a receber por vencimento está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Vencidas				
Até 60 dias	510	163	23.879	24.399
De 61 a 90 dias	6.285	26	15.451	13.933
De 91 a 180 dias	148	28	26.519	67.618
Acima de 180 dias	7.731	908	181.457	172.070
	14.674	1.125	247.306	278.020
A vencer				
Até 01 ano	19.197	15.523	333.685	299.338
Acima de 01 a 03 anos	48.587	66.783	158.471	160.196
Acima de 03 anos	12.357	39.757	-	-
	80.141	122.063	492.156	459.534
PEC e Provisão para distratos				
Perda estimada com créditos	-	(30.902)	-	(30.902)
Provisão para distratos	(682)	(824)	(152.984)	(53.746)
Ajuste a valor presente	-	-	(337)	(763)
	(682)	(31.726)	(153.321)	(85.411)
Total	94.133	91.462	586.141	652.143

Em 30 de setembro de 2019, do total de títulos vencidos, 60% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

Notas Explicativas

A movimentação das perdas estimadas com crédito e provisão para distrato no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	(29.725)	(53.967)
Adições	(2.001)	(46.650)
Reversões	-	15.969
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	(31.726)	(84.648)
Adições	-	(109.311)
Reversões	31.044	40.975
Saldo em 30 de setembro de 2019 (Reapresentado)	(682)	(152.984)

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Imóveis concluídos	1.500	1.501	325.258	263.348
Imóveis em construção	-	-	111.857	159.222
Terrenos para futuras incorporações	202.214	45.356	240.116	117.549
Materiais	-	-	1.459	1.708
Adiantamento a fornecedores	-	-	6.689	4.455
Estoque - Reversão custo distrato	864	659	134.367	37.965
Juros capitalizados	-	-	38.866	43.613
Imóveis a Comercializar	204.578	47.516	858.612	627.860
Circulante	3.168	15.294	526.573	465.009
Não circulante	201.410	32.222	332.039	162.851

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda;

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em "Imóveis a comercializar" das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica "custo dos imóveis vendidos" de acordo com as unidades vendidas.

A seguir demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 30 de setembro de 2019 e de 31 de dezembro de 2018:

	Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Saldo nos estoques no início do exercício	43.613	41.152
Juros incorridos no período/exercício	11.796	40.443
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(16.699)	(37.982)
Saldo nos estoques no fim do exercício	38.866	43.613

Notas Explicativas

8. Partes relacionadas

Na condução normal dos negócios a Companhia faz as transações financeiras com suas controladas gerenciando a sobra e necessidade de caixa. Os recursos são exclusivamente aplicados na atividade imobiliária, para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Esses saldos de mútuos ativos e passivos, não possuem datas de vencimento específicas, não estão sujeitos a encargos financeiros e são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE. Dessa forma, os citados contratos de mútuo têm por objetivo permitir a Companhia efetuar o gerenciamento de seu caixa e de suas controladas de forma a atender as necessidades de financiamento do negócio, uma vez que cada controlada (e, conseqüentemente, cada empreendimento) possui níveis de maturação distintos, com necessidades diferenciadas de volume de financiamentos para desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Estas transações são realizadas com controladas integrais da Companhia (cujo controle é estabelecido de forma direta e indireta), não havendo, por consequência, prejuízos à eventuais acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada, uma vez que os citados contratos são finalizados mediante a conclusão do empreendimento e encerramento da controlada.

As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários.

Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

Adicionalmente a Companhia faz transações financeiras com outras partes relacionadas não controladas, cujas condições pactuadas variam a depender dos montantes, prazos e demais variáveis. As condições contratadas seguem usualmente as praticadas no mercado, sem que haja perda ou favorecimento entre as partes.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Ativo não circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	133.322	59.431	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	16.687	51.924	16.687	62.135
Conta corrente com parceiros (vide item 8.3)	-	-	17.586	17.629
Total de ativo não circulante	150.009	111.355	34.273	79.764
Passivo circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	1.312.904	1.252.015	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	22.377	50.681	22.329	51.542
Conta corrente com parceiros (vide item 8.3)	-	-	17.867	10.680
Total de passivo circulante	1.335.281	1.302.696	40.196	62.222

Notas Explicativas

8.1. Contratos de mútuo

Na condução dos negócios, a Companhia firmou contratos de mútuo com suas controladas, coligadas e outras partes relacionadas, com o propósito de gerenciar a melhor alocação dos recursos necessários à operação. Abaixo estão demonstrados os saldos dos contratos firmados com controladas, não controladas e outras partes relacionadas.

Ativo não circulante Mútuos com controladas	Controlada		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	26.602	18.888	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	163	142	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	1.064	1.101	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	1.260	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	1.739	-	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	51.709	-	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	3.207	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	864	728	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.066	289	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	289	-	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	6.739	6.137	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	8.181	8.095	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	5.229	3.857	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	5.252	670	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	18.278	16.317	-	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	3.573	-	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	14	-	-	-
Outras partes relacionadas	300	-	-	-
Total	133.322	59.431	-	-

Ativo não circulante Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Atualização	Prazo	% Participação da Companhia 30/09/2019	% Participação da Companhia 31/12/2018	Controlada		Consolidado	
					30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	N/A	(a)	(b)	20,00%	-	7.490	-	7.490
MJMD Empreendimentos Ltda.	IGPM	31/12/2030	0%	0,00%	-	257	-	257
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	IGPM	31/12/2030	0%	0,00%	-	2.842	-	2.842
Moura Dubeux Com. e Der. de Pet. Ltda.	IGPM	31/12/2018	0%	0%	-	12.719	-	12.719
CIA Siderúrgica Suape S.A.	CDI	31/12/2019	0%	0,00%	-	2.271	-	2.271
MD PE Coral Ltda.	IGPM	31/12/2018	0%	0,00%	-	4.121	-	4.121
Marcos José Moura Dubeux	130% do CDI	31/07/2025	N/A	N/A	3.972	-	3.972	-
Moura Dubeux Real. e Const. Imobiliárias	CDI	31/12/2021	0%	0%	12.715	8.921	12.715	8.921
Empreendimento Pau D'arco Ltda.	IGPM	31/12/2030	0%	0%	-	633	-	633
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	N/A	(a)	0%	0%	-	10.313	-	10.313
MD Imóveis Ltda. (c)	IGPM	31/12/2018	76,02%	76,02%	-	-	-	10.398
Outras partes relacionadas					-	2.357	-	2.170
					16.687	51.924	16.687	62.135

(a) Prazo determinado coincidente com o término do propósito específico da Mutuante.

(b) Em 2019 a empresa passou a ser controlada.

(c) Saldo de mútuo firmado por empresa controlada com outra parte relacionada não consolidada.

Notas Explicativas

Passivo circulante	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Mútuos com controladas	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
MD Imóveis Ltda.	10.334	135	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	6.506	6.506	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	71.020	71.137	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	16.794	16.336	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	717	717	-	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	4.157	4.163	-	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	12.730	12.734	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	18.793	18.917	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	11.117	11.145	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	12.909	12.927	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	27.407	27.425	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	26.198	26.293	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	37.211	37.695	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	405	405	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	13.288	13.288	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	18.080	18.088	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	13.470	13.471	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	583	584	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	309	-	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	40.861	40.894	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	13.769	13.786	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	34.823	34.915	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	98	27.851	-	-
MD RN Vândir Gurgel Construções SPE Ltda.	52.355	52.392	-	-
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	107	1.704	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	21.218	21.242	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	17.868	17.875	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	16.750	16.200	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	2.568	2.426	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	34.310	34.458	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	15.139	15.881	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	-	92	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	951	951	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	18.809	19.085	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	21.592	20.472	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	-	3.060	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	48.686	50.273	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	14.654	14.713	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	25.315	25.567	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	14.576	14.893	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	23.729	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	4.646	5.255	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	20.978	-	-	-
MD Service Ltda.	430	284	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	34.336	30.771	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	44.303	45.571	-	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	64	661	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	18.368	17.647	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	39	23.389	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	15.541	15.699	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	3.435	3.485	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	6.207	6.857	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	80.648	80.455	-	-
MD CE Castelo Construções SPE Ltda.	13.969	12.217	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	36.921	36.800	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	10.922	10.616	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	47.811	35.168	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	3.646	6.033	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	15.893	16.336	-	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	211	212	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.432	4.395	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	73.393	106	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.505	-	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.065	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	317	-	-	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	805	853	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	14.144	14.144	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	45.694	47.161	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	53.210	58.618	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	4.203	5.683	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	6.053	8.440	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	30.478	19.510	-	-
MD PE Shopping Park Construções Ltda.	430	-	-	-

Notas Explicativas

Passivo circulante	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Mútuos com controladas	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Outras partes relacionadas	395	159	-	-
Total	1.312.904	1.252.015	-	-

Passivo circulante	Atualização	Prazo	% Participação da Companhia 30/09/2019	% Participação da Companhia 31/12/2018	Controlada		Consolidado	
					30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas								
Gustavo José Moura Dubeux	129,7% do CDI	23/04/2021	0%	0%	3.000	3.045	3.000	3.045
Gustavo José Moura Dubeux	129,7% do CDI	11/06/2021	0%	0%	2.001	2.008	2.001	2.008
Gustavo José Moura Dubeux	1,5700%	05/09/2021	0%	0%	768	-	768	-
Gustavo José Moura Dubeux	1,5700%	05/12/2021	0%	0%	1.646	-	1.646	-
Gustavo José Moura Dubeux	130% do CDI	31/12/2030	0%	0%	-	16.273	-	16.273
Aluísio José Moura Dubeux	129,7% do CDI	23/04/2021	0%	0%	2.001	2.030	2.001	2.030
Aluísio José Moura Dubeux	129,7% do CDI	11/06/2021	0%	0%	3.001	3.013	3.001	3.013
Aluísio José Moura Dubeux	1,5700%	05/09/2021	0%	0%	768	-	768	-
Aluísio José Moura Dubeux	1,5700%	05/12/2021	0%	0%	1.646	-	1.646	-
Aluísio José Moura Dubeux	130% do CDI	31/12/2030	0%	0%	-	7.420	-	7.420
Marcos José Moura Dubeux	129,7% do CDI	23/04/2021	0%	0%	3.001	3.045	3.001	3.045
Marcos José Moura Dubeux	129,7% do CDI	11/06/2021	0%	0%	2.001	2.008	2.001	2.008
Marcos José Moura Dubeux	0,0157	05/09/2021	0%	0%	768	-	768	-
Marcos José Moura Dubeux	0,0157	05/12/2021	0%	0%	1.646	-	1.646	-
Marcos José Moura Dubeux	130% do CDI	31/12/2030	0%	0%	-	2.305	-	2.305
MD PE Coral Ltda.	N/A	N/A	0%	0%	-	6.583	-	-
MD Hotéis S.A.	IGPM	31/12/2030	0%	0%	-	699	-	-
MD PE Novo Horizonte	N/A	(a)	0%	0%	-	0	-	10.313
Outras partes relacionadas	129,7% do CDI	23/04/2021	0%	0%	130	2.252	82	82
					22.377	50.681	22.329	51.542

Os saldos de passivo circulante mencionados na tabela acima se referem à valores em aberto junto à acionistas da Companhia ou empresas vinculadas aos citados acionistas (nas quais a Companhia não possui participação).

8.2. Contrato de aluguel

A Companhia possui contrato de aluguel com o acionista controlador referente ao imóvel onde se localiza sua sede, sendo o custo mensal de R\$ 121 em 2019 (R\$ 109 em 2018), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é indeterminado, reajustado em março de 2019. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.

A Companhia utiliza ainda outros imóveis de empresas relacionadas ao acionista controlador através de contrato de comodato, conforme segue:

- Loja 01 na Torre ITC Central Park I, situado na Rua Ari Barroso, nº 70, Bairro Papicu, Zona de Fortaleza-CE. Esse contrato tem vigência até 04 de setembro de 2023;
- Empreendimento Condomínio Residencial Evolution, localizado na Av. Gal. Luiz de França Albuquerque, antiga AL 101 – Norte, nº 2650, bairro de Jacarecica, Maceió – AL. Esse contrato tem vigência até 31 de dezembro de 2022;
- Salas comerciais do International Trade Center Salvador. Esse contrato tem vigência até 31 de dezembro de 2024.

8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

Os saldos registrados no ativo não circulante e passivo circulante se referem a aportes realizados e recebidos pela Companhia, acompanhados (ou não) pelo parceiro nos negócios

Notas Explicativas

imobiliários, para utilização em empreendimentos. As condições previstas em cada contrato geralmente estabelecem correção pela variação do IGP-M ou CDI, normalmente liquidados quando da geração de fluxos de caixa do empreendimento imobiliário (ou ao seu final). Como há cobrança ou pagamento de remuneração, pela Companhia, com base em índices acordados entre as partes, não há, por consequência, prejuízos à eventuais acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada.

Os saldos estão apresentados a seguir:

Ativo não circulante	Atualização	Prazo	% Participação 30/09/2019	% Participação 31/12/2018	Controlada		Consolidado	
					30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	14.143	14.144
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	3.443	3.485
					-	-	17.586	17.629

Passivo circulante	Atualização	Prazo	% Participação 30/09/2019	% Participação 31/12/2018	Controlada		Consolidado	
					30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	7.184	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	5.272	5.274
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	5.411	5.406
					-	-	17.867	10.680

(a) Prazo determinado coincidente com o tempo do propósito específico da Mutuante.

8.4. Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, o montante de R\$ 1.703 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 e corresponde a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários. A Companhia não possui pessoal-chave que não seja estatutário, e também não possui planos de remuneração pós-emprego, de rescisão, ou baseada em ação ou outros benefícios de longo prazo.

8.5. Dividendos a pagar

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia não possuía saldo a pagar a seus acionistas controladores (R\$ 4.240 em 2018), conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Aluísio José Moura Dubeux	-	1.325	-	1.325
Gustavo José Moura Dubeux	-	1.214	-	1.214
Marcos José Moura Dubeux	-	1.701	-	1.701
Total	-	4.240	-	4.240

O saldo de dividendos a pagar, no montante de R\$ 4.240 mil em 31.12.2018 (liquidados no terceiro trimestre de 2019), foram constituídos com base em lucros apurados em demonstrações financeiras anteriores às reapresentações, calculados e provisionados naquela oportunidade com base em informações até então disponíveis, consideradas como informações adequadas e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil,

Notas Explicativas

preparadas antes dos ajustes de reapresentação informados na Nota explicativa nº 2.4 (portanto, não ainda consideravam os referidos ajustes).

O cálculo dos dividendos foram efetuados como segue:

	2.016	2.017	2.018	set/19
Saldo inicial de dividendos a pagar	3.974	2.020	3.565	4.240
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	2.925	3.705	3.059	(65.411)
Ajustes de PPI	2.728	(5.926)	217	-
Lucro Líquido do exercício - Ajustado	197	9.631	2.841	-
Reserva legal	10	482	142	-
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	47	2.287	675	-
Dividendos pagos	(2.001)	(742)	-	(4.240)
Saldo final de dividendos a pagar	2.020	3.565	4.240	-

9. Investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Controladas	1.457.234	1.462.020	-	-
Coligadas	12.549	10.938	12.549	69.520
Juros capitalizados (i)	58.389	78.845	60.089	80.544
	1.528.172	1.551.803	72.638	150.064
(-) Provisão para perdas em investidas (ii)	(184.102)	(123.532)	(1.112)	(187)
Saldo líquido de investimentos	1.344.070	1.428.271	71.526	149.877

- (i) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e repassados às suas controladas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e as unidades imobiliárias em construção. Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica “Imóveis a comercializar”.
- (ii) Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para perda de investimentos”, pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do País.

Notas Explicativas

A movimentação dos investimentos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	1.685.903	216.073
Adições	110.167	28.605
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFACs	(29.696)	(29.000)
Baixas	(231.067)	(66.562)
Resultado de equivalência patrimonial	(104.497)	-
Outros	(2.539)	761
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	1.428.271	149.877
Adições	77.745	-
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFACs	(78.761)	(56.975)
Baixas	(61.856)	(20.455)
Resultado de equivalência patrimonial	(8.516)	-
Outros	(12.813)	(921)
Saldo em 30 de setembro de 2019 (Reapresentado)	1.344.070	71.526

Notas Explicativas

A seguir estão relacionadas as controladas e coligadas da Companhia, suas denominações sociais, respectivas participações em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 e principais informações:

30/09/2019 (Reapresentado)

30/09/2019 (Reapresentado)		Balanço Patrimonial						
Investimentos	Particip. (%)			Patrimônio	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência
		Ativo	Passivo	Líquido				
Empresas controladas:								
MD PE São Pedro Construções Ltda. (a)	100%	152.103	(17.644)	(134.459)	(81.290)	36	134.445	(81.281)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	71.140	(230)	(70.910)	(50)	168	70.910	(50)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	100%	52.357	(5.338)	(47.020)	109	5.318	47.020	109
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100%	42.641	(758)	(41.883)	364	644	41.883	364
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100%	50.830	(10.748)	(40.082)	3.976	6.542	40.082	3.976
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	37.990	(6.033)	(31.957)	(452)	5.698	31.957	(452)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	100%	74.791	(48.390)	(26.401)	15.052	-	26.400	15.052
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.431	(1.328)	(26.103)	628	361	26.103	628
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100%	34.435	(8.896)	(25.539)	94	8.670	25.539	94
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	100%	37.148	(13.372)	(23.777)	56	12.472	23.777	56
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	44.579	(21.676)	(22.904)	559	10.053	22.904	559
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100%	18.869	(225)	(18.644)	189	168	18.644	189
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	100%	19.215	(1.034)	(18.181)	254	-	18.163	254
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	100%	18.112	(697)	(17.415)	21	660	17.415	21
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	100%	36.669	(19.487)	(17.182)	(4.069)	511	17.182	(4.069)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	100%	82.536	(66.565)	(15.971)	(852)	65.384	15.971	(852)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50%	251.560	(220.789)	(30.771)	12.007	6.340	15.386	6.003
MD RN Grilo Construções Ltda.	100%	16.796	(1.441)	(15.355)	38	1.278	15.355	38
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	100%	17.926	(2.592)	(15.335)	2	2.513	15.335	2
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	100%	19.227	(4.561)	(14.666)	30	4.429	14.666	30
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	26.234	(12.776)	(13.458)	225	12.292	13.458	225
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100%	13.857	(470)	(13.387)	26	465	13.387	26
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	100%	13.471	(328)	(13.143)	32	327	13.143	32
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	13.291	(277)	(13.014)	117	277	13.014	117
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	12.940	(154)	(12.786)	231	152	12.786	231
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	100%	12.730	(62)	(12.668)	52	62	12.668	52
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100%	25.423	(12.824)	(12.599)	5	11.640	12.599	5
MD Imóveis Ltda.	76%	37.947	(21.501)	(16.445)	784	156	12.501	596
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	100%	14.681	(2.779)	(11.903)	125	2.674	11.903	125
MD CE Acácias Construções Ltda.	100%	26.656	(14.879)	(11.776)	(4.236)	217	11.776	(4.236)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	100%	11.288	(74)	(11.213)	(20)	74	11.213	(20)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	100%	15.604	(5.421)	(10.183)	56	5.227	10.183	56
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99%	9.457	(1)	(9.456)	11.924	1	9.362	11.804
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	100%	15.215	(7.125)	(8.090)	337	4.363	8.090	337
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50%	133.562	(117.472)	(16.090)	4.636	5.411	8.045	2.318
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	100%	11.837	(4.083)	(7.754)	183	3.725	7.754	183
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91%	9.430	(1.034)	(8.396)	-	8	7.640	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	137.401	(131.021)	(6.380)	8.243	15.140	6.380	8.243
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100%	109.453	(103.891)	(5.561)	14.187	3.285	5.561	14.187
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99%	15.572	(10.719)	(4.853)	(267)	2.316	4.806	(265)

Notas Explicativas

30/09/2019 (Reapresentado)

Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
MD RN Life Construções SPE Ltda.	100%	4.157	(87)	(4.070)	104	87	4.070	104
MD AL Life Construções SPE Ltda.	100%	15.541	(11.579)	(3.962)	1.121	5.560	3.962	1.121
MD Service Ltda.	100%	8.147	(4.279)	(3.868)	(840)	3.420	3.868	(840)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	100%	27.576	(23.882)	(3.694)	2.472	5.811	3.694	2.472
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	21.273	(17.652)	(3.621)	62	17.581	3.621	62
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	100%	6.799	(3.226)	(3.572)	50	3.226	3.572	50
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	100%	3.138	(57)	(3.081)	294	22	3.081	294
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	28.760	(25.913)	(2.846)	4.039	210	2.846	4.039
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	100%	52.563	(50.089)	(2.473)	5.370	13.433	2.473	5.370
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	100%	14.786	(13.040)	(1.747)	(218)	4.346	1.745	(218)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	100%	113.737	(112.385)	(1.352)	(1.198)	86.406	1.351	(1.197)
MD PE Recife Construções Ltda.	100%	4.671	(3.496)	(1.174)	80	2.326	1.173	80
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	100%	35.333	(34.196)	(1.138)	270	33.859	1.136	270
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	100%	1.255	(198)	(1.057)	1	66	1.057	1
MD RN Alamenda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	717	(49)	(668)	-	48	668	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	100%	25.389	(24.776)	(613)	(614)	1.324	613	(613)
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	100%	8.651	(8.112)	(539)	1	1.420	539	1
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	100%	405	(29)	(376)	4	29	376	4
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	85.850	(54.314)	(31.535)	(9.201)	-	315	(92)
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	100%	1.745	(1.439)	(306)	-	1.320	306	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	100%	924	(651)	(274)	73	590	274	73
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	100%	251	(106)	(146)	15	90	146	15
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	100%	241	(101)	(140)	-	101	140	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	100%	151	(35)	(116)	-	35	116	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	100%	29.335	(29.235)	(100)	(1.146)	3.318	100	(1.144)
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	111	(58)	(53)	(1)	54	53	(1)
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	100%	198	(185)	(12)	4	19	12	4
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	100%	15	(4)	(11)	-	4	11	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	100%	11	(1)	(10)	-	1	10	-
MD PE Campus Construções Ltda.	100%	10	(2)	(8)	-	2	8	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	100%	19	(12)	(7)	-	5	7	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	67%	3.309	(3.302)	(7)	-	1.792	5	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100%	40	(35)	(5)	-	35	5	-
MD Artefatos de Alumínio S.A.	100%	-	-	-	-	9	-	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	100%	-	-	-	(492)	40	-	(492)
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	0%	72.022	(59.334)	(12.688)	2.230	-	-	-
Outros	n/a	-	-	-	-	(5)	9.327	(6.523)
Total Investimentos (Empresas controladas)						385.645	896.085	(22.472)

Notas Explicativas

30/09/2019 (Reapresentado)		Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
Investimentos	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Empresas Coligadas:								
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33%	n/a	n/a	n/a	n/a	2.244	12.549	n/a
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	0%	n/a	n/a	n/a	n/a	-	74.284	(19.403)
Juros capitalizados - Novo Recife	n/a	-	-	-	-	-	58.389	-
	n/a	-	-	-	-	-	-	-
Total Coligadas (Empresas controladas)						2.244	145.222	(19.403)

30/09/2019		Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	100%	53.443	(92.339)	38.896	14.765	1.294	(38.779)	14.720
MD PE Sertânia Construções Ltda.	100%	19.942	(57.498)	37.556	5.192	7.697	(37.555)	5.192
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100%	167	(14.078)	13.910	901	10.090	(13.910)	901
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	100%	5.587	(18.009)	12.422	501	23	(12.410)	501
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	78.098	(90.134)	12.036	10.529	1.426	(12.036)	10.529
MD CE Castelhão Construções SPE Ltda.	100%	21.898	(32.728)	10.830	5.640	18.895	(10.830)	5.640
MD RN Empresarial Herculanô Construções SPE Ltda.	100%	771	(9.525)	8.755	312	321	(8.746)	312
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	100%	16.366	(24.459)	8.093	3.812	5.507	(8.085)	3.809
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100%	1.925	(8.213)	6.288	218	6.420	(6.288)	218
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	100%	4	(4.523)	4.518	28	-	(4.514)	28
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	34.243	(38.324)	4.081	3.604	9.528	(4.081)	3.604
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	100%	909	(4.806)	3.897	634	33	(3.897)	634
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	100%	21.614	(25.082)	3.468	(34)	24.143	(3.465)	(34)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	100%	643	(3.402)	2.759	(190)	1	(2.756)	(190)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	100%	13	(2.449)	2.436	78	1	(2.434)	77
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	100%	8	(1.828)	1.820	2.074	13	(1.818)	2.072
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	100%	0	(1.560)	1.560	-	2	(1.558)	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	100%	4	(1.493)	1.489	16	32	(1.487)	16
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50%	7.658	(10.609)	2.951	121	5.272	(1.476)	61
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	100%	2	(1.315)	1.312	7	5	(1.311)	7
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	100%	1.303	(2.270)	967	(12)	2.181	(966)	(12)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	100%	325	(1.127)	802	196	6	(801)	195
MD PE Solar Construções Ltda.	100%	695	(1.485)	790	908	2	(787)	905
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	100%	4.586	(5.369)	783	251	3.822	(780)	250
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	90.078	(131.290)	41.212	6.884	-	(412)	69
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	100%	2	(411)	409	28	4	(408)	28
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	100%	1	(299)	298	75	-	(297)	75
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	100%	1	(292)	291	20	5	(291)	20
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	120.801	(149.578)	28.777	7.524	-	(288)	75
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50%	731	(1.258)	527	9	1.258	(264)	5
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	100%	1	(244)	243	41	3	(243)	40
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	48.198	(62.192)	13.994	6.742	-	(140)	67

Notas Explicativas

30/09/2019 (Reapresentado)		Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	0	(105)	105	-	99	(105)	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50%	2.064	(2.271)	207	1.198	76	(103)	599
MD PE HPBV Ltda.	99%	1.716	(1.800)	85	(5)	62	(84)	(5)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	246	(325)	79	(31)	-	(79)	(31)
MD PE Pina Construções Ltda.	100%	656	(733)	77	13	22	(77)	13
MD CE Parreão Construções Ltda.	100%	14	(40)	26	-	40	(26)	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	100%	178	(194)	15	-	192	(15)	-
Total Perdas com Investimentos (Empresas controladas)						98.476	(183.601)	50.390
Total						486.365	857.705	8.516
AFACs								486.365
Investimentos								857.705
Total								1.344.070

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentado)

31/12/2018 (Reapresentado)		Balança Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
Investimentos	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Empresas controladas:								
MD Colonial Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	100%	71.137	(277)	(70.860)	545	168	70.860	545
MD PE São Pedro Construções Ltda. (a)	100%	53.766	(597)	(53.169)	(20.681)	36	53.164	(20.679)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	100%	52.516	(5.387)	(47.128)	(26)	5.318	47.128	(26)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100%	60.282	(16.224)	(44.058)	4.542	6.542	44.058	4.542
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100%	43.016	(769)	(42.247)	(260)	644	42.247	(260)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	100%	104.437	(62.985)	(41.452)	7.254	-	41.452	7.254
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	38.530	(7.024)	(31.505)	1.790	5.697	31.505	1.790
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.496	(765)	(26.731)	721	361	26.731	721
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100%	34.848	(9.215)	(25.633)	690	8.670	25.633	690
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	100%	37.468	(13.636)	(23.833)	427	12.472	23.833	427
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	45.714	(22.251)	(23.463)	1.302	10.053	23.463	1.302
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100%	30.329	(6.871)	(23.459)	(182)	6.420	23.459	(182)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50%	266.382	(223.604)	(42.778)	27.974	6.340	21.389	13.987
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99%	21.389	(9)	(21.380)	13.987	-	21.166	13.847
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100%	19.190	(356)	(18.833)	391	168	18.833	391
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	100%	19.275	(840)	(18.435)	(24)	-	18.416	(24)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	100%	18.129	(693)	(17.436)	100	659	17.436	100
MD RN Grilo Construções Ltda.	100%	16.874	(1.481)	(15.393)	(266)	1.278	15.393	(266)
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	100%	17.928	(2.592)	(15.336)	(48)	2.513	15.336	(48)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	100%	82.633	(67.514)	(15.119)	1.907	65.384	15.119	1.907
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	100%	19.154	(4.457)	(14.696)	556	4.406	14.696	556
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	138.780	(124.157)	(14.623)	558	15.112	14.623	558
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	26.392	(12.710)	(13.682)	630	12.292	13.682	630
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100%	25.249	(11.770)	(13.480)	2.209	10.090	13.480	2.209
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100%	13.890	(477)	(13.413)	10	465	13.413	10
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	100%	13.506	(331)	(13.175)	(370)	327	13.175	(370)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	13.413	(282)	(13.131)	(15)	277	13.131	(15)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	100%	31.798	(18.685)	(13.112)	(3.716)	511	13.112	(3.716)
MD Imóveis Ltda.	76%	38.703	(21.474)	(17.229)	564	156	13.097	429
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	13.220	(203)	(13.017)	36	152	13.017	36
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	100%	12.782	(62)	(12.721)	9	62	12.721	9
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100%	25.727	(13.124)	(12.603)	620	11.640	12.603	620
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	100%	14.760	(2.732)	(12.028)	(28)	2.664	12.028	(28)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	100%	11.327	(133)	(11.194)	86	74	11.194	86
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50%	176.172	(155.446)	(20.727)	(8.997)	5.411	10.363	(4.498)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	100%	15.721	(5.482)	(10.239)	166	5.227	10.239	166
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	100%	15.968	(7.540)	(8.428)	330	4.363	8.428	330
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	100%	11.955	(4.018)	(7.937)	738	3.725	7.937	738
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	100%	59.321	(51.478)	(7.843)	6.040	13.433	7.843	6.040

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentado)								
Investimentos	Particip. (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91%	9.430	(1.034)	(8.396)	4.142	8	7.640	3.769
MD CE Acácias Construções Ltda.	100%	22.424	(14.883)	(7.540)	(4.499)	217	7.540	(4.499)
MD PE Aquarela Construções Ltda.	100%	7.465	(510)	(6.956)	(229)	-	6.935	(228)
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	31.702	(24.817)	(6.885)	1.389	210	6.885	1.389
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	100%	29.726	(23.560)	(6.166)	3.223	5.811	6.166	3.223
MD AL Life Construções SPE Ltda.	100%	17.317	(12.234)	(5.083)	3.229	5.560	5.083	3.229
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99%	15.075	(10.489)	(4.586)	(201)	2.316	4.541	(199)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	100%	4.261	(87)	(4.174)	18	87	4.174	18
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	21.349	(17.666)	(3.683)	50	17.581	3.683	50
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	100%	7.116	(3.494)	(3.622)	208	3.226	3.622	208
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	100%	3.439	(64)	(3.376)	264	22	3.376	264
MD Service Ltda.	100%	7.410	(4.382)	(3.028)	2.358	3.420	3.028	2.358
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	100%	13.568	(12.039)	(1.529)	(422)	4.346	1.527	(421)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	100%	35.430	(34.022)	(1.408)	519	33.859	1.406	518
MD PE Recife Construções Ltda.	100%	4.773	(3.519)	(1.254)	(134)	2.326	1.253	(134)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	100%	1.184	(126)	(1.058)	-	66	1.058	-
MD RN Alamenda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	717	(48)	(668)	6	46	668	6
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	100%	8.650	(8.111)	(539)	-	1.420	539	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50%	3.117	(2.126)	(991)	1.745	46	495	872
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	100%	409	(29)	(380)	3	29	380	3
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	100%	937	(590)	(347)	-	590	347	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	100%	1.748	(1.442)	(306)	8	1.320	306	8
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	100%	2.124	(1.869)	(255)	(255)	13	255	(254)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	81.615	(59.281)	(22.334)	1.692	-	223	17
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	100%	253	(92)	(161)	-	90	161	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	100%	120.428	(120.274)	(154)	(1.513)	86.006	153	(1.512)
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	100%	241	(101)	(140)	-	101	140	-
MD PE Solar Construções Ltda.	100%	1.884	(1.766)	(118)	(108)	2	118	(108)
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	100%	151	(35)	(116)	-	35	116	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	102	(2)	(100)	378	2	100	378
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	100%	80	(19)	(62)	203	-	62	203
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	111	(60)	(52)	2	54	52	2
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	100%	35	(19)	(16)	(7)	19	16	(7)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	100%	15	(4)	(11)	2	4	11	2
MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	100%	10	-	(10)	-	-	10	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	100%	11	(1)	(10)	-	1	10	-
MD PE Campus Construções Ltda.	100%	10	(2)	(8)	(2)	2	8	(2)
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	100%	20	(12)	(8)	1	5	8	1
MD PE Alameda Imperial Ltda.	100%	19	(14)	(5)	-	14	5	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50%	78	(68)	(9)	-	68	5	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	67%	3.309	(3.302)	(7)	-	1.792	5	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100%	40	(35)	(5)	-	35	5	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	50%	21	(14)	(7)	-	14	4	-
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60%	10	(4)	(6)	-	4	4	-
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	26	(6)	(20)	-	-	-	-

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentado)

Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	(1)	(19)	1	-	-	-
MD Artefatos de Alumínio S.A.	100%	0	-	-	-	9	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	0%	54.338	(39.420)	(14.918)	(3.119)	-	-	-
Subtotal Investimentos - Empresas controladas						393.888	897.527	38.958

31/12/2018 (Reapresentado)

31/12/2018 (Reapresentado)		Balança Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
Investimentos	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Empresas Coligadas:								
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33%	38.304	(133)	(38.171)	-	633	12.724	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	58.366	-	-
Juros capitalizados - Novo Recife	n/a	-	-	-	-	-	58.389	-
Juros capitalizados - MD BA Ondina	n/a	-	-	-	-	-	20.456	-
Subtotal Investimentos – Empresas coligadas		38.304	(133)	(38.171)	-	59.000	91.569	-

31/12/2018 (Reapresentado)

31/12/2018 (Reapresentado)		Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Empresas controladas:								
MD PE Sertânia Construções Ltda.	100%	25.192	(57.556)	32.364	12.066	7.697	(32.363)	12.065
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	100%	60.177	(84.308)	24.131	8.367	1.294	(24.059)	8.342
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	100%	7.836	(19.756)	11.921	3.045	23	(11.909)	3.042
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	100%	4.499	(12.942)	8.443	1.589	321	(8.434)	1.588
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	100%	32.796	(37.987)	5.191	2.364	18.895	(5.191)	2.364
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	100%	29	(4.519)	4.491	6	-	(4.486)	6
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	100%	19.072	(23.353)	4.281	564	5.507	(4.276)	564
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	100%	21.681	(25.183)	3.502	71	24.143	(3.499)	71
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100%	113.123	(116.422)	3.299	12.433	22.991	(3.299)	12.433
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	100%	4.006	(7.270)	3.264	1.236	33	(3.264)	1.236
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	100%	443	(3.391)	2.949	(16)	1	(2.946)	(16)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	100%	86	(2.444)	2.359	312	1	(2.356)	311
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	100%	63	(2.124)	2.060	2.057	2.124	(2.058)	2.055
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1	(1.841)	1.839	1	32	(1.837)	1
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	100%	0	(1.560)	1.560	(43)	2	(1.558)	(43)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	82.343	(83.850)	1.507	19.217	1.426	(1.507)	19.216
MD PE Madalena SPE Ltda.	100%	22	(1.495)	1.473	2	32	(1.472)	2
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50%	7.840	(10.670)	2.830	1.130	5.272	(1.415)	565
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	100%	13	(1.319)	1.306	1	5	(1.305)	1
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	100%	1.413	(2.392)	979	1.055	2.181	(979)	1.055
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	100%	17.508	(18.308)	800	(1.240)	3.318	(799)	(1.239)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	100%	532	(1.138)	606	(80)	6	(605)	(80)

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentado)		Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	100%	4.817	(5.349)	532	1.417	3.822	(530)	1.412
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	38.160	(38.637)	477	1.952	9.528	(477)	1.952
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	100%	30	(411)	381	18	4	(380)	18
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	95.510	(129.838)	34.328	12.025	-	(343)	120
MD RN Dunas Empreendimentos Ltda.	100%	12	(298)	286	296	298	(286)	296
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	100%	19	(290)	271	3	5	(271)	3
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50%	781	(1.299)	518	(11)	1.258	(259)	(5)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	100%	54	(277)	222	9	-	(222)	9
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	125.832	(147.086)	21.254	11.620	-	(213)	116
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	100%	75	(278)	203	142	-	(202)	142
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	100%	14.293	(14.450)	157	(2.330)	1.324	(157)	(2.328)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	170	(281)	110	(20)	-	(110)	(20)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	0	(104)	104	10	99	(104)	10
MD PE HPBV Ltda.	99%	2.416	(2.506)	90	(59)	62	(89)	(58)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	58.661	(65.913)	7.252	2.842	-	(73)	28
MD PE Pina Construções Ltda.	100%	767	(831)	64	(466)	22	(64)	(466)
MD CE Parreão Construções Ltda.	100%	14	(40)	26	-	40	(26)	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	100%	15	(40)	25	492	40	(25)	492
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	100%	178	(194)	15	-	192	(15)	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	100%	6	(10)	4	(1)	10	(4)	(1)
Outros	n/a	-	-	-	-	229	(2.485)	279
Subtotal Perdas com Investimentos – Empresas controladas						112.238	(125.951)	65.539
Total						565.126	863.145	104.497
AFACs								565.126
Investimentos								863.145
Total								1.428.271

- (a) Em 1º de julho de 2018 foi emitido o Laudo de Avaliação de Patrimônio da Sociedade Empresária Limitada “Novo Recife Empreendimento Ltda.” para fins de cisão parcial, com versão de parte de se patrimônio para a MD de São Pedro Construções Ltda. O patrimônio da Cindida era constituído de um único elemento ativo que consiste no imóvel de área total de 101.754,27 m², localizado na Esplanada Ferroviária de Cinco Pontas em Recife-PE, registrado sob matrícula nº 97.426. A parte cindida correspondeu a área de 13.716,75 m².
- (b) Em abril de 2018, a Companhia adquiriu a SPE Safira Emp. Imobiliários Ltda. através de transação entre acionistas pelo valor de compra de R\$20.505, gerando uma transação de capital no valor de R\$ 14.861. A transação de capital foi registrada em conta específica do patrimônio líquido da Companhia (vide Nota explicativa nº 16 (f)).
- (c) Em março de 2019, a Companhia adquiriu a Global MD Evolution Park Empreendimento S.A. através de transação entre acionistas A transação de capital foi registrada em conta específica do patrimônio líquido da Companhia (vide Nota explicativa nº 16 (f)).

Notas Explicativas

10. Propriedades para investimento

A Administração mantém os terrenos como propriedades para investimento, pois tem a intenção de auferir rendas futuras.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Custo	53.306	45.851	105.743	105.743
Ajuste a valor justo	73.519	73.519	106.297	106.297
Total	126.825	119.370	212.040	212.040

A seguir estão relacionados os terrenos mantidos como propriedades para investimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
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
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	7.455	-	7.455
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	29.200	29.200	29.200
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 Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	21.921	21.921
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada à locação	(d)	-	1.500	1.500
MD PE Aquarela Construções Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	7.456
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(e)	-	7.940	7.940
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.				
Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	(f)	-	2.280	2.280
Total		126.825	119.370	212.040

- 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;

Notas Explicativas

- e) Unidade 501 do Edifício Antônio Pereira, localizada na Rua dos Navegantes, 2350, Boa Viagem, Recife - PE, cuja intenção da Companhia é a locação;
- f) 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 movimentação das propriedades para investimento pode ser demonstrada como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	88.310	211.720
Adições	29.200	(4.080)
Ajuste a valor justo (i)	1.860	4.400
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	119.370	212.040
Adições	7.455	-
Saldo em 30 de setembro de 2019 (Reapresentado)	126.825	212.040

- (i) O valor justo é reconhecido no fechamento de cada exercício.

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 31 de dezembro de 2018 pela empresa independente Dworking Assessoria em Patrimônio Ltda. e as premissas utilizadas encontram-se descritas a seguir:

Notas Explicativas

Avaliação - 30/09/2019 (Reapresentado)							Avaliação - 2018			
Método de Avaliação	Área total	Área com interferência	Área Homogeneizada	Valor M²	Valor Justo Consolidado (em reais)	Valor M²	Área Homogeneizada	Valor Justo	Registro Contábil	
Moura Dubeux Engenharia S.A.										
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho.	Involutivo	567.243	199.313	367.929	245	90.170	-	367.929	90.170	-
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	Comparativo	180.000	-	180.000	162	29.200	-	180.000	29.200	-
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	33.850	11.853	21.996	339	7.455	-	-	-	7.455
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	339	152.160	51.573	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.										
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	Direto	39.199	-	39.199	203	7.940	211	39.199	7.940	-
MD PE Aquarela Construções Ltda.										
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	-	-	-	-	-	327	21.996	7.455	- 7.455
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	327	64.676	21.921	-
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada a locação		-	-	-	-	1.500	-	-	1.500	-
MD PE Recife Construções Ltda.										
Terreno situado na Rua Tenente João Cicero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	Comparativo Direto	914	-	914	2.493	2.280	2.417	914	2.280	-
Total						212.040	212.040			

Notas Explicativas

11. Empréstimos e financiamentos**a) Empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI)**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Empréstimos e recebíveis imobiliários (CRI)	56.336	77.301	56.336	77.301
Financiamentos SFH e SFI	-	-	811.350	820.587
Debêntures	287.793	307.449	287.793	307.449
Total	344.129	384.750	1.155.479	1.205.337
Circulante	320.106	375.885	1.015.954	1.123.398
Não circulante	24.023	8.865	139.525	81.939

Empréstimos corporativos

A finalidade dos empréstimos é a de captação de giro para a Companhia. Os credores são Banco do Brasil S.A., Banco Pine S.A, Banco Daycoval S.A., P.S. Factoring e Banco Pan S.A.. Estes possuem garantias fiduciárias, hipoteca de imóvel e garantia real. Os prazos de vencimento são de 2019 a 2022.

O contrato com o Banco do Brasil S.A. no montante de R\$ 45.181 foi assinado em 24 de junho de 2016. Para estes contratos são exigidos covenants financeiros e não financeiros.

O contrato com o Banco Pine S.A. foi assinado em 24 de abril de 2017 no montante de R\$ 8.315. Em 30 de setembro de 2019, o saldo a amortizar é de R\$ 2.751.

O Banco Daycoval S.A. firmou contrato com a Companhia em 20 de março de 2018, o qual não possuem índices financeiros como cláusula para vencimento antecipado da dívida.

O Banco Pan S.A. assinou contrato de operação financeira com a controladora em 28 de maio de 2015, no montante de R\$ 30.000.

Descrição	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
		30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Banco do Brasil S.A.	15/08/2024	39.086	42.389	39.086	42.389
Banco Pine S.A.	29/12/2020	2.751	6.370	2.751	6.370
Banco Daycoval S.A.	20/03/2020	3.141	6.701	3.141	6.701
Redfactor Factoring e Fomento Comercial S.A.	09/05/2020	5.805	-	5.805	-
Banco Pan S.A.	30/12/2020	5.553	8.679	5.553	8.679
Domus Companhia Hipotecária S.A. (a)	15/05/2019	-	13.162	-	13.162
Total		56.336	77.301	56.336	77.301
Circulante		32.313	68.436	32.313	68.436
Não Circulante		24.023	8.865	24.023	8.865

- (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.

Notas Explicativas

Financiamentos

As controladas da Companhia obtiveram financiamentos junto à Caixa Econômica Federal (CEF), Banco do Brasil S.A, Banco Bradesco S.A. e com a Instituição Financeira Família Paulista Companhia Hipotecária, nas modalidades de Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), em que possuem como garantia o empreendimento em construção.

Financiamentos - SFH	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
		(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Banco do Brasil S.A.	15/08/2024	-	-	219.233	239.034
Banco Bradesco S.A.	25/09/2022	-	-	19.784	22.498
Caixa Econômica Federal	02/01/2022	-	-	433.123	554.652
Banco ABC	13/05/2021	-	-	100.311	-
Família Paulista Companhia Hipotecária	28/12/2021	-	-	38.899	4.403
Total		-	-	811.350	820.587
Circulante		-	-	695.848	747.513
Não Circulante		-	-	115.502	73.074

Em 30 de setembro de 2019 e 2018 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 30 de setembro de 2019 de 6,25%, as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia são:

	Corporativas	SFH	Total
Custo Pré-fixado	11,47% a.a.	10,24% a.a.	10,55% a.a.

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 30 de setembro de 2019 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro a seguir:

Operação	Banco	Tipo de Garantia
Conta Garantida	Caixa	Cessão de Recebíveis Garantia líquida
CRI	PSX	Alienação Fiduciária
Debêntures - 2ª Emissão	Caixa	Cessão de Recebíveis
Debêntures - 4ª Emissão	Banco do Brasil	Alienação Fiduciária Cessão de Recebíveis Penhor
Debêntures - 5ª Emissão	Bradesco	Alienação Fiduciária Cessão de Recebíveis
Giro	Banco do Brasil Pan Pine Redasset	Alienação Fiduciária Alienação Fiduciária Alienação Fiduciária Alienação Fiduciária
SFH	Banco do Brasil Bradesco Caixa	Alienação Fiduciária Alienação Fiduciária Alienação Fiduciária

Notas Explicativas

b) Debêntures

Descrição	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
		30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	17/07/2019	86.843	105.618	86.843	105.618
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	15/08/2024	164.793	166.893	164.793	166.893
Debêntures - 5ª Emissão	10/12/2021	36.157	34.938	36.157	34.938
Total		287.793	307.449	287.793	307.449
Circulante		287.793	307.449	287.793	307.449

Em 27 de outubro de 2010, ocorreu a 2ª emissão de 400 debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, com esforços restritos de colocação pela Companhia, no valor total de emissão de R\$ 400.000, com vencimento atual em novembro de 2017.

A 4ª emissão das debêntures foi emitida em 14 de fevereiro de 2014, no montante de R\$ 175.000, em ações não conversíveis, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, sendo 70% dos recursos utilizados para alongamento de dívidas. Tem prazo de vencimento até 15 de dezembro de 2021. Para 30 de setembro de 2019, a Companhia possuía os principais *covenants* financeiros relacionados a esta dívida, os quais não foram atingidos, havendo a reclassificação do saldo do passivo não circulante para o passivo circulante.

Em 04 de dezembro de 2015 foi emitida a 5ª emissão de debêntures simples no montante de R\$ 30.000, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, em duas séries, e à composição do fluxo de caixa da Emissora. Para este contrato são exigidos *covenants* financeiros e não financeiros, os quais não foram atingidos para 30 de setembro de 2019.

A taxa das debêntures corresponde a 130% da variação do CDI.

Obrigações contratuais restritas *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. Para a Cédula de Crédito Bancário firmada junto ao Banco do Brasil as obrigações contratuais podem ser encontradas na cláusula 13.

Notas Explicativas

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	Índice Financeiro	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,00$	$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,3 \text{ ou } < 0;$	$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$
	Cálculo	7,18	4,42	0,67
4ª Emissão	Índice Financeiro	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 0,80$	$(\text{Recebíveis} + \text{Imóveis a comercializar} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0;$	$(\text{EBIT}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBIT} > 0$
	Cálculo	7,18	4,42	0,67
5ª Emissão	Índice Financeiro	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,0$	$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$	Dívida Corporativa / Dívida Total < 40%
	Cálculo	7,18	0,67	23%
CCB	Índice Financeiro	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,00$	$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,3 \text{ ou } < 0;$	
	Cálculo	7,18	4,42	

Waiver, renegociação e eventos subsequentes

A Companhia obteve *Waivers* e renegociações junto às instituições financeiras em período subsequente para os índices financeiros não atingidos na data-base:

2ª Emissão de Debêntures

Em 30 de outubro de 2019, por meio de ata de assembleia pública de debêntures simples, deliberou-se a alteração do cronograma de pagamentos das Debêntures para 31 de dezembro de 2021, exclusão da obrigação de agente de garantias, rebaixamento do rating mínimo da Emissão, emitido pela Empresa Fitch Ratings de “BBB-” para “C”, alteração do fator, não declaração de vencimento antecipado por descumprimento dos covenants financeiros descritos acima.

4ª Emissão de Debêntures

Em 22 de outubro de 2019, por meio de ata de assembleia geral dos debenturistas, deliberou-se pela concessão de waiver pelo não atendimento dos índices financeiros acima descritos desde o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, inclusive até 30 de setembro de 2019, desde que a Companhia atinja seu plano estratégico até 31 de dezembro de 2019, bem como suspender a eficácia da obrigação de atendimento dos índices financeiros até 31 de dezembro de 2020. Na condição de não atingimento de determinadas condições de reestruturação financeira em andamento por parte da Companhia, os Índices Financeiros a partir de 31 de dezembro de 2019 deverão ser observados pela Emissora.

5ª Emissão de Debêntures

Em 06 de setembro de 2019, por meio de ata de assembleia geral de debenturistas, foi deliberada a não declaração de vencimento antecipado da Emissão, exclusivamente pela não manutenção em 30 de junho de 2019 do índice financeiro acima descrito.

Em 04 de novembro de 2019, por meio de ata de assembleia geral de debenturistas, foi deliberada a não declaração de vencimento antecipado da Emissão, até o dia 04 de dezembro de 2019, exclusivamente pelo não cumprimento do prazo para formalização e registro das escrituras de Hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis.

Notas Explicativas

CRI

A Companhia não atingiu os índices financeiros exigidos no contrato, porém, a dívida está registrada em sua totalidade no passivo circulante e foi quitada em maio de 2019.

CCB

Em 22 de outubro de 2019, por meio de carta de anuência enviada assinada pelo Banco do Brasil, foi concedido o *waiver* pelo não atendimento dos índices financeiros acima descritos relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e ao 3º trimestre de 2019 e foi dispensado o atendimento, pela Companhia, dos covenants financeiros para o 4º trimestre que se findará em 31 de dezembro de 2019 e ao exercício que se findará em 31 de dezembro de 2020. Na condição de não atingimento de determinadas condições de reestruturação financeira em andamento por parte da Companhia, os índices financeiros deverão ser observados.

c) Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e debêntures:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
2020	5.493	8.865	22.765	70.007
2021	14.824	-	74.118	7.730
2022	3.706	-	42.642	4.202
Total	24.023	8.865	139.525	81.939

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e debêntures, bem como a variação dos custos de transação das emissões de debêntures:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	423.068	1.276.283
Adições	8.000	80.149
Pagamentos	(52.823)	(197.116)
Juros incorridos	50.436	157.147
Juros pagos	(45.115)	(110.036)
Custos de transação	1.184	(1.090)
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	384.750	1.205.337
Adições	5.500	180.443
Pagamentos	(55.494)	(278.327)
Juros incorridos	31.198	108.993
Juros pagos	(23.185)	(61.610)
Custos de transação	1.360	643
Saldo em 30 de setembro de 2019 (Reapresentado)	344.129	1.155.479

Notas Explicativas

12. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Por recebimentos das vendas de imóveis	5.901	3.892	84.371	83.915
Adiantamento de clientes - permutas - empreendimentos não lançados	201.410	32.222	207.850	38.661
Adiantamento de clientes - permutas - empreendimentos em andamento	-	-	29.110	45.097
Total	207.311	36.114	321.331	167.673
Circulante	4.849	3.892	47.872	48.968
Não circulante	202.462	32.222	273.459	118.705

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Os adiantamentos de clientes – permutas: representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação.

A técnica utilizada foi baseada na receita, pelo qual foi estabelecida o valor justo da contraprestação, e utilizado o preço de cotação dos bens junto ao projeto vinculado, ou seja, não utilizou do mercado ativo e sim do empreendimento para definir o valor justo das unidades permutadas.

13. Provisão para contingências

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 30 de setembro de 2019, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 5.661 e R\$ 12.441, respectivamente (R\$ 3.118 e R\$ 8.584, respectivamente, em 31 de dezembro de 2018).

A movimentação dos depósitos judiciais e das provisões pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	17.705	23.032
Depósitos resgatados e atualizações	(501)	(3.584)
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	17.204	19.448
Depósitos efetuados e atualizações	630	(1.596)
Saldo em 30 de setembro de 2019 (Reapresentado)	17.574	17.852

Notas Explicativas

O saldo de depósito judicial, basicamente refere-se uma ação (Processo nº 0006712-68.2014.4.05.8300) declaratória da inexistência da relação jurídica tributária, movida pela ADEMI, na condição de representante de suas associadas, a Companhia está entre ela, visando:

- (i) Ao reconhecimento de que as receitas decorrentes da comercialização de imóveis não configuram base de cálculo de PIS/Cofins;
- (ii) À declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 tanto em relação à pretendida majoração de alíquota quanto ao alargamento da base de cálculo do PIS/Cofins.

Na sentença, confirmada em sede de acórdão, transitado em julgado, o pleito foi julgado parcialmente procedente, reconhecendo a inconstitucionalidade da ampliação de base de cálculo do PIS/COFINS promovida pela Lei nº 9.718/98.

A Companhia com base o art. 33 da Medida Provisória n.º 651, quitou todos os tributos objeto da referida ação. Desta forma, a Companhia pleiteou o levantamento de todos os valores depositados, no montante atualizado de R\$ 15.583.079,14, em conta vinculada ao Juízo.

Em 06 de agosto de 2019, o Juízo autorizou levantamento por meio de alvará judicial sendo levantado 80% (no valor de R\$ 308 valor histórico) para a Companhia e 20% a título de honorários advocatícios, referentes aos depósitos judiciais realizados entre fevereiro de 2000 e janeiro de 2001, valor este atualizado até a data do levantamento, decisão e alvará anexos.

A Companhia permanece aguardando deliberação do Juízo para levantamento.

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	3.570	3.570
Provisões constituídas durante o exercício	3.595	3.595
Provisões revertidas durante o exercício	(3.526)	(3.526)
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	3.639	3.639
Provisões constituídas durante o exercício	4.946	(519)
Transferências entre empresas do Grupo (a)	(5.466)	5.466
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	3.118	8.584
Provisões constituídas durante o período	2.543	3.857
Saldo em 30 de setembro de 2019 (Reapresentado)	5.661	12.441

a) Refere-se à reclassificação entre processos para demandas judiciais entre o Grupo.

Notas Explicativas

a) Questões 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). Em 30 de setembro de 2019, as ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 1.743 e R\$ 6.462, respectivamente. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 4.609 e R\$ 116.871, respectivamente (R\$ 134.938 em 31 de dezembro de 2018).

b) Questões 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. Em 30 de setembro de 2019, nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 3.236. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 5.923 e R\$ 10.487, respectivamente (R\$ 2.545 em 31 de dezembro de 2018).

c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se basicamente a questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 30 de setembro de 2019, nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 682 e R\$ 2.743, respectivamente. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 76 (R\$ 802 em 31 de dezembro de 2018).

Notas Explicativas

14. Impostos e contribuições diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
IRPJ diferido	5.573	2.294	15.813	11.416
CSLL diferida	2.300	1.094	7.676	5.162
PIS e COFINS diferidos	3.430	2.989	20.843	16.106
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	(381)	-	(7.334)	-
Regime Tributário de Transição (RTT)	-	-	-22	-
Total	10.922	6.377	36.976	32.684
Ativo	-	-	17	70
Passivo	10.922	6.377	36.959	32.614

Tributos Diferidos Ativos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS – Ativo	-	-	2	2
COFINS - Ativo	-	-	7	7
IRPJ - Ativo	-	-	5	5
CSLL - Ativo	-	-	3	3
	-	-	17	17
Diferenças temporárias – RET				
PIS – Ativo	-	-	-	5
Cofins - Ativo	-	-	-	23
IRPJ - Ativo	-	-	-	16
CSLL - Ativo	-	-	-	9
	-	-	-	53
Total dos tributos diferidos ativos	-	-	17	70
Ativo circulante	-	-	17	23
Ativo não circulante	-	-	-	47

Notas Explicativas

Tributos Diferidos Passivos:	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Passivo	610	532	696	684
COFINS - Passivo	2.820	2.457	3.212	3.158
IRPJ - Passivo	5.573	2.294	6.056	3.788
CSLL - Passivo	2.300	1.094	2.511	1.670
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	(381)	-	(381)	-
	10.922	6.377	12.094	9.300
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Passivo	-	-	1.548	631
COFINS - Passivo	-	-	7.147	2.916
IRPJ - Passivo	-	-	4.870	2.022
CSLL - Passivo	-	-	2.591	1.053
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	-	-	(1.146)	-
RTT - Regime Tributário de Transição	-	-	(1)	-
	-	-	15.009	6.622
Diferenças temporárias - RET				
PIS - Passivo	-	-	1.465	1.544
COFINS - Passivo	-	-	6.766	7.136
IRPJ - Passivo	-	-	4.882	5.585
CSLL - Passivo	-	-	2.571	2.427
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	-	-	(5.807)	-
RTT - Regime Tributário de Transição	-	-	(21)	-
	-	-	9.856	16.692
Total dos tributos diferidos passivos	10.922	6.377	36.959	32.614
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	10.922	6.377	36.959	32.614

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de janeiro de 2020 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	30/09/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	30/09/2018 (Reapresentado)
Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL	(61.494)	(130.031)	(57.458)	(121.395)
Alíquota - 34%	20.908	44.211	19.536	41.274
Equivalência patrimonial	(2.895)	(20.947)	-	-
Outras adições (exclusões)	454	13.674	454	13.674
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	(6.639)	(4.778)
Constituição de prejuízo fiscal e base negativa para liquidação de períodos anteriores para liquidação de parcelamentos (a)	-	6.831	-	6.831
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (b)	(22.384)	(36.928)	(23.907)	(54.940)
Total dos impostos	(3.917)	6.840	(10.556)	2.062
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	(27)	-	(5.258)	(2.914)
Diferidos	(3.890)	6.840	(5.298)	4.976

Notas Explicativas

- (a) Em 2017 a Companhia formalizou a adesão ao Programa de Especial Regularização Tributária – PERT criado pela Lei nº 13.496/2017, que permite a redução da entrada do parcelamento de 20% para 5% e a utilização de créditos oriundos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL para liquidação do saldo remanescente. Saldos complementares foram reconhecidos ao longo de 2018, à medida da consolidação do referido programa.
- (b) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados tributáveis futuros.
- (c) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (lucro real) estão assim compostas:

	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	88.769	21.236
Avaliação a valor justo	73.519	73.519
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	595.776	600.776
Avaliação a valor justo	32.778	32.778
Base - Lucro Presumido	195.066	127.533
Base - RET	595.776	600.776
Alíquota nominal - Lucro Presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal – RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido	36.959	32.614

15. Obras em andamento

Conforme descrito na Nota explicativa no 3.15, estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (consolidado)

	Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	30/09/2018 (Reapresentado)
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	560.258	870.950
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(363.230)	(564.392)
Receita – indenização por distrato	2.525	1.260
Distratos - receitas estornadas	(22.471)	(3.878)
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	177.083	303.940
Custos orçados dos imóveis vendidos	339.375	522.119
Custos incorridos	(225.624)	(344.852)
Distratos - custo de construção	20.967	2.007
(-) Compromissos com custos orçados a apropriar	134.718	179.273
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	42.364	124.667

Notas Explicativas

- (i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.
- (ii) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

b) Custo incorrido e a incorrer para as unidades em estoque

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2019, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Custo incorrido das unidades em estoque	111.857	154.968
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	63.831	53.816
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	175.688	208.784

- (i) Não contempla custo financeiro capitalizado.
- (ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.

c) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 30 de setembro de 2019, 40% do total do ativo consolidado.

16. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, 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. Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Notas Explicativas

b) Lucro (prejuízo) por ação

O lucro (prejuízo) por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro (prejuízo) por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício de efeitos diluidores como exemplo opções de compra de ações. Para 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 não houve efeitos diluidores.

O quadro a seguir apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros (prejuízos) básico e diluído por ação para cada um dos exercícios apresentados na demonstração de resultados:

Básico/ diluído (i)	Controladora	
	30/09/2019	30/09/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Prejuízo atribuível aos acionistas controladores	(65.411)	(123.191)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	401.377.204	401.377.204
Prejuízo básico e diluído por ação expresso em reais	(0,163)	(0,307)

c) Ajuste de avaliação patrimonial

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

d) Transação de capital entre acionistas

Conforme mencionado na Nota explicativa no. 9(b), foi reconhecido em transação de capital o montante de R\$ 14.861 relativo a efeito de ganhos em operação entre acionistas.

e) Destinações dos resultados dos exercícios

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Notas Explicativas

17. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Venda de imóveis	191	557	75	338	145.155	440.999	22.417	296.449
Serviços prestados	23.644	39.833	6.518	24.253	23.651	39.858	6.037	23.816
Venda participações societárias	-	-	-	57.524	-	-	-	57.524
Receita por indenização de distrato	-	-	-	-	7.670	7.670	-	-
Provisão para distratos	142	142	-	-	(113.805)	(114.927)	-	-
Cancelamentos de vendas	10	(350)	-	-	(13.901)	(50.386)	(20.928)	(51.985)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(34)	427	106	781
Impostos sobre vendas e serviços	(2.127)	(3.726)	(2.086)	(5.951)	(3.879)	(12.544)	(1.313)	(10.587)
Receita líquida operacional	21.860	36.456	4.507	76.164	44.857	311.097	6.319	315.998

18. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Custos de incorporações	(3.057)	(5.746)	(696)	(38.897)	13.353	(116.483)	(35.819)	(182.848)
Custos de prestações de serviços	(1.252)	(7.170)	(3.783)	(5.609)	(13.869)	(36.211)	(30.284)	(45.959)
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	-	-	(9.535)	(16.699)	(13.279)	(28.573)
	(4.309)	(12.916)	(4.479)	(44.506)	(10.050)	(169.393)	(79.382)	(257.379)

Notas Explicativas

19. Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Despesas com pessoal	(2.623)	(8.466)	(2.297)	(8.808)	(3.415)	(10.451)	(2.755)	(10.793)
Imóveis	(3.097)	(2.792)	(299)	(823)	(3.141)	(2.895)	(345)	(1.045)
Máquina e equipamentos	3.275	459	16	(142)	3.247	354	(12)	(322)
Serviços prestados	(385)	(3.852)	(1.348)	(3.127)	(548)	(4.414)	(1.521)	(3.572)
Comunicação e dados	-	(10)	(1)	(21)	(29)	(120)	(62)	(215)
Depreciação	(630)	(1.895)	(125)	(455)	(675)	(2.030)	(174)	(603)
Baixas de investimentos	(674)	(3.056)	-	-	(674)	(3.056)	-	-
Provisão / Estorno de processos para demanda judiciais	(2.923)	(2.543)	(1.003)	247	(1.864)	(3.857)	(983)	22
Outras	(821)	(2.969)	(1.648)	(6.298)	(912)	(1.400)	(1.622)	(6.331)
Total	(7.878)	(25.124)	(6.705)	(19.427)	(8.011)	(27.869)	(7.474)	(22.859)

20. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Marketing, propaganda e comunicação	(208)	(695)	(287)	(908)	(2.559)	(9.798)	(2.923)	(8.336)
Despesas com pessoal	(737)	(2.286)	(887)	(3.004)	(1.360)	(4.043)	(1.951)	(5.116)
Despesas com Stand.	-	-	-	(1)	(2)	(9)	(220)	(390)
Depreciação	(171)	(515)	(173)	(518)	(174)	(524)	(193)	(568)
Baixa de crédito não liquidado	-	-	-	-	(1.301)	(5.453)	(1.598)	(1.803)
Serviços prestados	(685)	(2.500)	(348)	(2.025)	(5.623)	(13.152)	(3.378)	(12.469)
Outras despesas	(17)	(31)	(15)	(22)	(529)	(3.073)	451	(1.075)
Total	(1.818)	(6.027)	(1.710)	(6.478)	(11.548)	(36.052)	(9.812)	(29.757)

Notas Explicativas

21. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Baixa de ativos financeiros sem expectativa de realização	-	-	(983)	(24.755)	-	-	(992)	(24.761)
Baixas de fornecedores líquidos	(539)	-	(402)	(933)	(648)	-	(525)	(1.358)
Baixas de créditos não liquidados	112	-	-	-	(767)	-	(600)	(603)
Impostos não recuperáveis	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Ajuste a valor justo	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas e receitas	910	1.737	364	4.039	696	(860)	(995)	433
Total	483	1.737	(1.021)	(21.649)	(719)	(860)	(3.112)	(26.290)

22. Resultado financeiro líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	(167)	(81)	107	327	139	858	628	2.311
Rendimentos sobre operações intercompany	75	261	133	316	87	312	167	393
Descontos obtidos	5	9	2	4	35	63	13	105
Multa e Juros Recebidos	2.348	3.536	693	1.967	6.387	22.708	7.872	10.710
	2.261	3.725	935	2.614	6.648	23.941	8.680	13.519
Despesas financeiras								
Juros empréstimos e financiamentos bancários	(10.454)	(31.856)	(13.805)	(41.860)	(35.745)	(107.935)	(26.785)	(93.015)
Juros sobre operações intercompany	(3.345)	(4.725)	(784)	(2.976)	(3.351)	(4.745)	(785)	(2.980)
Descontos e atualizações financeiras	(1.018)	(4.167)	(1.686)	(5.646)	(1.448)	(30.144)	(2.964)	(10.716)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(1.027)	(3.851)	(224)	(1.596)	(2.402)	(10.998)	(1.218)	(4.430)
Outras despesas financeiras	(2.453)	(6.229)	(795)	(3.061)	(167)	(4.499)	(944)	(3.486)
	(18.298)	(50.829)	(17.294)	(55.139)	(40.382)	(158.322)	(32.696)	(114.627)
Resultado financeiro líquido	(16.037)	(47.104)	(16.359)	(52.525)	(33.734)	(134.381)	(24.016)	(101.108)

Notas Explicativas

23. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento que não afetaram caixa e equivalentes de caixa, e essas atividades não foram incluídas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

Controladora		
30/09/2018 (Reapresentado)		
	Ativo	Passivo
Reversão de dividendos propostos	4.240	4.240
Liquidação de contas a pagar com unidades	20.505	20.505
Liquidação partes relacionadas	55.028	55.028
Liquidação de saldos de aluguéis	3.298	3.298

Consolidado		
30/09/2018 (Reapresentado)		
	Ativo	Passivo
Reversão de dividendos propostos	4.240	4.240
Liquidação partes relacionadas	65.850	65.850
Liquidação de saldos de aluguéis	3.298	3.298

24. Compromissos

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possui instrumentos particulares para aquisição de terrenos com a promessa de permutas por unidades imobiliárias. Os referidos contratos possuem condições resolutivas ao exclusivo critério da Companhia e/ou suspensivas, relacionadas à aprovações e regularizações que não estão sob o controle da Companhia e que precisam ser superadas para a concretização da transação. No entanto, para avaliação da viabilidade dos terrenos a Companhia preparou estudos que estão suportados no Valor Geral de Venda - VGV (potencial de valor geral de venda). O valor estimado de potencial de VGV para esses terrenos apresenta o montante de R\$ 1.700.000.

Notas Explicativas**25. Segmentos operacionais**

A Companhia avalia o desempenho de seus segmentos de negócio através do resultado operacional. As informações apresentadas nos segmentos de incorporação e por administração de condomínio estão relacionadas à demonstração do resultado e incluem receitas, custos e despesas operacionais.

	Incorporação		Por Administração		Total	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Receita operacional bruta	116.043	291.757	257.984	86.813	374.027	378.570
Tributos sobre vendas e outras deduções	(48.889)	(53.933)	(14.041)	(8.639)	(62.930)	(62.572)
Receita operacional líquida	67.154	237.824	243.944	78.174	311.097	315.998
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(43.908)	(183.674)	(108.788)	(45.132)	(152.694)	(228.806)
Custos de empréstimos capitalizados	(16.699)	(28.573)			(16.699)	(28.573)
Lucro bruto	6.547	25.577	135.156	33.042	141.704	58.619
% Margem bruta	9,75%	10,75%	55,40%	42,27%	45,55%	18,55%
Lucro bruto ajustado	23.246	54.150	135.156	33.042	158.402	87.191
% Margem bruta - ajustada	34,62%	22,77%	55,40%	42,27%	50,92%	27,59%

Notas Explicativas

26. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros são as seguintes:

Modalidade	30/09/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Riscos de engenharia (a)	444.664	626.976
Seguro Danos Físicos ao Imóvel (b)	399.648	28.063
Seguro D&O (c)	50.000	50.000
Seguro de riscos diversos (d)	3.307	2.100
	897.619	707.139

- (a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “all risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais;
- (b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros;
- (c) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores;
- (d) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

27. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota explicativa nº 11, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota explicativa de nº 4) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

Notas Explicativas

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	30/09/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	143	452	21.525	17.334
Aplicação financeira	-	130	7.581	1.646
Contas a receber de clientes	94.133	91.462	586.141	652.143
Partes relacionadas	150.009	111.355	34.273	79.764
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	7.323	3.427	28.330	26.339
Empréstimos e financiamentos	344.129	384.750	1.155.479	1.205.337
Obrigações por compra de imóveis	-	-	8.035	7.718
Partes relacionadas	1.335.281	1.302.696	40.196	62.222

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

d) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.

Notas Explicativas

- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

e) Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

f) Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas apresentam abaixo as informações suplementares sobre seus instrumentos financeiros que são requeridas pela Instrução CVM nº 475/08, especificamente sobre a análise de sensibilidade complementar à requerida pelas IFRSs e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Notas Explicativas

Na elaboração dessa análise de sensibilidade suplementar, a Companhia adotou as seguintes premissas, definidas na Instrução CVM nº 475/08:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, possa gerar resultados adversos para a Companhia, e que é referenciado por fonte externa independente (Cenário I);
- Definição de dois cenários adicionais com deteriorações de, pelo menos, 25% e 50% na variável de risco considerada (Cenário II e Cenário III, respectivamente); e
- Apresentação do impacto dos cenários definidos no valor justo dos instrumentos financeiros operados pela Companhia e suas controladas.

Os saldos apresentados nos quadros a seguir contemplam os valores consolidados incluindo os saldos dos ativos classificados como mantidos para venda e passivos diretamente associados a ativos mantidos para venda.

Variação positiva	Risco	Cenário I Provável	Cenário II Deterioração De 25%	Cenário III Deterioração De 50%
Transação				
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em TR	840.841	TR a 0%	TR a 0%	TR a 0%
Despesa financeira		-	-	-
Empréstimos em Selic	6.366	Selic a 6,25%	Selic a 4,69%	Selic a 3,13%
Despesa financeira		(398)	(298)	(199)
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em CDI	270.746	CDI a 6,25%	CDI a 4,69%	CDI a 3,13%
Despesa financeira		(16.922)	(12.692)	(8.461)
Financiamentos em IPCA				
Despesa financeira	38.937	IPCA a 2,89%	IPCA a 2,17%	IPCA a 1,45%
		(1.127)	(845)	(563)
Aplicações financeiras em CDI	10.588	CDI a 6,25%	CDI a 7,81%	CDI a 9,38%
Receita financeira		662	827	993

Notas Explicativas

Variação negativa	Risco	Cenário I Provável	Cenário II Deterioração De 25%	Cenário III Deterioração De 50%
Transação				
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em TR	840.481	TR a 0%	TR a 0%	TR a 0%
Despesa financeira		-	-	-
Empréstimos em Selic	6.366	Selic a 6,25%	Selic a 7,81%	Selic a 9,38%
Despesa financeira		398	497	597
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em CDI	270.746	CDI a 6,25%	CDI a 7,81%	CDI a 9,38%
Despesa financeira		16.922	21.153	25.383
Financiamentos em IPCA				
Despesa financeira	38.937	IPCA a 2,89%	IPCA a 3,62%	IPCA a 4,34%
		1.127	1.408	1.690
Aplicações financeiras em CDI	10.588	CDI a 6,25%	CDI a 4,69%	CDI a 3,13%
Receita financeira		(662)	(496)	(331)

Para as debêntures emitidos pela Companhia e para os empréstimos e financiamentos vinculados ao CDI, considera a taxa efetiva de 30 de setembro de 2019 de 6,25%. Os cenários II e III consideram uma diminuição dessa taxa em 4,69% e 3,13%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 30 de setembro de 2019 de 2,89%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando uma diminuição de 2,17% e 1,45%.

Para as aplicações financeiras vinculadas ao CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 6,25%, com base na taxa da CDI em 30 de setembro de 2019, resultando no percentual de 7,81% e 9,38%, respectivamente.

Para os empréstimos e financiamentos vinculados a TR, considera um cenário provável com base na taxa nos últimos 12 meses de 0%, portanto apesar da análise com os dois cenários, não há aumento esperado projetado. Para o empréstimo vinculado à SELIC, considera-se o cenário provável a taxa efetiva de 30 de setembro de 2019 de 6,25%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando uma diminuição de 4,69% e 3,13%.

Essas análises de sensibilidade foram preparadas de acordo com a Instrução CVM nº 475/2008, tendo como objetivo mensurar o impacto às mudanças nas variáveis de mercado sobre cada instrumento financeiro da Companhia e de suas controladas. No entanto, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade que está contida no processo utilizado na preparação dessas análises.

Notas Explicativas

Para as debêntures e para os empréstimos e financiamentos vinculados ao CDI, considera a taxa efetiva de 30 de setembro de 2019 de 6,25%. Os cenários II e III consideram um aumento dessa taxa em 7,81% e 9,38%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 30 de setembro de 2019 de 2,89%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento de 3,62% e 4,34%.

Para as aplicações financeiras vinculadas ao CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 6,25%, com base na taxa da CDI em 30 de setembro de 2019, resultando no percentual de 4,69% e 3,13%, respectivamente.

Para os empréstimos e financiamentos vinculados à TR, considera um cenário provável com base na taxa nos últimos 12 meses de 0%, portanto apesar da análise com os dois cenários, não há aumento esperado projetado. Para o empréstimo vinculado à SELIC, considera-se o cenário provável a taxa efetiva de 30 de setembro de 2019 de 6,25%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento de 7,81% e 9,38%.

Essas análises de sensibilidade foram preparadas de acordo com a Instrução CVM nº 475/2008, tendo como objetivo mensurar o impacto às mudanças nas variáveis de mercado sobre cada instrumento financeiro da Companhia e de suas controladas. No entanto, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade que está contida no processo utilizado na preparação dessas análises.

g) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Instrumento	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	604.175	263.511	-	867.686
Debêntures	145.202	69.823	72.767	287.793
Obrigações por compra de imóveis	8.035	-	-	8.035

h) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

Notas Explicativas

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota explicativa no 3.2, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham às disponíveis no mercado nas datas das demonstrações financeiras.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("inputs" não observáveis).

Durante o período findo em 30 de setembro de 2019 e exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

28. Operação “Sepsis”

Em julho de 2016, a Polícia Federal executou mandado de busca e apreensão expedido pela 10ª Vara Federal do Distrito Federal no âmbito da Operação “Sepsis”, na residência de um dos acionistas controladores e administradores da Companhia e na sede da Cone S.A. (“Cone”). A referida medida judicial estava fundamentada em informações colhidas de relatos existentes em termos de colaborações premiadas firmados por terceiros. A Companhia e um de seus acionistas foram mencionados, sem denúncias ou outros desdobramentos, no contexto de alegados pagamentos irregulares que teriam sido acordados entre 2013 e 2014 e que visaram a garantir investimentos feitos pelo Fundo de Investimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (“FI-FGTS”) na empresa Cone.

A Companhia exerceu o controle acionário da Cone até 2010, momento anterior aos fatos investigados na Operação “Sepsis”, razão pela qual a Companhia se manifestou nos autos do referido procedimento criminal expondo a ausência de vínculo com os fatos investigados. Os acionistas controladores da Companhia exerceram controle acionário indireto da Cone até 2014 e um dos acionistas permaneceu no Conselho de Administração até 2016.

Notas Explicativas

Não há, atualmente, qualquer ação penal em face dos acionistas controladores e administradores da Companhia, os quais tampouco foram intimados a prestar quaisquer esclarecimentos perante as autoridades competentes – seja Polícia Federal, Ministério Público Federal ou Poder Judiciário. Após mais de 3 anos do cumprimento da medida de busca e apreensão, a Companhia e seus acionistas controladores permanecem sem figurar no polo passivo dos processos da Operação “Sepsis”, ou de outro(s) procedimento(s) ou inquérito(s) relacionado(s).

29. Eventos subsequentes

Compromissos de aquisição de terrenos

No período subsequente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia assinou instrumentos particulares para a aquisição de terrenos com promessa de permutas por unidades imobiliárias. Alguns desses contratos possuem condições suspensivas relacionadas à aprovações e regularizações que não estão sob o controle da Companhia e que precisam ser superadas para a concretização da transação. Para outros contratos, são irrevogáveis e irretratáveis, cabendo apenas à Companhia a decisão pela continuidade do projeto. Para esses terrenos a Companhia realizou avaliações de viabilidade e estudos suportados no Valor Geral de Venda - VGV (potencial de valor geral de venda). O valor estimado pela Companhia de potencial de VGV para esses terrenos é de R\$ 182.000.

Debêntures

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia incorreu em descumprimentos de cláusulas restritivas (“*covenants*”) para os seguintes instrumentos de dívida: 2ª, 4ª. e 5ª. emissões de debêntures simples, não conversíveis em ações e Cédula de Crédito Bancário celebrada junto ao Banco do Brasil S.A.

Com relação às emissões de debêntures não houve, até a data de aprovação para divulgação das presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, declaração de vencimento antecipado por parte dos credores.

Com relação à 2ª. emissão de debêntures simples, não conversíveis (com saldo em aberto de R\$86.843 em 30 de setembro de 2019), em 30 de outubro de 2019 a Companhia obteve aprovação para alteração do cronograma de pagamentos para 31 de dezembro de 2021, além da alteração de outros itens e cláusulas financeiras/operacionais, assim como não declaração de vencimento da emissão por descumprimento dos *covenants* financeiros pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da assembleia.

Com relação à 4ª. emissão de debêntures simples, não conversíveis (com saldo em aberto de R\$164.793 em 30 de setembro de 2019), em 22 de outubro de 2019 a Companhia obteve aprovação para alteração do cronograma de pagamentos para 31 de dezembro de 2020, na condição de atingimento de determinadas condições de reestruturação financeira em andamento por parte da Companhia.

Notas Explicativas

Com relação à 5.a emissão de debêntures simples, não conversíveis (com saldo em aberto de R\$36.157 em 30 de setembro de 2019), a Companhia obteve os seguintes *waivers*: **(i)** em 6 de setembro de 2019, por meio de AGD, foi deliberada a não declaração de vencimento antecipado da Emissão em virtude da não manutenção, em 30 de junho de 2019, de índice financeiro (não declaração de vencimento antecipado até 5 de novembro de 2019); **(ii)** em 4 de novembro de 2019, por meio de AGD, foi deliberada a não declaração de vencimento antecipado da Emissão até o dia 4 de dezembro de 2019, exclusivamente pelo não cumprimento da formalização e registro das escrituras de hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis.

Com relação à Cédula de Crédito Bancário celebrada junto ao Banco do Brasil S.A. (com saldo de R\$39.086 em 30 de setembro de 2019), em 22 de outubro de 2019 (e confirmado pela instituição financeira em 5 de dezembro de 2019) foi concedido *waiver* pelo não atendimento à índices financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e terceiro trimestre de 2019, tendo sido a Companhia dispensada de atendimento dos *covenants* financeiros para o quarto trimestre a findar em 31 de dezembro de 2019 e exercício a findar em 31 de dezembro de 2020 com base nos índices de 30 de setembro de 2019 (com suspensão da exigibilidade das dívidas até a data de 31 de dezembro de 2020), na condição de atingimento de determinadas condições de reestruturação financeira em andamento por parte da Companhia.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas
Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Moura Dubeux Engenharia S.A. Recife - PE

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – 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 financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

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.

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 financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas Informações Trimestrais (ITR) acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) 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).

Ênfases

Conforme descrito na Nota explicativa no 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) 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 Companhia 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 CPC 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.

Reapresentação das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de 30 de setembro de 2019 e de 2018 e das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2018

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa no 2.4, referente ao refazimento e respectivas reemissões das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de 30 de setembro de 2019 e de 2018 e das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, de 31 de dezembro de 2018, para refletir o aprimoramento de determinadas divulgações, conforme solicitação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Anteriormente havíamos, respectivamente, revisado e auditado as informações financeiras intermediárias de 30 de setembro de 2019 e de 2018 e as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, cujos relatórios, de revisão e de auditoria, sem modificação e com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas sobre as referidas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., foram emitidos em 09 de dezembro de 2019. Referidas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício estão sendo reapresentadas nesta data, 15 de janeiro de 2020. Devido à reemissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas referidas na Nota Explicativa no 2.4, emitimos esse novo relatório de revisão sobre as citadas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Auditoria dos valores correspondentes reapresentados sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (saldo de partida de 1 de janeiro de 2018) examinadas por outros auditores

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 (saldo de partida de 1º de janeiro de 2018) também haviam sido anteriormente auditadas por outros auditores independentes, cujos relatórios sem modificações e com parágrafos de ênfase quanto ao reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas, foram emitidos em 25 de março de 2019 e 4 de abril de 2018, respectivamente.

Em virtude de determinados ajustes e reclassificações identificados visando o aperfeiçoamento de determinadas práticas contábeis em relação àquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anteriormente divulgadas, as citadas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram reapresentadas pelos auditores independentes antecessores, cujos relatórios, sem modificações e com parágrafos de ênfase quanto ao reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas, foram emitidos em 6 de dezembro de 2019 e 5 de dezembro de 2019, respectivamente, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8 – Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors), conforme Nota Explicativa nº 2.4. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Revisão e reapresentação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 30 de setembro de 2018 revisadas por outro auditor

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 também haviam sido anteriormente revisadas por outro auditor independente, cujo relatório sem modificação e com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas, foi emitido em 12 de novembro de 2018. Em virtude de determinados ajustes e reclassificações identificados visando o aperfeiçoamento de determinadas práticas contábeis em relação àquelas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas anteriormente divulgadas, as citadas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram reapresentadas pelo auditor independente antecessor, cujo relatório, sem modificação e com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas, foi emitido em 6 de dezembro de 2019, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8 – Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors), conforme Nota Explicativa nº 2.4. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações intermediárias foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (saldos iniciais de 1º de janeiro de 2018), apresentados para fins de comparação, foram auditados por outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria, datado de 5 de dezembro de 2019, sem modificação, com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita para entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

São Paulo, 17 de janeiro de 2020

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
CT CRC 1SP-223.177/O-1

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

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

Pelo presente instrumento, os Diretores Superintendentes e o Diretor Presidente 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 reapresentações das Informações Trimestrais da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao período findo em 30 de setembro de 2019.

Recife, 17 de janeiro de 2020.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Diego Paixão Nossa Villar
Diretor Presidente

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 o Diretor Presidente da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida 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 Grant Thornton Auditores Independentes, relativamente as reapresentações das Informações Trimestrais da Moura Dubeux Engenharia S.A., referentes ao período findo em 30 de setembro de 2019.

Recife, 17 de janeiro de 2020.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Diego Paixão Nossa Villar
Diretor Presidente