

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 31/03/2019	7
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	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 31/03/2019	15
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	116
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	118
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	119

Dados da Empresa / Composição do Capital

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.199.342	2.090.446
1.01	Ativo Circulante	36.360	48.845
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	237	452
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	130
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	130
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	130
1.01.03	Contas a Receber	16.963	9.659
1.01.03.01	Clientes	16.963	9.659
1.01.04	Estoques	13.266	15.294
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	13.266	15.294
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.894	6.373
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.894	6.373
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	16.937
1.01.08.03	Outros	0	16.937
1.01.08.03.02	Outros créditos	0	16.937
1.02	Ativo Não Circulante	2.162.982	2.041.601
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	418.940	360.604
1.02.01.04	Contas a Receber	71.438	81.803
1.02.01.04.01	Clientes	71.438	81.803
1.02.01.05	Estoques	32.222	32.222
1.02.01.05.01	Estoque de terrenos - permuta	32.222	32.222
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	163.595	111.355
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	163.595	111.355
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	151.685	135.224
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	17.416	17.204
1.02.01.10.04	Outros créditos	134.269	118.020
1.02.02	Investimentos	1.732.481	1.671.173
1.02.02.01	Participações Societárias	1.605.656	1.551.803
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.605.656	1.551.803
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	126.825	119.370
1.02.03	Imobilizado	5.770	6.059
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.770	6.059
1.02.04	Intangível	5.791	3.765
1.02.04.01	Intangíveis	5.791	3.765

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.199.342	2.090.446
2.01	Passivo Circulante	1.773.056	1.729.928
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.133	11.123
2.01.01.01	Obrigações Sociais	12.133	11.123
2.01.02	Fornecedores	4.452	3.427
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.452	3.427
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	342.463	375.885
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	342.463	375.885
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	342.463	375.885
2.01.05	Outras Obrigações	1.409.948	1.335.768
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.375.407	1.302.696
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.375.407	1.302.696
2.01.05.02	Outros	34.541	33.072
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	4.240	4.240
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	3.947	3.892
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	26.354	24.940
2.01.06	Provisões	4.060	3.725
2.01.06.02	Outras Provisões	4.060	3.725
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	4.060	3.725
2.02	Passivo Não Circulante	237.201	190.340
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	34.582	8.865
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	34.582	8.865
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	34.582	8.865
2.02.02	Outras Obrigações	51.948	48.448
2.02.02.02	Outros	51.948	48.448
2.02.02.02.03	Obrigações Sociais e Tributárias	12.851	10.746
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	32.222	32.222
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	6.875	5.480
2.02.03	Tributos Diferidos	6.784	6.377
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.784	6.377
2.02.04	Provisões	143.887	126.650
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	143.887	126.650
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	2.033	3.118
2.02.04.01.06	Provisão para Perdas com Investimentos	141.854	123.532
2.03	Patrimônio Líquido	189.085	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	-222.328	-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	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.153	65.356
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.174	-20.686
3.03	Resultado Bruto	2.979	44.670
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	25.222	-46.271
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.791	-2.417
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.190	-5.242
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1.156	-16.039
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.047	-22.573
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	28.201	-1.601
3.06	Resultado Financeiro	-19.705	-18.240
3.06.01	Receitas Financeiras	76	1.116
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.781	-19.356
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.496	-19.841
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	93	150
3.08.02	Diferido	93	150
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.589	-19.691
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	8.589	-19.691
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,32	-0,74

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	8.589	-19.691
4.03	Resultado Abrangente do Período	8.589	-19.691

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.453	4.375
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-13.856	13.098
6.01.01.01	Lucro líquido nas operações	8.589	-19.691
6.01.01.02	Depreciação e amortização	686	922
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-34.047	22.573
6.01.01.04	Despesas financeiras	10.597	12.053
6.01.01.05	Valor residual de ativos diferidos baixados	0	-843
6.01.01.06	Tributos Diferidos Passivos	407	-183
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	662	-1.095
6.01.01.08	Provisão para garantia	335	-638
6.01.01.09	Provisão para contingências	-1.085	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	21.309	-8.723
6.01.02.01	Contas a receber	2.399	-42.061
6.01.02.02	Imóveis a comercializar (incluindo terrenos)	2.028	54.770
6.01.02.03	Tributos a recuperar	479	1.024
6.01.02.04	Outros créditos	476	-160
6.01.02.05	Fornecedores	1.025	32.190
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis - espécie	0	-183
6.01.02.07	Tributos a recolher	3.114	2.384
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes (incluindo permutas)	55	-56.749
6.01.02.10	Outras contas a pagar	11.733	62
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-9.836	1.895
6.02.01	Adições aos investimentos	-19.806	4.438
6.02.02	Provisões para perdas nos investimentos	19.718	-3.379
6.02.03	Adições ao imobilizado	-397	-613
6.02.04	Intangíveis	-2.026	612
6.02.06	Investimentos financeiros	130	837
6.02.09	Propriedades para investimentos	-7.455	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	2.168	-5.605
6.03.02	Liberações	983	8.272
6.03.03	Liquidação de empréstimos e financiamentos	-15.225	-9.904
6.03.04	Pagamento de juros	-4.061	-5.306
6.03.05	Partes Relacionadas	20.471	1.333
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-215	665
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	452	1.176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	237	1.841

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	286.646	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	Ganhos de Capital	0	10.318	0	0	0	10.318
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.589	0	8.589
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.589	0	8.589
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	25.179	0	-222.328	99.588	189.085

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	286.646	0	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	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-19.691	0	-19.691
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-19.691	0	-19.691
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	286.646	0	0	-48.293	99.588	337.941

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	7.153	65.356
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	8.421	66.056
7.01.02	Outras Receitas	-1.268	-700
7.01.02.01	(-) Deduções de vendas	-1.268	-700
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.025	-34.137
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.800	-20.449
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.374	-237
7.02.04	Outros	-851	-13.451
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.128	31.219
7.04	Retenções	-686	-922
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-686	-922
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.442	30.297
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.123	-21.457
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.047	-22.573
7.06.02	Receitas Financeiras	76	1.116
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	35.565	8.840
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	35.565	8.840
7.08.01	Pessoal	5.720	7.454
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.341	1.479
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.915	19.598
7.08.03.01	Juros	19.781	19.356
7.08.03.02	Aluguéis	134	242
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.589	-19.691
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.589	-19.691

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.861.229	1.835.807
1.01	Ativo Circulante	1.004.516	936.984
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	48.943	17.334
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.044	1.646
1.01.03	Contas a Receber	515.009	432.786
1.01.03.01	Clientes	515.009	432.786
1.01.04	Estoques	416.348	465.009
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	416.348	465.009
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.150	11.718
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.150	11.718
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.022	8.491
1.01.08.03	Outros	9.022	8.491
1.01.08.03.02	Outros créditos	9.005	8.468
1.01.08.03.03	Tributos diferidos	17	23
1.02	Ativo Não Circulante	856.713	898.823
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	480.493	524.862
1.02.01.04	Contas a Receber	176.058	219.357
1.02.01.04.01	Clientes	176.058	219.357
1.02.01.05	Estoques	162.851	162.851
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	162.851	162.851
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	47
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	47
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	79.698	79.764
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	79.698	79.764
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	61.886	62.843
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	19.527	19.482
1.02.01.10.04	Outros Créditos	42.359	43.361
1.02.02	Investimentos	362.731	362.104
1.02.02.01	Participações Societárias	150.691	150.064
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	150.691	150.064
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	212.040	212.040
1.02.03	Imobilizado	7.681	8.072
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.681	8.072
1.02.04	Intangível	5.808	3.785
1.02.04.01	Intangíveis	5.808	3.785

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.861.229	1.835.807
2.01	Passivo Circulante	1.397.141	1.377.660
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	42.760	42.112
2.01.01.01	Obrigações Sociais	42.760	42.112
2.01.02	Fornecedores	23.886	26.339
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	23.886	26.339
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	23.886	26.339
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.133.438	1.123.398
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.133.438	1.123.398
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.133.438	1.123.398
2.01.05	Outras Obrigações	189.212	178.454
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	66.149	62.222
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	66.149	62.222
2.01.05.02	Outros	123.063	116.232
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.240	4.240
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	52.902	48.968
2.01.05.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	7.584	7.718
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	58.337	55.306
2.01.06	Provisões	7.845	7.357
2.01.06.02	Outras Provisões	7.845	7.357
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.845	7.357
2.02	Passivo Não Circulante	265.105	271.110
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	70.902	81.938
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	70.902	81.938
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	70.902	81.938
2.02.02	Outras Obrigações	152.508	147.787
2.02.02.02	Outros	152.508	147.787
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	115.851	118.705
2.02.02.02.06	Obrigações Sociais e Tributárias	30.613	23.016
2.02.02.02.07	Outras Contas a Pagar	6.044	6.066
2.02.03	Tributos Diferidos	32.950	32.614
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	32.950	32.614
2.02.04	Provisões	8.745	8.771
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.578	187
2.02.04.01.05	Provisões para Perdas com Investimentos	1.578	187
2.02.04.02	Outras Provisões	7.167	8.584
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	7.167	8.584
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	198.983	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	-222.328	-230.917
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	99.588	99.588
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	9.898	16.859

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	167.667	142.695
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-90.890	-89.834
3.03	Resultado Bruto	76.777	52.861
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.736	-34.254
3.04.01	Despesas com Vendas	-13.199	-11.577
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.402	-6.388
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.865	-16.289
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	57.041	18.607
3.06	Resultado Financeiro	-45.975	-39.018
3.06.01	Receitas Financeiras	9.457	2.921
3.06.02	Despesas Financeiras	-55.432	-41.939
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	11.066	-20.411
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.121	-601
3.08.01	Corrente	-4.453	-912
3.08.02	Diferido	2.332	311
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.945	-21.012
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	8.945	-21.012
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.589	-19.691
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	356	-1.321
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,33	-0,79

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	8.945	-21.012
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	8.945	-21.012
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.589	-19.691
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	356	-1.321

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	68.614	16.702
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	45.537	10.265
6.01.01.01	Lucro líquido nas operações	8.945	-21.012
6.01.01.02	Depreciação e amortização	795	1.109
6.01.01.03	Tributos diferidos passivos	336	-1.843
6.01.01.04	Despesas financeiras	35.943	38.585
6.01.01.05	Valor residual de ativos diferidos baixados	53	-1.180
6.01.01.06	Ajuste a valor presente	-268	-295
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	662	-1.646
6.01.01.08	Provisão para garantia	488	-3.453
6.01.01.09	Provisão para contingências	-1.417	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23.077	6.437
6.01.02.01	Contas a receber	-39.318	-32.665
6.01.02.02	Imóveis a comercializar (incluindo terrenos)	48.661	45.614
6.01.02.03	Tributos a recuperar	568	1.191
6.01.02.05	Fornecedores	-2.453	29.037
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	-158	-1.311
6.01.02.07	Tributos a recolher	9.049	9.137
6.01.02.08	Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-804	-738
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes	1.080	-43.459
6.01.02.10	Outras contas a pagar	13.349	1.123
6.01.02.11	Outros	420	-680
6.01.02.12	Participação dos acionistas não controladores	-7.317	-812
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.059	32.183
6.02.01	Adições aos investimentos	-627	21.363
6.02.02	Provisão para perdas nos investimentos	1.393	-808
6.02.03	Adições ao imobilizado	-404	-662
6.02.04	Intangíveis	-2.023	615
6.02.06	Aplicações Financeiras	-2.398	11.675
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-32.946	-33.216
6.03.01	Empréstimos e financiamentos	9.129	30.338
6.03.02	Partes relacionadas	3.993	-3.876
6.03.03	Liquidação de empréstimos e financiamentos	-32.704	-34.857
6.03.04	Pagamento de juros	-13.364	-24.821
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	31.609	15.669
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.334	19.637
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	48.943	35.306

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	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	-7.317	3.001
5.04.09	Ganhos de Capital	0	10.318	0	0	0	10.318	0	10.318
5.04.10	Integralização (redução) de Capital	0	0	0	0	0	0	-7.317	-7.317
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.589	0	8.589	356	8.945
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.589	0	8.589	356	8.945
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	25.179	0	-222.328	99.588	189.085	9.898	198.983

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	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	0	0	0	0	0	-793	-793
5.04.09	Integralização (redução) de Capital	0	0	0	0	0	0	-793	-793
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-19.691	0	-19.691	-1.321	-21.012
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-19.691	0	-19.691	-1.321	-21.012
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	0	0	-48.293	99.588	337.941	49.102	387.043

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	167.667	142.695
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	193.182	159.764
7.01.02	Outras Receitas	-25.515	-17.069
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-87.665	-95.657
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-80.067	-80.503
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.823	-9.331
7.02.04	Outros	3.225	-5.823
7.03	Valor Adicionado Bruto	80.002	47.038
7.04	Retenções	-795	-1.109
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-795	-1.109
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	79.207	45.929
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.457	2.921
7.06.02	Receitas Financeiras	9.457	2.921
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	88.664	48.850
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	88.664	48.850
7.08.01	Pessoal	15.533	19.935
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.881	6.531
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	56.305	43.396
7.08.03.01	Juros	55.432	41.939
7.08.03.02	Aluguéis	873	1.457
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.945	-21.012
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.589	-19.691
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	356	-1.321

Comentário do Desempenho



COMENTÁRIOS DE DESEMPENHO

Acumulado – janeiro a março de 2019

COMENTÁRIOS DE DESEMPENHO

Acumulado – janeiro a março de 2019

Mensagem da Administração

Em mais de 30 anos de existência, a companhia construiu mais de 3,5 milhões de m2 e entregou mais de 20 mil unidades, distribuídas em 217 empreendimentos.

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 2019, o foco da equipe de incorporação e legalização tem sido 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 31.03.19 que para fins desse relatório é comparado ao Acumulado 2018 – Acum18 – (01.01.18 até 31.03.18))

Receita Líquida

A receita líquida no período de três meses findo em 31 de março de 2019 foi de R\$ 167,7 milhões comparativamente a R\$ 142,7 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de 17,5% devido ao reconhecimento do fee de comercialização de terrenos para os condomínios Mirante do Cais e Zélia Macêdo lançados no final de 2018.

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.

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. Haverá apenas uma inflexão desde 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.

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 31 de março de 2019 comparado a 31 de março de 2018.

(em R\$ mil, exceto %)	Período de Janeiro a Março								
	Incorporação			Por Administração			Total		
	Acum. 19	Acum. 18	Var.%	Acum. 19	Acum. 18	Var.%	Acum. 19	Acum. 18	Var.%
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	68.744	138.506	-50,37%	124.437	21.258	485,37%	193.182	159.764	20,92%
Tributos sobre vendas e outras deduções	(20.299)	(13.886)	46,18%	(5.216)	(3.183)	63,87%	(25.515)	(17.069)	49,48%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	48.446	124.620	-61,13%	119.221	18.075	559,59%	167.667	142.695	17,50%

Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no período de três meses findo em 31 de março de 2019 foi de R\$ 90,9 milhões, representando 54,2% da receita líquida do período (ROL) comparativamente a R\$ 89,8 milhões registrado no mesmo período de 2018 que equivalia a 63% 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 um aumento de 1,2%. Entretanto, esse crescimento foi inferior ao aumento de receitas no período, contribuindo para reduzir em 8,7 pontos percentuais os custos dos serviços prestados em relação a ROL. Isto decorre da maior participação do Segmento de Obras por administração em condomínios fechados, que por ser uma prestação de serviço, não atrela custo ao resultado.

(em R\$ mil, exceto %)	Período de Janeiro a Março		
	Acum. 19	Acum. 18	Var.%
Custos dos Serviços Prestados	(90.890)	(89.834)	1,2%
% s/a ROL	-54,2%	-63,0%	-8,7pp

Lucro bruto

Como consequência, o lucro bruto acumulado até março de 2019, foi de R\$ 76,8 milhões contra R\$ 52,9 milhões no mesmo período de 2018, um ganho de 45,2%. Desta forma, a margem bruta do período se elevou em 8,7pp (pontos percentuais), atingindo 45,8% contra 37% 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, amparado pela relevância do negócio de condomínio.

(em R\$ mil, exceto %)	Período de Janeiro a Março		
	Acum. 19	Acum. 18	Var.%
LUCRO BRUTO	76.777	52.861	45,2%
Margem Bruta (%)	45,8%	37,0%	8,7pp

Despesas operacionais

As despesas operacionais do acumulado de 2019 foram de R\$ 19,7 milhões, registrando uma queda de 42,4% em comparação ao acumulado de 2018 que totalizou R\$ 34,3 milhões. Essa redução das despesas operacionais resultou em 12,2 pp a menos nas despesas operacionais que atingiram 11,8% da ROL de janeiro a março de 2019 contra 24% da ROL no mesmo período de 2018.

Entretanto, as despesas comerciais do período tiveram um incremento de 14% devido às campanhas de marketing mais agressivas realizadas, com o objetivo de acelerar a velocidade de vendas. Já as despesas gerais e administrativas registraram um aumento de 47,2% em razão de baixas de investimentos e provisões de processos para demandas judiciais. No acumulado de 2018 ocorreu R\$ 16,3 milhões de despesas operacionais devido a baixa de ativos financeiros sem expectativa de realização.

(em R\$ mil, exceto %)	Período de Janeiro a Março		
	Acum. 19	Acum. 18	Var.%
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(19.736)	(34.254)	-42,4%
Despesas comerciais	(13.199)	(11.577)	14,0%
Despesas gerais e administrativas	(9.402)	(6.388)	47,2%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	2.865	(16.289)	-
% ROL	-11,8%	-24,0%	-12,2pp

Resultado Operacional

Desta forma, o resultado operacional acumulado no período de três meses findo em 31 de março de 2019 totalizou R\$ 57,0 milhões ante R\$ 18,7 milhões obtidos no mesmo período do ano anterior. Esse crescimento de 206,6% é devida 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. Além disto, conforme mencionado no item acima 'despesas operacionais', a baixa em despesas não recorrentes no período de três meses findo em 31 de março de 2018 impactou negativamente o resultado operacional.

Resultado Financeiro Líquido

As despesas financeiras líquidas registraram R\$ 45,9 milhões no acumulado do período findo em 31 de março de 2019, um aumento de 17,8% em relação ao acumulado no mesmo período de 2018, que teve R\$ 39 milhões, representando 27,4% da ROL ante 27,3%, respectivamente.

Esse incremento 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, 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 32,2% no acumulado de 2019 contra o acumulado de 2018. Já as receitas financeiras obtiveram uma melhoria de 223,8% geradas com correção de multa e juros dos recebíveis contratados, amenizando parcialmente o impacto do aumento do endividamento no período analisado.

	Período de Janeiro a Março		
(em R\$ mil, exceto %)	Acum. 19	Acum. 18	Var. %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	(45.975)	(39.018)	17,8%
Receitas financeiras	9.457	2.921	223,8%
Despesas financeiras	(55.432)	(41.939)	32,2%
% ROL	-27,4%	-27,3%	0,1pp

Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social

Portanto, o resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R\$ 11,1 milhões no acumulado de 2019 contra R\$ 20,4 milhões negativos atingidos no acumulado de 2018, sendo que, os principais impactos foram ocasionados pelas despesas financeiras do período, originada por uma alta taxa de juros sobre o nível de endividamento.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social no período de três meses findo em 31 de março de 2019 foi de R\$ 2,1 milhões comparativamente a R\$ 0,6 milhões no mesmo período de 2018. Esse imposto representou 19,2% do resultado antes do imposto de renda e contribuição social gerado no acumulado do ano e foi devido ao aumento da receita líquida do período em empreendimentos tributados pelo lucro presumido.

Lucro (prejuízo) do período

O resultado líquido do acumulado de 2019 foi de R\$ 8,9 milhões de lucro líquido comparativamente ao prejuízo de R\$ 21,0 milhões no mesmo período de 2018. Desta maneira, o resultado líquido do período representou 5,3% da ROL ante 14,7% de margem líquida negativa registrada no mesmo período do ano anterior particularmente impactado pelas despesas operacionais e pelas despesas financeiras no período.

	Período de Janeiro a Março		
(em R\$ mil, exceto %)	Acum. 19	Acum. 18	Var. %
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8.945	(21.012)	-
% s/a ROL	5,3%	-14,7%	-

EBITDA CONSOLIDADO

(em R\$ mil, exceto %)	Período de Janeiro a Março		
	Acum. 19	Acum. 18	Var.%
Lucro (Prejuízo) líquido do período	8.945	(21.012)	-
(+) IR e Contribuição Social	2.121	601	252,91%
(+) Resultado Financeiro Líquido	45.975	39.018	17,83%
(+) Depreciação e Amortização	795	1.109	-28,31%
EBITDA	57.836	19.716	193,35%
Receita Líquida	167.667	142.695	17,50%
<i>Margem EBITDA %</i>	34,49%	13,82%	20,7pp

Composição da Dívida Líquida

(em R\$ mil, exceto %)	31/03/2019	31/12/2018	Var.%
Dívida Bruta	1.204.340	1.205.335	-0,1%
Caixa	52.987	18.980	179,2%
Dívida Líquida	1.151.353	1.186.355	-3,0%

Recursos Humanos

Em 31/03/19 a Moura Dubeux possuía 1.382 funcionários alocados em 25,69% na área administrativa, 1,37% na área comercial e 72,94% 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

A RSM Brasil Auditores Independentes, auditor responsável pela auditoria das demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 31/03/2019 foi substituída pela Grant Thornton Auditores Independentes, por decisão da administração da Companhia, tendo em vista a sua oferta pública inicial de ações, não tendo havido discordância, por parte do auditor independente substituído, quanto à citada justificativa. Adicionalmente, a RSM Brasil Auditores Independentes não prestou, durante o trimestre findo em 31.03.2019, outros serviços que não os relacionados com auditoria independente de demonstrações financeiras, bem como a Grant Thornton Auditores Independentes não prestou, durante o trimestre findo em 31.03.2019, outros serviços que não os relacionados com auditoria independente de demonstrações financeiras.

A versão original daquelas demonstrações financeiras do período findo em 31/03/2019 (reapresentadas em detrimento da auditoria realizada pela Grant Thornton Auditores Independentes) foi anteriormente auditada pela RSM Brasil Auditores Independentes, cujo relatório foi emitido em 10/05/2019.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 31 de março 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” ou “Controlada”), 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 serviços 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 31 de março de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, 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 três meses findo em 31 de março de 2019, a Companhia e suas controladas incorreram em lucro líquido no consolidado, no montante de R\$8.945, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R\$222.328, bem como capital circulante líquido negativo de R\$1.736.696 (controladora) e R\$392.625 (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 três meses findo em 31 de março de 2019 no montante de R\$ 68.614 e fluxo de caixa de investimentos de R\$ 4.059, tendo sido utilizados R\$ 46.068 para pagamento de dívidas, incluindo principal e juros, além de terem sido captadas novas dívidas no montante de R\$ 13.122; **(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 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 financeiras 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).

Notas Explicativas

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").

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 06 de fevereiro 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 8. 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.

Notas Explicativas

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.

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 demonstrações financeiras 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 31 de março 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.

Notas Explicativas

vii) Na Nota Explicativa nº 11 Empréstimos e Financiamentos foi incluída divulgação referente à taxa de remuneração das debêntures pendentes de liquidação.

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:

Notas Explicativas

Informações intermediárias individuais e consolidadas findas em 31 de março de 2019:

Ativo	Controladora				Consolidado		
	Legenda	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	(i)	2.047	(1.810)	237	43.267	5.676	48.943
Aplicações financeiras	(i)	33	(33)	-	13.412	(9.368)	4.044
Contas a receber	(ii) / (iii) / (iv) / (v)	35.429	(18.466)	16.963	577.889	(62.880)	515.009
Imóveis a comercializar	-	1.500	11.766	13.266	530.863	(114.515)	416.348
Estoque de terrenos	(ii) / (iii) / (vi) / (ix)	11.107	(11.107)	-	210.330	(210.330)	-
Estoque de materiais (almoxarifado)	-	-	-	-	1.571	(1.571)	-
Tributos a recuperar	-	5.894	-	5.894	19.775	(8.625)	11.150
Tributos a recuperar diferidos	(viii)	-	-	-	17	-	17
Adiantamentos a terceiros	-	67	(67)	-	130	(130)	-
Comissões de vendas a apropriar	-	179	(179)	-	8.708	(8.708)	-
Outros créditos	(xii)	19.486	(19.486)	-	28.045	(19.040)	9.005
Total do ativo circulante		75.742	(39.382)	36.360	1.434.007	(429.491)	1.004.516

Ativo	Controladora				Consolidado		
	Legenda	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)
Ativo não circulante							
Contas a receber	(ii) / (iii) / (iv) / (v)	97.439	(26.001)	71.438	290.171	(114.113)	176.058
Imóveis a comercializar	(ii) / (iii)	30.658	1.564	32.222	-	162.851	162.851
Estoque de terrenos - Permuta	-	-	-	-	37.098	(37.098)	-
Partes relacionadas	(xii)	193.185	(29.590)	163.595	17.579	62.119	79.698
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	(xii)	-	-	-	66.860	(66.860)	-
Depósitos judiciais	(xii)	-	17.416	17.416	-	19.527	19.527
Outros créditos	(xii)	280.755	(146.486)	134.269	148.003	(105.644)	42.359
Investimentos	(vii) / (ix) / (x)	1.306.824	298.832	1.605.656	73.633	77.058	150.691
Adiantamento para futuro aumento de capital	(xii)	563.987	(563.987)	-	59.842	(59.842)	-
Propriedades para Investimento	(ix)	97.625	29.200	126.825	215.470	(3.430)	212.040
Imobilizado	-	5.770	-	5.770	7.700	(19)	7.681
Intangível	-	6.955	(1.164)	5.791	6.972	(1.164)	5.808
Total do ativo não circulante		2.583.198	(420.216)	2.162.982	923.328	(66.615)	856.713
Total do ativo		2.658.940	(459.598)	2.199.342	2.357.335	(496.106)	1.861.229

Notas Explicativas

Passivo	Controladora				Consolidado		
	Legenda	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)
Passivo circulante							
Fornecedores		4.452	-	4.452	23.886	-	23.886
Empréstimos e financiamentos	(xi)	30.024	312.439	342.463	30.024	1.103.414	1.133.438
Financiamento para construção - SFH	(xi)	-	-	-	588.305	(588.305)	-
Debêntures	(xi)	102.323	(102.323)	-	102.323	(102.323)	-
Debêntures - SFH	(xi)	104.655	(104.655)	-	104.655	(104.655)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(xii)	-	-	-	7.584	-	7.584
Obrigações sociais e tributárias	(xii)	11.286	847	12.133	34.362	8.398	42.760
Imposto de renda e contribuição social a pagar	(xii)	-	-	-	5.101	(5.101)	-
Adiantamentos de clientes	(iii) / (xii)	31.305	(27.358)	3.947	61.119	(8.217)	52.902
Adiantamento de clientes - Permutas	(xii)	-	-	-	18.351	(18.351)	-
Dividendos a pagar	-	4.240	-	4.240	4.240	-	4.240
Partes relacionadas	(xii)	-	1.375.407	1.375.407	-	66.149	66.149
Provisão para garantia	-	-	4.060	4.060	-	7.845	7.845
Outras contas a pagar	(ii)	5.403	20.951	26.354	30.256	28.081	58.337
Total do passivo circulante		293.688	1.479.368	1.773.056	1.010.206	386.935	1.397.141

Notas Explicativas

Passivo	Controladora				Consolidado		
	Legenda	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos	(xi)	30.510	4.072	34.582	30.510	40.392	70.902
Financiamento para construção - SFH	(xi)	-	-	-	238.990	(238.990)	-
Debêntures	(xi)	98.818	(98.818)	-	98.818	(98.818)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(xiii)	-	-	-	562	(562)	-
Obrigações sociais e tributárias		12.851	-	12.851	30.613	-	30.613
Tributos com recolhimento diferido	(ii) / (iii) / (v)	5.327	1.457	6.784	43.477	(10.527)	32.950
Partes relacionadas	(xii)	1.349.207	(1.349.207)	-	55.173	(55.173)	-
Adiantamentos de clientes	(iii) / (xii)	101.595	(69.373)	32.222	124.146	(8.295)	115.851
Adiantamento de clientes - Permutas	(xiii)	30.658	(30.658)	-	59.605	(59.605)	-
Provisão para contingências	-	7.216	(5.183)	2.033	7.216	(49)	7.167
Provisões para perdas em investimentos	(vii) / (ix) / (x)	-	141.854	141.854	-	1.578	1.578
Outras contas a pagar	(ii)	101.474	(94.599)	6.875	203	5.841	6.044
Total do passivo não circulante		1.737.656	(1.500.455)	237.201	689.313	(424.208)	265.105
Patrimônio líquido							
Capital social		286.646	-	286.646	286.646	-	286.646
Reserva Legal	(xiii)	29.116	(3.937)	25.179	29.116	(3.937)	25.179
Ajuste de avaliação patrimonial		99.805	(217)	99.588	99.805	(217)	99.588
Prejuízos acumulados	(xiii)	(8.860)	(213.468)	(222.328)	(8.860)	(213.468)	(222.328)
Reserva de Investimentos	(xiii)	220.889	(220.889)	-	220.889	(220.889)	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		627.596	(438.511)	189.085	627.596	(438.511)	189.085
Participação de não controladores	(xiii)	-	-	-	30.220	(20.322)	9.898
Total do patrimônio líquido		627.596	(438.511)	189.085	657.816	(458.833)	198.983
Total do passivo e patrimônio líquido		2.658.940	(459.598)	2.199.342	2.357.335	(496.106)	1.861.229

Notas Explicativas

Resultado	Legenda	Controladora			Consolidado		
		31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)
Receita líquida	(ii) / (iii) / (iv) / (v)	7.153	-	7.153	121.045	46.622	167.667
Custo das vendas e serviços prestados	(ii) / (iii) / (vi)	(4.063)	(111)	(4.174)	(75.212)	(15.678)	(90.890)
Lucro bruto		3.090	(111)	2.979	45.833	30.944	76.777
(Despesas) receitas operacionais							
Despesas comerciais		(1.791)	-	(1.791)	(10.633)	(2.566)	(13.199)
Despesas administrativas	-	(7.619)	(571)	(8.190)	(8.720)	(682)	(9.402)
Resultado de equivalência patrimonial		-	34.047	34.047	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais - líquidas	(i) / (viii) / (ix) / (x)	(10)	1.166	1.156	(154)	3.019	2.865
Total receitas (despesas) operacionais		(9.420)	34.642	25.222	(19.507)	(229)	(19.736)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		(6.330)	34.531	28.201	26.326	30.715	57.041
Receitas financeiras		683	(607)	76	7.717	1.740	9.457
Despesas financeiras	(vi)	(16.575)	(3.206)	(19.781)	(52.212)	(3.220)	(55.432)
Receita (despesas) financeiras líquidas		(15.892)	(3.813)	(19.705)	(44.495)	(1.480)	(45.975)
Resultado de equivalência patrimonial		13.269	(13.269)	-	10.698	(10.698)	-
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		(8.953)	17.449	8.496	(7.471)	18.537	11.066
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	-	-	(2.627)	(1.826)	(4.453)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	93	-	93	2.332	-	2.332
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(8.860)	17.449	8.589	(7.766)	16.711	8.945
Resultado abrangente							
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(8.860)	17.449	8.589	(7.766)	16.711	8.945
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício		(8.860)	17.449	8.589	(7.766)	16.711	8.945

Notas Explicativas

	Capital social	Reserva legal	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva de investimentos	Prejuízos acumulados	Total	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldo em 1º de janeiro de 2018 (Originalmente apresentado)	286.646	29.116	99.805	220.889	-	636.456	39.230	675.686
Ajustes	-	(29.116)	(217)	(220.889)	(28.602)	(278.824)	11.986	(266.838)
Saldo em 1º de janeiro de 2018 (Reapresentado)	286.646	-	99.588		(28.602)	357.632	51.216	408.848
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(202.315)	(202.315)	3.936	(198.379)
Transação de capital entre acionistas (Nota explicativa nº. 9(b))	-	14.861	-	-	-	14.861	-	14.861
Redução de capital de controladas	-	-	-	-	-	-	(38.293)	(38.293)
Saldos em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	286.646	14.861	99.588		(230.917)	170.178	16.859	187.037
Lucro líquido do período	-	-	-	-	8.589	8.589	356	8.945
Transação de capital entre acionistas (Nota explicativa nº. 9(b))	-	10.318	-	-	-	10.318	-	10.318
Integralização (redução) de Capital	-	-	-	-	-	-	(7.317)	(7.317)
Saldos em 31 de março de 2019	286.646	25.179	99.588		(222.328)	189.085	9.898	198.983

	Controladora			Consolidado			
Fluxos de caixa	Legenda	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais							
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(8.953)	17.542	8.589	(7.472)	16.417	8.945
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:							
Tributos com recolhimento diferido		407	-	407	(3.695)	4.031	336
Depreciação e amortização		686	-	686	795	-	795
Resultado de equivalência patrimonial		(13.269)	(20.778)	(34.047)	(10.698)	10.698	-
Despesas financeiras		10.638	(41)	10.597	35.636	307	35.943
Valor residual de ativos diferidos baixados		-	-	-	-	53	53
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa		-	662	662	-	662	662
Ajuste a valor presente		-	-	-	-	(268)	(268)
Provisão para garantia		-	335	335	-	488	488
Provisão para contingências		-	(1.085)	(1.085)	-	(1.417)	(1.417)
Valor residual de ativos diferidos baixados		-	-	-	53	(53)	-
Redução (aumento) nos ativos:							
Contas a receber		(688)	3.087	2.399	8.479	(47.797)	(39.318)
Imóveis a comercializar		9.515	(7.487)	2.028	43.135	5.526	48.661
Tributos a recuperar		479	-	479	568	-	568
Adiantamentos a terceiros		16	(16)	-	29	(29)	-
Comissões de vendas a apropriar		49	(49)	-	633	(633)	-
Outros créditos		(660)	1.136	476	(4.548)	4.968	420

Notas Explicativas

Fluxos de caixa	Controladora			Consolidado			
	Legenda	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)
Aumento (redução) nos passivos:							
Fornecedores		1.025	-	1.025	(2.453)	-	(2.453)
Contas a pagar por aquisição de imóveis		-	-	-	(158)	-	(158)
Obrigações sociais e tributárias		3.207	(93)	3.114	8.755	294	9.049
Adiantamentos de clientes		(10.842)	10.897	55	(9.585)	10.665	1.080
Participação de não controladores		-	-	-	(10.104)	2.787	(7.317)
Outras contas a pagar		474	11.259	11.733	(16.551)	29.900	13.349
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL		-	-	-	(804)	-	(804)
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais		(7.916)	15.369	7.453	32.015	36.599	68.614
Fluxo de caixa das atividades de investimento							
Investimentos		(2.844)	(16.962)	(19.806)	10.698	(11.325)	(627)
Aplicações financeiras		130	-	130	(6.097)	3.699	(2.398)
Provisão para perda nos investimentos		9.210	10.508	19.718	17.255	(15.862)	1.393
Imobilizado		(397)	-	(397)	(404)	-	(404)
Intangível		385	(2.411)	(2.026)	389	(2.412)	(2.023)
Propriedades para Investimento		(7.455)	-	(7.455)	-	-	-
Recursos para futuro aumento de capital		1.139	(1.139)	-	(627)	627	-
Antecipação de dividendos		-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento		168	(10.004)	(9.836)	21.214	(25.273)	(4.059)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento							
Partes relacionadas		24.311	(3.840)	20.471	7.170	(3.177)	3.993
Empréstimos e financiamentos		-	-	-	-	-	-
Liquidação		(1.501)	1.501	-	-	-	-
Amortização		(12.778)	(2.447)	(15.225)	(32.704)	-	(32.704)
Pagamento de juros		(4.061)	-	(4.061)	(13.364)	-	(13.364)
Liberações		-	983	983	9.440	(311)	9.129
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		5.971	(3.803)	2.168	(29.458)	(3.488)	(32.946)
Aumento (redução) de Caixa e equivalentes de caixa		(1.777)	1.562	(215)	23.771	7.838	31.609
Caixa e equivalentes de caixa							
No início do exercício		3.824	(3.372)	452	19.496	(2.162)	17.334
No fim do exercício		2.047	(1.810)	237	43.267	5.676	48.943
Aumento (redução) de Caixa e equivalentes de caixa		(1.777)	1.562	(215)	23.771	7.838	31.609

Notas Explicativas

Valor adicionado	Controladora			Consolidado			
	Legenda	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)	31/03/2019 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2019 (reapresentado)
Receitas							
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados		8.421	-	8.421	144.355	48.827	193.182
(-) Deduções de vendas		(1.268)	-	(1.268)	(23.310)	(2.205)	(25.515)
		7.153	-	7.153	121.045	46.622	167.667
Insumos adquiridos de terceiros							
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados		(1.689)	(111)	(1.800)	(64.389)	(15.678)	(80.067)
Serviços de terceiros		(2.374)	-	(2.374)	(10.823)	-	(10.823)
Outras despesas operacionais		(1.446)	595	(851)	3.455	(230)	3.225
		(5.509)	484	(5.025)	(71.757)	(15.908)	(87.665)
Valor adicionado bruto		1.644	484	2.128	49.288	30.714	80.002
Retenções							
Depreciações e amortizações		(686)	-	(686)	(795)	-	(795)
Valor líquido produzido pela entidade		958	484	1.442	48.493	30.714	79.207
Valor adicionado recebido em transferência							
Resultado de equivalência patrimonial		13.269	20.778	34.047	10.698	(10.698)	-
Receitas financeiras		683	(607)	76	7.717	1.740	9.457
		13.952	20.171	34.123	18.415	(8.958)	9.457
Valor adicionado total a distribuir		14.910	20.655	35.565	66.908	21.756	88.664
Distribuição do valor adicionado							
Pessoal e encargos (exceto INSS)		5.720	-	5.720	15.533	-	15.533
Impostos, taxas e contribuições (inclusive INSS)		1.341	-	1.341	6.055	1.826	7.881
Juros e encargos financeiros		16.576	3.205	19.781	52.213	3.219	55.432
Aluguel		134	-	134	873	-	873
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	1.094	(738)	356
Prejuízo retido do exercício		(8.861)	17.450	8.589	(8.860)	17.449	8.589
		14.910	20.655	35.565	66.908	21.756	88.664

Notas Explicativas

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2018

Controladora					Consolidado		
Ativo	Legenda	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)	8.468
Total do ativo circulante		70.944	(22.099)	48.845	1.441.299	(504.315)	936.984
Controladora					Consolidado		
Ativo	Legenda	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 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	-	19.482	19.482
Outros créditos	(xii)	282.003	(163.983)	118.020	149.195	(105.834)	43.361
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

	Controladora				Consolidado		
Passivo	Legenda	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

Passivo	Controladora				Consolidado	
	Legenda	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações
Passivo não circulante						
Empréstimos e financiamentos	(xi)	36.105	(27.240)	8.865	36.105	45.834
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	-
Obrigações sociais e tributárias	-	10.747	-	10.746	23.016	-
Tributos com recolhimento diferido	(ii) / (iii) / (v)	4.920	1.457	6.377	47.172	(14.558)
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)
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
Provisões para perdas em investimentos	(vii) / (ix) / (x)	-	123.532	123.532	-	187
Outras contas a pagar	(ii)	90.921	(85.441)	5.480	125	5.355
Total do passivo não circulante		1.705.629	(1.515.288)	190.340	795.148	(524.036)
Patrimônio líquido						
Capital social	-	286.646	-	286.646	286.646	-
Reserva capital	(xiii)	29.116	(14.255)	14.861	29.116	(14.255)
Ajuste de avaliação patrimonial	(xiii)	99.805	(217)	99.588	99.805	(217)
Prejuízos acumulados	(xiii)	-	(230.917)	(230.917)	0	(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)
Participação participação de não controladores	(xii)	-	-	-	39.230	(22.371)
Total do patrimônio líquido		636.456	(466.278)	170.178	675.686	(488.649)
Total do passivo		1.968.687	(48.418)	1.920.269	1.704.186	(55.415)
Total do passivo e patrimônio líquido		2.605.143	(514.696)	2.090.446	2.379.872	(544.064)

Notas Explicativas

Legendas dos ajustes e reclassificações de reapresentação referente ao período findo em 31/03/2019 e exercício 31/12/2018:

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 de 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 a 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 debêntures

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 individuais e consolidadas em 31/03/2018

Resultado	Controladora			Consolidado		
	Legenda	31/03/2018 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2018 (reapresentado)	31/03/2018 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações 31/03/2018 (reapresentado)
Receita líquida	(ii) / (iii) / (iv) / (v)	65.356	-	65.356	173.315	(30.620)
Custo das vendas e serviços prestados	(ii) / (iii) / (vi)	(20.686)	-	(20.686)	(115.845)	26.011
Lucro bruto		44.670	-	44.670	57.470	(4.609)
(Despesas) receitas operacionais						
Despesas comerciais	-	(2.417)	-	(2.417)	(8.095)	(3.482)
Despesas administrativas	-	(5.879)	637	(5.242)	(7.252)	864
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(22.573)	(22.573)	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais - líquidas	(i) / (viii) / (ix) / (x)	(23)	(16.016)	(16.039)	(272)	(16.017)
Total receitas (despesas) operacionais		(8.319)	(37.952)	(46.271)	(15.619)	(18.635)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		36.351	(37.952)	(1.601)	41.851	(23.244)
Receitas financeiras	-	1.116	-	1.116	2.921	-
Despesas financeiras	(vi)	(19.356)	-	(19.356)	(41.393)	(546)
Receita (despesas) financeiras líquidas		(18.240)	-	(18.240)	(38.472)	(546)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(16.240)	16.240	-	-	-
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		1.871	(21.712)	(19.841)	3.379	(23.790)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	-	-	(2.563)	1.651
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	150	-	150	311	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		2.021	(21.712)	(19.691)	1.127	(22.139)
Resultado abrangente						
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		2.021	(21.712)	(19.691)	1.127	(22.139)
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício		2.021	(21.712)	(19.691)	1.127	(22.139)

Notas Explicativas

Notas	Controladora			Consolidado		
	31/03/2018 (Originalmente apresentado)	Ajustes e Reclassificações	31/03/2018 (Reapresentado)	31/03/2018 (Originalmente apresentado)	Ajustes e Reclassificações	31/03/2018 (Reapresentado)
Fluxos de caixa das atividades operacionais						
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	2.021	(21.712)	(19.691)	2.021	(23.033)	(21.012)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:						
Tributos diferidos passivos	(183)	-	(183)	(607)	(1.236)	(1.843)
Depreciação e amortização	922	-	922	1.109	-	1.109
Resultado de equivalência patrimonial	16.240	6.333	22.573	-	-	-
Despesas financeiras	12.788	(735)	12.053	12.788	25.797	38.585
Valor residual de ativos diferidos baixados	(843)	-	(843)	(798)	(382)	(1.180)
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	(1.646)	(1.646)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(295)	(295)
Provisão para garantia	-	(1.095)	(1.095)	-	(3.453)	(3.453)
Provisão para contingências	-	(638)	(638)	-	-	-
Redução (aumento) nos ativos:						
Contas a receber	(42.060)	(1)	(42.061)	(36.418)	3.753	(32.665)
Imóveis a comercializar	54.770	-	54.770	39.293	6.321	45.614
Tributos a recuperar	1.024	-	1.024	1.191	-	1.191
Adiantamento a terceiros	(51)	-	-	(21)	-	-
Comissões de vendas a apropriar	115	-	-	1.403	-	-
Outros créditos	(243)	83	(160)	(1.701)	1.021	(680)
Aumento (redução) nos passivos:						
Fornecedores	32.190	-	32.190	29.037	-	29.037
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(183)	-	(183)	(1.311)	-	(1.311)
Obrigações sociais e tributárias	2.384	-	2.384	9.165	(28)	9.137
Adiantamentos de clientes	(56.636)	(113)	(56.749)	(47.699)	4.240	(43.459)
Participação de não controladores	-	-	-	5.621	(6.433)	(812)
Outras contas a pagar	60	2	62	(8.980)	10.103	1.123
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	-	(738)	-	(738)
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	22.315	(17.876)	4.375	3.355	14.729	16.702
Fluxo de caixa das atividades de investimento						
Investimentos	2.062	2.376	4.438	6.690	14.673	21.363
Aplicações financeiras	(115)	952	837	9.788	1.887	11.675
Provisão para perda nos investimentos	(1.583)	(1.796)	(3.379)	-	(808)	(808)
Imobilizado	(613)	-	(613)	(663)	1	(662)
Intangível	612	-	612	615	-	615
Propriedades para Investimento	-	-	-	3.254	(3.254)	-
Recursos para futuro aumento de capital	(516)	-	-	16.156	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(153)	1.532	1.895	35.840	12.499	32.183

Notas	Controladora			Consolidado		
	31/03/2018 (Originalmente apresentado)	Ajustes e Reclassificações	31/03/2018 (Reapresentado)	31/03/2018 (Originalmente apresentado)	Ajustes e Reclassificações	31/03/2018 (Reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento						
Partes relacionadas	(14.684)	16.017	1.333	(21.377)	17.501	(3.876)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7.267	-	-	55.864	-	55.864
Liquidação	-	-	-	-	-	-
Amortização	(9.904)	-	(9.904)	(34.857)	-	(34.857)
Pagamento de juros	(5.306)	-	(5.306)	(24.821)	-	(24.821)

Notas Explicativas

Liberações	271	8.001	8.272	271	30.067	30.338
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(22.356)	24.018	(5.605)	(24.920)	47.568	(33.216)
Aumento (redução) de Caixa e equivalentes de caixa	(194)	7.674	665	14.275	74.796	15.669
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do exercício	5.176	(4.000)	1.176	42.993	(23.356)	19.637
No fim do exercício	4.982	(3.141)	1.841	57.268	(21.962)	35.306
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(194)	859	665	14.275	1.394	15.669

Notas Explicativas

Valor adicionado	Legenda	31/03/2018 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2018 (reapresentado)	31/03/2018 (Originalmente apresentado)	Ajustes e reclassificações	31/03/2018 (reapresentado)
Receitas							
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados		66.056	-	66.056	192.335	(32.571)	159.764
(-) Deduções de vendas		(700)	-	(700)	(19.020)	1.951	(17.069)
		65.356	-	65.356	173.315	(30.620)	142.695
Insumos adquiridos de terceiros							
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados		(20.449)	0	(20.449)	(106.514)	26.011	(80.503)
Serviços de terceiros		(237)	(0)	(237)	(9.331)	-	(9.331)
Outras despesas operacionais		1.928	(15.379)	(13.451)	12.812	(18.635)	(5.823)
		(18.758)	(15.379)	(34.137)	(103.033)	7.376	(95.657)
Valor adicionado bruto		46.598	(15.379)	31.219	70.282	(23.244)	47.038
Retenções							
Depreciações e amortizações		(922)	-	(922)	(1.109)	-	(1.109)
Valor líquido produzido pela entidade		45.676	(15.379)	30.297	69.173	(23.244)	45.929
Valor adicionado recebido em transferência							
Resultado de equivalência patrimonial		(16.240)	(6.333)	(22.573)	-	-	-
Receitas financeiras		1.116	-	1.116	2.921	-	2.921
		(15.124)	(6.333)	(21.457)	2.921	-	2.921
Valor adicionado total a distribuir		30.552	(21.712)	8.840	72.094	(23.244)	48.850
Distribuição do valor adicionado							
Pessoal e encargos (exceto INSS)		7.454	0	7.454	19.935	0	19.935
Impostos, taxas e contribuições (inclusive INSS)		1.479	(0)	1.479	8.182	(1.651)	6.531
Juros e encargos financeiros		19.356	-	19.356	41.393	546	41.939
Aluguel		242	0	242	1.457	(0)	1.457
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	(894)	(427)	(1.321)
Prejuízo retido do exercício		2.021	(21.712)	(19.691)	2.021	(21.712)	(19.691)
		30.552	(21.712)	8.840	72.094	(23.244)	48.850

Notas Explicativas

Balancos patrimoniais individual e consolidado em 01 de dezembro de 2018

	Controladora				Consolidado		
Ativo	Legenda	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 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

		Controladora				Consolidado	
Ativo	Legenda	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

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

Notas Explicativas

Passivo	Controladora				Consolidado		
	Legenda	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	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	-	6	2.834	-	2.834
Obrigações sociais e tributárias	(xvii)	3.947	(2)	3.945	8.345	1.910	10.255
Tributos com recolhimento diferido	(vii)	5.001	-	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)	111.433	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	-	3.639
Provisões para perdas em investimentos		-	67.755	67.755	-	948	948
Outras contas a pagar	(iv/v)	48.001	(45.372)	2.629	3.850	459	4.309
Total do passivo não circulante		1.859.411	(1.639.967)	219.444	1.119.964	(361.290)	758.674
Patrimônio líquido							
Capital social		286.646	-	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	-	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)	(28.602)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		634.072	(276.440)	357.632	649.188	(291.556)	357.632
Participação dos acionistas não controladores		-	-	-	67.275	(16.042)	51.233
Total do patrimônio líquido		634.072	(276.440)	357.632	716.463	(307.598)	408.865
Total do passivo		2.137.019	(119.059)	2.017.960	1.875.821	(92.885)	1.782.936
Total do passivo e patrimônio líquido		2.771.091	(395.499)	2.375.592	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 a 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

Absorção de prejuízo

xiii. Absorção de prejuízo decorrente dos ajustes contábeis

Juros capitalizados após entrega de obra

xiv. 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 influencia 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 orçados:** 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.
- e) **Mensuração do valor justo de propriedades para investimento:** Uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 (CPC 46) para avaliações de nível 3.

Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a Empresa de avaliação considerou as metodologias abaixo, sendo que em determinados empreendimentos foram considerados somente uma das metodologias apresentadas, dependendo de suas circunstâncias:

Notas Explicativas

Comparativos diretos de dados de mercado – Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

Método da renda|capitalização direta – Por essa metodologia, pressupõe-se a expectativa de retorno, ou rentabilidade esperada (*yield*), por um investidor em um determinado imóvel, ou seja, baseia-se no retorno pontual proporcionado sobre o investimento efetuado. Toma-se como parâmetro a receita potencial anual do imóvel, sobre a qual é aplicada taxa de atratividade (capitalização) coerentes com o mercado, refletindo o risco do investimento, e que resulta no valor disponível para a aquisição do mesmo.

Método da renda|fluxo de caixa descontado – Por essa metodologia é projetado a receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e histórico, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas.

Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram desconsideradas perdas de receita por inadimplência.

Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro.

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.

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

Notas Explicativas

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 31 de março 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 constituiu 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.

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.

Notas Explicativas

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 imóveis 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”.

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.

Notas Explicativas

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.

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.

Notas Explicativas

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 o 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.

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

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.

Notas Explicativas

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 e 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.

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 direitos 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.

Notas Explicativas

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;
- 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;

Notas Explicativas

- 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. 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 vêm 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 técnica, sendo reconhecida no período em que os serviços são efetivamente prestados.

Notas Explicativas

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 findo em 31 de março 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.

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 imobiliárias e prestação de serviço a 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.

Notas Explicativas

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 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

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.

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, o 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.

Notas Explicativas

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

Controladora e Consolidado			
		01/01/2019	
		(Adoção	
		inicial)	
Ativos de direito de uso	31/03/2019		
Imóveis	2.660	2.993	
	2.660	2.993	
Controladora e Consolidado			
		01/01/2019	
		(Adoção	
		inicial)	
Passivo de arrendamento	31/03/2019		
Imóveis	2.717	2.993	
	2.717	2.993	

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

Controladora e Consolidado	
	31/03/2019
Depreciação (despesas administrativas)	333
Juros de direito de uso (reconhecidos como despesa financeira)	64
	397

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.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Caixa	30	17	289	370
Bancos	88	402	39.502	11.513
Certificado de depósito bancário – CDB	54	33	8.968	5.011
Outros ativos financeiros	65	-	454	440
Total de Caixa e equivalentes	237	452	48.943	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.

Notas Explicativas

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Certificado de depósito bancário – CDB (a)	-	130	4.044	1.646
		130	4.044	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 utilizada para liquidação de dívida ou para resgate com autorização da Instituição Financeira.

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Unidades em construção	-	-	203.850	235.221
Unidades concluídas	4.831	5.292	250.965	354.122
Venda de terreno	55.253	60.212	246.604	75.652
Venda de participação societária (a)	54.962	55.057	55.100	55.195
Prestação de serviços	4.242	2.627	10.939	9.324
Outros contas a receber	1.501	-	9.415	8.040
PECLD (Perdas Estimadas em crédito de liquidação duvidosa)	(30.902)	(30.902)	(30.902)	(30.902)
Provisão para distratos	(1.486)	(824)	(54.409)	(53.746)
AVP - Clientes	-	-	(495)	(763)
	88.401	91.462	691.067	652.143
Ativo circulante	16.963	9.659	515.009	432.786
Ativo não circulante	71.438	81.803	176.058	219.357

(a) Em 31 de março de 2019, o saldo da controladora é composto por R\$30.902 referente venda de 80% de participação acionária na sociedade MD BA Ondina Construções S.A. para a parte relacionada (detida pelos acionistas da Companhia) MJMD Empreendimentos Ltda. (ocorrida em 8 de março de 2016, negociado por valor em comum acordo entre as partes) e por R\$24.060 referente saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. para a parte relacionada MJMD Empreendimentos Ltda., ocorrida em 30 de setembro de 2014 (pelo valor de R\$39.674), cujo vencimento final estava previsto para 30 de dezembro de 2018.

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\$ 268 (R\$ 544 em 31 de março de 2018) e as taxas de descontos utilizadas foram de 7,94% a.a. (8,14% a.a. em 31 de março de 2018).

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Vencidas				
Até 60 dias	689	163	28.760	24.399
De 61 a 90 dias	6.577	26	12.573	13.933
De 91 a 180 dias	49	28	29.484	67.618
Acima de 180 dias	977	908	195.672	172.070
	8.292	1.125	266.489	278.020
A vencer				
Até 01 ano	20.556	15.523	345.094	299.338
Acima de 01 a 03 anos	65.946	66.783	165.290	160.196
Acima de 03 anos	25.995	39.757	-	-
	112.497	122.063	510.384	459.534
PECLD e Provisão para distratos				
PECLD	(30.902)	(30.902)	(30.902)	(30.902)
Provisão para distratos	(1.486)	(824)	(54.409)	(53.746)
Ajuste a valor presente	-	-	(495)	(763)
	(32.388)	(31.726)	(85.806)	(85.411)
Total	88.401	91.462	691.067	652.143

Em 31 de março de 2019, do total de títulos vencidos, 69% 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.

A movimentação das perdas esperadas de créditos de liquidação duvidosa e da provisão para distratos no período findo em 31 de março de 2019 e exercício findo em 31 de dezembro de 2018 está assim representada:

	Controladora (Reapresentado)	Consolidado (Reapresentado)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(29.725)	(53.967)
Adições	(2.001)	(47.413)
Reversões	-	15.969
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(31.726)	(85.411)
Adições	(662)	(395)
Reversões	-	-
Saldo em 31 de março de 2019	(32.388)	(85.806)

7. Imóveis a comercializar

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.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Imóveis concluídos	1.500	1.501	236.474	263.348
Imóveis em construção	-	-	165.684	159.222
Terrenos para futuras incorporações	43.329	45.356	89.543	117.549
Materiais	-	-	1.571	1.708
Adiantamento a fornecedores	-	-	5.084	4.455
Estoque - Reversão custo distrato	659	659	37.965	37.965
Juros capitalizados (ii)	-	-	42.878	43.613
Imóveis a Comercializar	45.488	47.516	579.199	627.860
Circulante	13.266	15.294	416.348	465.009
Não circulante	32.222	32.222	162.851	162.851

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

	Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Saldo dos estoques no início do Exercício	43.613	41.152
Juros incorridos no Exercício	6.922	40.443
apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(7.657)	-37.982
Saldo dos estoques no fim do Exercício	42.878	43.613

8. Partes relacionadas

Na condução normal dos negócios a Companhia faz as transações financeiras com suas controladas integrais (cujo controle é estabelecido de forma direta e/ou indireta) 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 estão sujeitos a encargos financeiros e são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE (Sociedade de Propósito Específico). 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/ou indireta), não havendo, por consequência, prejuízos a eventuais acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada.

Notas Explicativas

Adicionalmente a Companhia faz transações financeiras com outras partes relacionadas não controladas, cujas condições pactuadas variam a depender dos montantes, prazos determinados e demais variáveis. As condições contratadas seguem usualmente as praticadas no mercado na data da transação e periodicamente são revisitadas e, quando possível, são repactuadas ou substituídas por outra que ofereça menor ônus tanto em relação às taxas pactuadas, quanto às garantias envolvidas.

Conforme entendimento da Companhia, consideram-se “condições de mercado” aquelas em que, durante a negociação, observam-se os princípios da (i) competitividade (preços e condições dos serviços compatíveis com os praticados no mercado); (ii) conformidade (aderência dos serviços prestados aos termos e responsabilidades contratuais praticados pela Companhia, bem como aos controles adequados de segurança das informações); (iii) transparência (reporte adequado das condições acordadas com a devida aplicação, bem como reflexos destas nas demonstrações financeiras da Companhia); e (iv) equidade (estabelecimento de mecanismos que impeçam discriminação ou privilégios e de práticas que assegurem a não utilização de informações privilegiadas ou oportunidades de negócio em benefício individual ou de terceiros). Na negociação entre partes relacionadas devem ser observados os mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela Companhia com partes independentes.

As operações entre a Companhia e seus acionistas controladores, assim como com partes relacionadas controladas e coligadas que apresentam saldos nestas demonstrações financeiras que não estão em condições de mercado, segundo a definição acima, foram em sua maioria liquidadas ou repactuadas ao longo dos nove meses findos em 30 de setembro de 2019.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Ativo não circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	111.954	59.431	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.3)	51.641	51.924	62.112	62.135
Conta corrente com parceiros (vide 8.3 abaixo)	-	-	17.586	17.629
Total de Ativo não circulante	163.595	111.355	79.698	79.764
Passivo circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	1.321.195	1.251.764	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.3)	54.212	50.932	55.466	51.542
Conta corrente com parceiros (vide 8.3 abaixo)	-	-	10.683	10.680
Total de Passivo circulante	1.375.407	1.302.696	66.149	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	Prazo	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019 (Reapresentação)	31/12/2018 (Reapresentação)	31/03/2019 (Reapresentação)	31/12/2018 (Reapresentação)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	31/12/2020	21.043	18.888	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	31/12/2020	142	142	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	31/12/2020	1.135	1.101	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	31/12/2022	542	-	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	31/12/2020	51.619	-	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	31/12/2021	-	3.207	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	31/12/2020	856	728	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	-	289	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	30/04/2021	6.523	6.137	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	8.153	8.095	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	31/01/2022	16.616	16.317	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	31/12/2020	4.379	3.857	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	31/03/2022	946	670	-	-
Total		111.954	59.431	-	-

Ativo não circulante Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Atualização	Prazo	Controlada		Consolidado			
			% Participação da Companhia a 31/03/2019	% Participação da Companhia a 31/12/2018	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
MD BA Ondina Construções S/A	N/A (a)	30/04/2024	100%	20%	7.490	7.490	7.490	7.490
MJMD Empreendimentos Ltda.	IGPM	31/12/2019	0%	0%	287	257	287	257
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	IGPM	31/12/2030	0%	0%	3.019	2.842	3.019	2.842
Moura Dubeux Comércio e Derivados de Petróleo Ltda.	IGPM	31/12/2019	0%	0%	12.717	12.719	23.112	12.719
MD Imóveis Ltda.	IGPM	31/12/2019	76%	76%	-	-	-	10.398
Cone S.A.	CDI	30/09/2019	0%	0%	880	-	880	-
CIA Siderúrgica Suape S.A.	CDI	30/09/2019	0%	0%	2.306	2.271	2.306	2.271
MD PE Coral Ltda.	IGPM	31/12/2019	0%	0%	4.121	4.121	4.121	4.121
Moura Dubeux Realizações e Construções Imobiliárias	CDI	31/12/2021	0%	0%	12.762	8.921	12.762	8.921
Empreendimento Pau D'arco Ltda.	IGPM	31/12/2030	0%	0%	633	633	633	633
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	N/A (b)	30/09/2019	0%	0%	6.190	10.313	6.190	10.313
Outras parte relacionadas					1.236	2.357	1.312	2.170
Total					51.641	51.924	62.112	62.135

(a) A MD BA Ondina Construções S.A. passou a ser integralmente controlada pela Moura Dubeux Engenharia S.A a partir de fevereiro de 2019.

Notas Explicativas

(b) A Companhia realizou a venda de 100% (cem por cento) de sua participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. e o contrato de mútuo existente foi liquidado ao longo do período findo em 30 de setembro de 2019.

Passivo circulante Mútuos com controladas	Prazo	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019 (Reapresentação)	31/12/2018 (Reapresentação)	31/03/2019 (Reapresentação)	31/12/2018 (Reapresentação)
MD Imóveis Ltda.	31/12/2020	195	135	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	31/12/2020	6.505	6.506	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2020	71.136	71.137	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	31/12/2020	16.833	16.336	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	31/12/2020	717	717	-	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	31/12/2020	4.160	4.163	-	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	31/12/2020	12.732	12.734	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	31/12/2020	18.869	18.917	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	31/12/2020	11.119	11.145	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	31/12/2020	12.917	12.927	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	27.419	27.425	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	26.275	26.293	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	37.555	37.695	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	31/12/2020	405	405	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	31/12/2020	13.288	13.288	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	18.081	18.088	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2020	13.471	13.471	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	31/12/2020	584	584	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	31/12/2020	40.873	40.894	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	31/12/2020	13.786	13.786	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	31/12/2020	34.914	34.915	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	31/12/2020	28.142	27.851	-	-
MD RN Vândir Gurgel Construções SPE Ltda.	31/12/2020	52.377	52.392	-	-
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	31/12/2020	2.451	1.704	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	31/12/2020	21.242	21.242	-	-
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	31/12/2020	17.872	17.875	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2020	17.060	16.200	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	31/12/2020	2.420	2.426	-	-
MD PE HPBV Ltda.	31/12/2020	793	-	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	34.432	34.458	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	31/12/2020	15.739	15.881	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	951	-	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	31/12/2020	18.824	19.085	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	31/12/2020	21.227	20.472	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	31/12/2020	1.173	3.060	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	31/12/2020	50.060	50.273	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2020	14.692	14.713	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	25.430	25.567	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	31/12/2020	15.019	14.893	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	31/12/2020	-	23.729	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	31/12/2020	5.056	5.255	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	31/12/2021	2.876	-	-	-
MD Service Ltda.	31/12/2020	43	284	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	32.755	30.771	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	45.512	45.571	-	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	31/12/2020	774	661	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	31/12/2020	18.126	17.647	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	31/12/2020	24.183	23.389	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	15.638	15.699	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	31/12/2020	3.435	3.485	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	31/12/2020	7.246	6.857	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	31/12/2020	80.464	80.455	-	-

Notas Explicativas

MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	13.148	12.217	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	31/12/2021	37.096	36.800	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2020	10.601	10.616	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	31/12/2020	38.160	35.168	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	31/12/2020	4.350	6.033	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2020	16.263	16.336	-	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	31/12/2020	212	212	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/01/2021	6.623	4.395	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	73.827	106	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	2.143	-	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	841	1.065	-	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	31/12/2020	829	853	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	31/12/2020	14.144	14.144	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	47.086	47.161	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2021	58.378	58.618	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	-	951	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	28/02/2022	5.759	5.683	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	30/11/2022	8.642	8.440	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	31/12/2020	25.247	19.510	-	-
		1.321.195	1.251.764	-	-

Notas Explicativas

Passivo circulante Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Índice de correção	Prazo	Controladora		31/03/2019 (Reapresentad o)	31/12/2018 (Reapresentad o)	Consolidado	
			% Participaçã o da Companhi a 31/03/2019	% Participaçã o da Companhi a 31/12/2018			31/03/2019 (Reapresentad o)	31/12/2018 (Reapresentad o)
Gustavo José Moura Dubeux	131% do CDI (a)	23.04.2019	0%	0%	3.045	3.045	3.045	3.045
Gustavo José Moura Dubeux	131% do CDI (a)	11.06.2019	0%	0%	2.010	2.008	2.010	2.008
Gustavo José Moura Dubeux	130% do CDI (b)	31/12/2030	0%	0%	16.305	16.273	16.305	16.273
Aluísio José Moura Dubeux	131% do CDI (a)	23/04/2019	0%	0%	2.030	2.030	2.030	2.030
Aluísio José Moura Dubeux	131% do CDI (a)	11/06/2019	0%	0%	3.015	3.013	3.015	3.013
Aluísio José Moura Dubeux	130% do CDI (b)	31/12/2030	0%	0%	7.722	7.420	7.722	7.420
Marcos José Moura Dubeux	131% do CDI (a)	23/04/2019	0%	0%	3.045	3.045	3.001	3.045
Marcos José Moura Dubeux	131% do CDI (a)	11/06/2019	0%	0%	2.009	2.008	2.001	2.008
Marcos José Moura Dubeux	130% do CDI (b)	31/12/2030	0%	0%	2.453	2.305	2.453	2.305
MD BA Ondina Construções S/A	N/A	30/04/2024	100%	20%	1.973	-	1.973	-
GJMD Empreendimentos Ltda.	CDI	31/12/2020	0%	0%	1.061	-	1.061	-
MJMD Empreendimentos Ltda.	IGPM	31/12/2030	0%	0%	-	-	974	-
MD PE Coral Ltda.	1,57% (a)	05/12/2021	0%	0%	6.034	6.583	6.034	6.583
MD Hoteis S.A.	IGPM (c)	31/12/2030	0%	0%	699	699	699	699
Outras partes relacionadas	(c)	30/09/2019	0%	0%	2.812	2.503	3.145	3.113
Total					54.212	50.932	55.466	51.542

- (a) Os recursos captados nesta operação foram cedidos à Companhia através de contrato de mútuo, em sua totalidade, nas mesmas condições negociadas primariamente. Os saldos foram liquidados parcialmente ao longo do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 e definitivamente mediante 3 (três) notas promissórias emitidas em 06 de fevereiro de 2020, em caráter pro-soluto (vide Nota Explicativa nº 29).
- (b) Referem-se à recursos próprios dos acionistas, cujos saldos foram liquidados parcialmente ao longo do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 e definitivamente mediante 3 (três) notas promissórias emitidas em 06 de fevereiro de 2020, em caráter pro-soluto (vide Nota Explicativa nº 29).
- (c) Saldo liquidado ao longo do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019.

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). As condições previstas em cada contrato geralmente estabelecem correção pela variação entre 130% a 131% do CDI. Os saldos são oriundos de operações tomadas por acionistas e/ou empresas a eles relacionadas que captam recursos no mercado e repassam à Companhia seguindo os mesmos termos por eles pactuados.

Notas Explicativas

8.2. Contrato de aluguel

Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se localiza suas instalações, 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 de acionista controlador através de contrato de comodato referente as seguintes imóveis:

- a) 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 04/09/2023;
- b) 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 31/12/2022;
- c) Salas comerciais do International Trade Center Salvador. Esse contrato tem vigência até 31/12/2024.

Notas Explicativas

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 pelo parceiro nos negócios imobiliários, para utilização em empreendimentos. (vide Nota Explicativa nº 29).

Os saldos estão apresentados a seguir:

Ativo não circulante	Controladora						Consolidado	
	Atualização	Prazo	% Participação da Companhia 31/03/2019	% Participação da Companhia 31/12/2018	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A (a)	31/12/2020	50%	50%	-	-	14.143	14.144
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	N/A (a)	31/12/2020	50%	50%	-	-	3.443	3.485
Total					-	-	17.586	17.629

Passivo circulante	Controladora						Consolidado	
	Atualização	Prazo	% Participação 31/03/2019	% Participação 31/12/2018	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A (a)	31/12/2020	50%	50%	-	-	5.411	5.406
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	N/A (a)	31/12/2020	50%	50%	-	-	5.272	5.274
Total					-	-	10.683	10.680

- a) Operações liquidadas integralmente em dezembro de 2019 (vide Nota Explicativa nº 29).

Notas Explicativas

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 individuais e consolidadas, R\$ 411 e R\$ 415, respectivamente, no período findo em 31 de março de 2019, correspondendo a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários. Para o período findo em 31 de março de 2019 a remuneração totalizou, nas informações financeiras individuais e consolidadas, R\$ 968 e R\$ 972, respectivamente. 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.

A Companhia utiliza ainda outros imóveis de empresas relacionadas de acionista controlador através de contrato de comodato referente as seguintes imóveis:

- a) 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 04/09/2023;
- b) 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 31/12/2022;
- c) Salas comerciais do International Trade Center Salvador. Esse contrato tem vigência até 31/12/2024.

8.5 Dividendos a pagar

Em 31 de março de 2019, a Companhia não possuía saldo a pagar a seus acionistas controladores (R\$ 4.240 em 2018), conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Aluísio José Moura Dubeux	1.325	1.325	1.325	1.325
Gustavo José Moura Dubeux	1.214	1.214	1.214	1.214
Marcos José Moura Dubeux	1.701	1.701	1.701	1.701
Total	4.240	4.240	4.240	4.240

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

Notas Explicativas

O cálculo dos dividendos foi efetuado como segue:

Descrição	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 (a)	2.728	(5.926)	217	-
Lucro Líquido do exercício - Ajustado	197	9.631	2.841	-
Reserva legal	10	482	142	-
Dividendos mínimos obrigatórios 25% - 2016	47	2.287	675	-
Dividendos pagos	(2.001)	(742)	-	(4.240)
Saldo final de dividendos a pagar	2.020	3.565	4.240	-

(a) PPI se refere ao ajuste de propriedades para investimentos não considerado pela Companhia para cálculo de dividendos.

9. Investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Controladas	1.515.390	1.462.020	-	-
Coligadas	11.421	10.938	70.147	69.520
Juros capitalizados (i)	78.845	78.845	80.544	80.544
	1.605.656	1.551.803	150.691	150.064
(-) Provisão para perdas em investidas (ii)	(141.854)	(123.532)	(1.578)	(187)
Saldo líquido de investimentos	1.463.802	1.428.271	149.113	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 "Estoques".

(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 dos exercícios findos em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é assim apresentada:

	Controladora (Reapresentado)	Consolidado (Reapresentado)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.685.903	216.073
Adições	110.167	28.605
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	1.428.271	149.877
AFACs	(1.139)	627
Baixas	(7.675)	-
Resultado de equivalência patrimonial	34.047	-
Outros	10.298	(1.391)
Saldo em 31 de março de 2019	1.463.802	149.113

Notas Explicativas

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

31/03/2019 – (Reapresentado)									
Investimentos	Particip. (%)	Balança Patrimonial				AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado		Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (Perda com Investimento)
Empresas controladas:									
MD PE São Pedro Construções Ltda. (a)	99,9900000%	136.188	(15.701)	(120.487)	(67.318)	36	120.487	(67.318)	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,0000000%	71.134	(280)	(70.854)	6	168	70.854	6	-
MD RN Vândir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999981%	52.572	(5.381)	(47.190)	(62)	5.318	47.190	(62)	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999976%	43.073	(858)	(42.215)	32	644	42.215	32	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999981%	57.555	(16.112)	(41.443)	2.615	6.542	41.443	2.615	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999943%	98.171	(58.109)	(40.062)	1.391	-	40.062	1.391	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	38.306	(6.547)	(31.760)	(254)	5.698	31.759	(254)	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,999973%	27.678	(379)	(27.299)	(568)	361	27.299	(568)	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999974%	35.149	(8.914)	(26.235)	(602)	8.670	26.235	(602)	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999965%	37.424	(13.626)	(23.798)	34	12.472	23.798	34	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999971%	45.586	(22.254)	(23.333)	130	10.053	23.333	130	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999966%	29.459	(6.726)	(22.733)	725	6.420	22.733	725	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999955%	18.885	(242)	(18.643)	191	168	18.643	191	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,0000000%	242.853	(206.256)	(36.597)	6.180	6.340	18.299	3.090	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,9000000%	19.231	(1.043)	(18.188)	247	-	18.170	247	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,999944%	18.121	(659)	(17.462)	(26)	659	17.462	(26)	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	82.740	(65.534)	(17.205)	(2.086)	65.384	17.205	(2.086)	-
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,0000000%	17.299	(9)	(17.290)	4.090	-	17.117	4.049	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999943%	16.852	(1.474)	(15.378)	15	1.278	15.378	15	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	99,999944%	17.955	(2.592)	(15.363)	(27)	2.513	15.363	(27)	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999943%	19.132	(4.450)	(14.683)	14	4.406	14.683	14	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	33.594	(19.005)	(14.589)	(1.476)	511	14.589	(1.476)	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999974%	26.439	(12.699)	(13.740)	(57)	12.292	13.740	(57)	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999962%	24.687	(10.966)	(13.720)	(241)	10.090	13.720	(241)	-
Grça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999935%	138.524	(125.081)	(13.443)	1.179	15.112	13.443	1.179	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999960%	13.890	(480)	(13.410)	3	465	13.410	3	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.505	(331)	(13.175)	0	327	13.175	0	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,999925%	13.413	(282)	(13.130)	0	277	13.130	0	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	13.218	(203)	(13.015)	2	152	13.015	2	-
MD Imóveis Ltda.	76,016287%	38.530	(21.596)	(16.934)	295	156	12.873	224	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999929%	12.781	(62)	(12.720)	1	62	12.720	1	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999957%	25.519	(12.811)	(12.708)	(104)	11.640	12.708	(104)	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	14.732	(2.711)	(12.020)	8	2.664	12.020	8	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.300	(75)	(11.226)	(32)	74	11.226	(32)	-

Notas Explicativas

MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	178.026	(156.210)	(21.816)	(1.089)	5.411	10.908	(545)	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	15.658	(5.436)	(10.222)	16	5.227	10.222	16	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	23.472	(14.824)	(8.648)	(1.108)	217	8.648	(1.108)	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999930%	15.830	(7.544)	(8.286)	142	4.363	8.286	142	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	12.316	(4.036)	(8.280)	(342)	3.725	8.280	(342)	-

31/03/2019 – (Reapresentado)

Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial				AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado		Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (Perda com Investimento)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,000000%	9.430	(1.035)	(8.395)	-	8	7.639	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999904%	30.272	(24.587)	(5.684)	1.201	210	5.684	1.201	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	99,999993%	57.670	(52.582)	(5.088)	2.755	13.433	5.088	2.755	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999922%	29.181	(24.590)	(4.591)	1.575	5.811	4.591	1.575	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99,024369%	15.273	(10.649)	(4.623)	(37)	2.316	4.578	(37)	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	16.347	(11.958)	(4.389)	694	5.560	4.389	694	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,999769%	4.259	(87)	(4.171)	2	87	4.171	2	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999299%	7.137	(3.247)	(3.891)	(268)	3.226	3.891	(268)	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,999697%	21.345	(17.670)	(3.675)	9	17.581	3.675	9	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999840%	3.440	(65)	(3.375)	2	22	3.375	2	-
MD Service Ltda.	99,999465%	7.365	(4.396)	(2.969)	61	3.420	2.969	61	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	13.756	(12.229)	(1.527)	2	4.346	1.525	2	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	35.453	(34.123)	(1.330)	77	33.859	1.329	77	-
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	4.780	(3.522)	(1.257)	(3)	2.326	1.256	(3)	-
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.185	(127)	(1.058)	0	66	1.058	0	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,999395%	717	(48)	(668)	-	46	668	-	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	8.650	(8.111)	(539)	0	1.420	539	0	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	3.169	(2.281)	(888)	103	76	444	52	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,997776%	405	(29)	(376)	4	29	376	4	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.233	(1.878)	(355)	(100)	13	355	(100)	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992098%	944	(597)	(346)	0	590	346	0	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,997851%	1.745	(1.440)	(306)	0	1.320	306	0	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	78.262	(55.721)	(22.541)	(206)	-	225	(2)	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,993954%	252	(92)	(160)	1	90	160	1	-
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	99,993631%	241	(101)	(140)	-	101	140	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	16.543	(16.422)	(122)	(279)	1.324	122	(279)	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	99,994751%	151	(35)	(116)	-	35	116	-	-
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,986842%	111	(57)	(53)	(2)	54	53	(2)	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	35	(19)	(16)	0	19	16	0	-
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	15	(4)	(11)	0	4	11	0	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	(1)	(10)	-	1	10	-	-
MD PE Campus Construções Ltda.	99,781070%	10	(2)	(8)	-	2	8	-	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	20	(12)	(8)	0	5	8	0	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,000000%	78	(68)	(9)	-	68	5	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.309	(3.302)	(7)	-	1.792	5	-	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	50,000000%	40	(35)	(5)	-	35	5	-	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	50,000000%	21	(14)	(7)	-	14	4	-	-

Notas Explicativas

SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	28	(6)	(22)	(2)	-	0	(0)	-
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	20	(2)	(18)	1	1	0	0	-

31/03/2019 – (Reapresentado)

Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido			Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	99,990000%	-	-	-	(492)	40	-	(492)	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	48,880000%	56.851	(43.426)	(13.425)	1.493	-	6.562	730	-
Outros	n/a	-	-	-	-	219	979	(285)	-
Total Investimentos (Empresas controladas)						309.256	952.520	(55.035)	-

31/03/2019 – (Reapresentado)

		Balço Patrimonial					Controladora		Consolidado	
Investimentos	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial		
Empresas Coligadas:										
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,330000%	n/a	n/a	n/a	n/a	1.117	10.305	n/a	10.305	
MD BA Ondina Construções S.A.	0,000000%	n/a	n/a	n/a	n/a	58.510	-	n/a	-	
Juros capitalizados - Novo Recife	n/a	n/a	-	-	-	-	58.389	-	58.389	
Juros capitalizados - MD BA Ondina	n/a	n/a	-	-	-	-	20.456	-	20.456	
Juros capitalizados - Global MD Evolution Beach	n/a	n/a	-	-	-	-	-	-	1.699	
Total Coligadas (Empresas controladas)						59.627	89.150	-	90.849	

31/03/2019 – (Reapresentado)

Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido			Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	
Empresas controladas:									
MD PE Serânia Construções Ltda.	99,990000%	22.582	(56.979)	34.397	2.033	7.697	(34.396)	2.033	
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,700000%	60.720	(88.722)	28.002	3.871	1.294	(27.918)	3.859	
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,900000%	7.127	(19.350)	12.223	303	23	(12.211)	303	
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,900000%	3.975	(12.705)	8.730	287	321	(8.721)	287	
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,990000%	78.811	(86.141)	7.330	5.823	1.426	(7.330)	5.823	
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,990000%	29.155	(35.995)	6.840	1.649	18.895	(6.840)	1.649	

Notas Explicativas

MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,9900000%	111.003	(117.793)	6.790	3.491	22.991	(6.790)	3.491	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,9000000%	28	(4.522)	4.494	4	-	(4.490)	4	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,9000000%	19.442	(23.642)	4.200	(81)	5.507	(4.196)	(81)	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,9000000%	2.096	(5.577)	3.481	217	33	(3.481)	217	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,9000000%	21.636	(25.096)	3.459	(43)	24.143	(3.456)	(43)	-

31/03/2019 – (Reapresentado)									
Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido			Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (Perda com Investimento)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,9000000%	465	(3.393)	2.929	(20)	1	(2.926)	(20)	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,9000000%	86	(2.447)	2.361	2	1	(2.359)	2	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,9000000%	111.378	(113.272)	1.894	2.047	86.006	(1.892)	2.045	-
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9000000%	1	(1.841)	1.839	-	32	(1.837)	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,9000000%	0	(1.560)	1.560	0	2	(1.558)	0	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,9900000%	37.271	(38.789)	1.518	1.041	9.528	(1.518)	1.041	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,0000000%	7.740	(10.720)	2.980	151	5.272	(1.490)	75	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,9000000%	22	(1.496)	1.474	1	32	(1.472)	1	-
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,9000000%	13	(1.319)	1.306	0	5	(1.305)	0	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	99,94000%	1.301	(2.282)	981	2	2.181	(980)	2	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,9000000%	559	(1.146)	587	(19)	6	(586)	(19)	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	99,7000000%	4.840	(5.365)	525	(6)	3.822	(524)	(6)	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	99,9000000%	18.885	(19.377)	491	(308)	3.988	(491)	(308)	-
MD PE Solar Construções Ltda.	99,7000000%	1.337	(1.781)	444	562	2	(443)	561	-
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,9000000%	30	(411)	381	0	4	(380)	0	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000000%	94.874	(131.576)	36.702	2.374	-	(367)	24	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,9000000%	18	(290)	272	1	5	(272)	1	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,0000000%	781	(1.299)	518	-	1.258	(259)	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000000%	126.858	(149.159)	22.300	1.047	-	(223)	10	-
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,7000000%	54	(277)	222	0	-	(222)	0	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,9000000%	38	(244)	205	3	3	(205)	3	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,9000000%	174	(281)	107	(3)	-	(107)	(3)	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,9900000%	0	(104)	104	-	99	(104)	-	-
MD PE HPBV Ltda.	98,7300000%	2.459	(2.563)	104	14	62	(103)	14	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000000%	55.147	(65.314)	10.167	2.915	-	(102)	29	-
MD PE Pina Construções Ltda.	99,9000000%	773	(830)	57	(7)	22	(57)	(7)	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,9000000%	14	(40)	26	0	40	(26)	0	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,9000000%	178	(194)	15	-	192	(15)	-	-
Outras empresas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-	(203)	-	(1.578)
Total Perdas com Investimentos (Empresas controladas)						194.894	(141.854)	20.988	(1.578)
Total						563.987	899.815	(34.047)	89.271
							AFACs	563.987	59.842
							Investimentos	899.815	89.271
							Total	1.463.802	149.113

Notas Explicativas

Notas Explicativas

(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)

31/12/2018 (Reapresentação)

Investimentos	Particip. (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido			Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	
Empresas controladas:									
MD Colonial Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	100,000000%	71.137	(277)	(70.860)	545	168	70.860	545	-
MD PE São Pedro Construções Ltda. (a)	99,990000%	53.766	(597)	(53.169)	(20.681)	36	53.164	(20.679)	-
MD RN Vândir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999981%	52.516	(5.387)	(47.128)	(26)	5.318	47.128	(26)	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999981%	60.282	(16.224)	(44.058)	4.542	6.542	44.058	4.542	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999976%	43.016	(769)	(42.247)	(260)	644	42.247	(260)	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999943%	104.437	(62.985)	(41.452)	7.254	-	41.452	7.254	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	38.530	(7.024)	(31.505)	1.790	5.697	31.505	1.790	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,999973%	27.496	(765)	(26.731)	721	361	26.731	721	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999974%	34.848	(9.215)	(25.633)	690	8.670	25.633	690	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999965%	37.468	(13.636)	(23.833)	427	12.472	23.833	427	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999971%	45.714	(22.251)	(23.463)	1.302	10.053	23.463	1.302	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999966%	30.329	(6.871)	(23.459)	(182)	6.420	23.459	(182)	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,000000%	266.382	(223.604)	(42.778)	27.974	6.340	21.389	13.987	-
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,000000%	21.389	(9)	(21.380)	13.987	-	21.166	13.847	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999955%	19.190	(356)	(18.833)	391	168	18.833	391	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,990000%	19.275	(840)	(18.435)	(24)	-	18.416	(24)	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,999944%	18.129	(693)	(17.436)	100	659	17.436	100	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999943%	16.874	(1.481)	(15.393)	(266)	1.278	15.393	(266)	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	99,999944%	17.928	(2.592)	(15.336)	(48)	2.513	15.336	(48)	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	82.633	(67.514)	(15.119)	1.907	65.384	15.119	1.907	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999943%	19.154	(4.457)	(14.696)	556	4.406	14.696	556	-
Grça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999935%	138.780	(124.157)	(14.623)	558	15.112	14.623	558	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999974%	26.392	(12.710)	(13.682)	630	12.292	13.682	630	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999962%	25.249	(11.770)	(13.480)	2.209	10.090	13.480	2.209	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999960%	13.890	(477)	(13.413)	10	465	13.413	10	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.506	(331)	(13.175)	(370)	327	13.175	(370)	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,999925%	13.413	(282)	(13.131)	(15)	277	13.131	(15)	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	31.798	(18.685)	(13.112)	(3.716)	511	13.112	(3.716)	-
MD Imóveis Ltda.	76,016287%	38.703	(21.474)	(17.229)	564	156	13.097	429	-

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentação)

Investimentos	Particip. (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido			Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	13.220	(203)	(13.017)	36	152	13.017	36	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999929%	12.782	(62)	(12.721)	9	62	12.721	9	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999957%	25.727	(13.124)	(12.603)	620	11.640	12.603	620	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	14.760	(2.732)	(12.028)	(28)	2.664	12.028	(28)	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.327	(133)	(11.194)	86	74	11.194	86	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	176.172	(155.446)	(20.727)	(8.997)	5.411	10.363	(4.498)	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	15.721	(5.482)	(10.239)	166	5.227	10.239	166	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999930%	15.968	(7.540)	(8.428)	330	4.363	8.428	330	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	11.955	(4.018)	(7.937)	738	3.725	7.937	738	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	99,999993%	59.321	(51.478)	(7.843)	6.040	13.433	7.843	6.040	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,000000%	9.430	(1.034)	(8.396)	4.142	8	7.640	3.769	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	22.424	(14.883)	(7.540)	(4.499)	217	7.540	(4.499)	-
MD PE Aquarela Construções Ltda.	99,700000%	7.465	(510)	(6.956)	(229)	-	6.935	(228)	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999904%	31.702	(24.817)	(6.885)	1.389	210	6.885	1.389	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999922%	29.726	(23.560)	(6.166)	3.223	5.811	6.166	3.223	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	17.317	(12.234)	(5.083)	3.229	5.560	5.083	3.229	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99,024369%	15.075	(10.489)	(4.586)	(201)	2.316	4.541	(199)	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,999769%	4.261	(87)	(4.174)	18	87	4.174	18	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,999697%	21.349	(17.666)	(3.683)	50	17.581	3.683	50	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999299%	7.116	(3.494)	(3.622)	208	3.226	3.622	208	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999840%	3.439	(64)	(3.376)	264	22	3.376	264	-
MD Service Ltda.	99,999465%	7.410	(4.382)	(3.028)	2.358	3.420	3.028	2.358	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	13.568	(12.039)	(1.529)	(422)	4.346	1.527	(421)	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	35.430	(34.022)	(1.408)	519	33.859	1.406	518	-
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	4.773	(3.519)	(1.254)	(134)	2.326	1.253	(134)	-
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.184	(126)	(1.058)	-	66	1.058	-	-
MD RN Alamenda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,999395%	717	(48)	(668)	6	46	668	6	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	8.650	(8.111)	(539)	-	1.420	539	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	3.117	(2.126)	(991)	1.745	46	495	872	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,997776%	409	(29)	(380)	3	29	380	3	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992098%	937	(590)	(347)	-	590	347	-	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,997851%	1.748	(1.442)	(306)	8	1.320	306	8	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.124	(1.869)	(255)	(255)	13	255	(254)	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	81.615	(59.281)	(22.334)	1.692	-	223	17	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,993954%	253	(92)	(161)	-	90	161	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	120.428	(120.274)	(154)	(1.513)	86.006	153	(1.512)	-
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	99,993631%	241	(101)	(140)	-	101	140	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	99,700000%	1.884	(1.766)	(118)	(108)	2	118	(108)	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	99,994751%	151	(35)	(116)	-	35	116	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,998043%	102	(2)	(100)	378	2	100	378	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	99,996225%	80	(19)	(62)	203	-	62	203	-
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,986842%	111	(60)	(52)	2	54	52	2	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	35	(19)	(16)	(7)	19	16	(7)	-

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentação)

Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido			Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	15	(4)	(11)	2	4	11	2	-
MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	-	(10)	-	-	10	-	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	(1)	(10)	-	1	10	-	-
MD PE Campus Construções Ltda.	99,781070%	10	(2)	(8)	(2)	2	8	(2)	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	20	(12)	(8)	1	5	8	1	-
MD PE Alameda Imperial Ltda.	99,970439%	19	(14)	(5)	-	14	5	-	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,000000%	78	(68)	(9)	-	68	5	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.309	(3.302)	(7)	-	1.792	5	-	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	50,000000%	40	(35)	(5)	-	35	5	-	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	50,000000%	21	(14)	(7)	-	14	4	-	-
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60,000000%	10	(4)	(6)	-	4	4	-	-
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	26	(6)	(20)	-	-	-	-	-
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	20	(1)	(19)	1	-	-	-	-
MD Artefatos de Alumínio S.A.	0,000000%	0	-	-	-	9	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	48,880000%	54.338	(39.420)	(14.918)	(3.119)	-	-	-	-
Subtotal Investimentos - Empresas controladas						393.888	897.527	38.958	-

(c)

31/12/2018 (Reapresentação)

Investimentos	31/12/2016 (Reapresentação)					Controladora		Consolidado	
	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial		
	Particip. (%)	Ativo	Passivo						Patrimônio Líquido
Empresas Coligadas:									
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	38.304	(133)	(38.171)	-	848	10.305	-	10.305
MD BA Ondina Construções S.A.	0,000000%	-	-	-	-	58.366	-	-	-
Juros capitalizados - Novo Recife	n/a	-	-	-	-	-	58.389	-	58.389
Juros capitalizados - MD BA Ondina	n/a	-	-	-	-	-	20.456	-	20.456
Juros capitalizados - Global MD Evolution Beach	n/a	-	-	-	-	-	-	-	1.699
Subtotal Investimentos – Empresas coligadas		38.304	(133)	(38.171)	-	59.215	89.150	-	90.849

(d)

31/12/2018 (Reapresentação)

31/12/2016 (Reapresentação)									
Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Balança Patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido			Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (Perda com Investimento)
Empresas controladas:									
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,997030%	25.192	(57.556)	32.364	12.066	7.697	(32.363)	12.065	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,700000%	60.177	(84.308)	24.131	8.367	1.294	(24.059)	8.342	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,900000%	7.836	(19.756)	11.921	3.045	23	(11.909)	3.042	-

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentação)									
Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial		Patrimônio Líquido	Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo				Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (Perda com Investimento)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,9000000%	4.499	(12.942)	8.443	1.589	321	(8.434)	1.588	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	32.796	(37.987)	5.191	2.364	18.895	(5.191)	2.364	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,9000000%	29	(4.519)	4.491	6	-	(4.486)	6	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,9000000%	19.072	(23.353)	4.281	564	5.507	(4.276)	564	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,9000000%	21.681	(25.183)	3.502	71	24.143	(3.499)	71	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999951%	113.123	(116.422)	3.299	12.433	22.991	(3.299)	12.433	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999943%	4.006	(7.270)	3.264	1.236	33	(3.264)	1.236	-
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,9000000%	443	(3.391)	2.949	(16)	1	(2.946)	(16)	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,9000000%	86	(2.444)	2.359	312	1	(2.356)	311	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000000%	63	(2.124)	2.060	2.057	2.124	(2.058)	2.055	-
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9000000%	1	(1.841)	1.839	1	32	(1.837)	1	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,9000000%	0	(1.560)	1.560	(43)	2	(1.558)	(43)	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999900%	82.343	(83.850)	1.507	19.217	1.426	(1.507)	19.216	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,9000000%	22	(1.495)	1.473	2	32	(1.472)	2	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,0000000%	7.840	(10.670)	2.830	1.130	5.272	(1.415)	565	-
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,9000000%	13	(1.319)	1.306	1	5	(1.305)	1	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	99,938951%	1.413	(2.392)	979	1.055	2.181	(979)	1.055	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	99,9000000%	17.508	(18.308)	800	(1.240)	3.318	(799)	(1.239)	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,9000000%	532	(1.138)	606	(80)	6	(605)	(80)	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	99,7000000%	4.817	(5.349)	532	1.417	3.822	(530)	1.412	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	38.160	(38.637)	477	1.952	9.528	(477)	1.952	-
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,9000000%	30	(411)	381	18	4	(380)	18	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000000%	95.510	(129.838)	34.328	12.025	-	(343)	120	-
MD RN Dunas Empreendimentos Ltda.	99,9000000%	12	(298)	286	296	298	(286)	296	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,9000000%	19	(290)	271	3	5	(271)	3	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,0000000%	781	(1.299)	518	(11)	1.258	(259)	(5)	-
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,9000000%	54	(277)	222	9	-	(222)	9	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000000%	125.832	(147.086)	21.254	11.620	-	(213)	116	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,9000000%	75	(278)	203	142	-	(202)	142	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000000%	14.293	(14.450)	157	(2.330)	1.324	(157)	(2.328)	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,9000000%	170	(281)	110	(20)	-	(110)	(20)	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,991368%	0	(104)	104	10	99	(104)	10	-
MD PE HPBV Ltda.	98,7300000%	2.416	(2.506)	90	(59)	62	(89)	(58)	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000000%	58.661	(65.913)	7.252	2.842	-	(73)	28	-
MD PE Pina Construções Ltda.	99,9000000%	767	(831)	64	(466)	22	(64)	(466)	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,9000000%	14	(40)	26	-	40	(26)	-	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	99,996938%	15	(40)	25	492	40	(25)	492	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,9000000%	178	(194)	15	-	192	(15)	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,999784%	6	(10)	4	(1)	10	(4)	(1)	-
Outros	n/a	-	-	-	-	229	(2.485)	279	(187)
Subtotal Perdas com Investimentos – Empresas controladas						112.238	(125.951)	65.539	(187)

Notas Explicativas

Perdas com Investimentos	31/12/2018 (Reapresentação)								
	Balanco Patrimonial				Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido			Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (Perda com Investimento)
Total						565.126	863.145	104.497	90.662
							AFACs	565.126	59.215
							Investimentos	863.145	90.662
							Total	1.428.271	149.877

Notas Explicativas

- (a) Em 26 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, a qual gerou transação de capital no valor de R\$ 14.861. A transação de capital foi registrado em conta específica do patrimônio líquido da Companhia (vide nota explicativa nº 16 (f)).
- (b) 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. Propriedade para investimento

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (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 propriedade para investimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (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
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	21.921
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada à locação	(d)	-	-	1.500
MD PE Aquarela Construções Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(e)	-	-	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
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;
- 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 da propriedade para investimento pode ser demonstrada como segue:

Controladora	Consolidado
--------------	-------------

Notas Explicativas

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

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 - 31/03/2019							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	Registo 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 Cícero, 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	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Empréstimos e recebíveis imobiliários (CRI)	67.151	77.301	67.151	77.301
Financiamentos SFH e SFI	-	-	827.295	820.586
Debêntures	309.894	307.449	309.894	307.449
Total	377.045	384.750	1.204.340	1.205.336
Circulante	342.463	375.885	1.133.438	1.123.398
Não circulante	34.582	8.865	70.902	81.938

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 31 de março de 2019, o saldo a amortizar é de R\$ 5.605 mil.

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	
		31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Banco do Brasil S.A.	20/03/2022	40.727	42.389	40.727	42.389
Banco Pine S.A.	29/12/2020	5.605	6.370	5.605	6.370
Banco Daycoval S.A.	20/03/2020	5.362	6.701	5.362	6.701
Banco Pan S.A.	30/12/2020	7.766	8.679	7.766	8.679
Domus Companhia Hipotecária S.A. (a)	15/12/2018	7.691	13.162	7.691	13.162
Total		67.151	77.301	67.151	77.301
Circulante		32.569	68.436	32.569	68.436
Não Circulante		34.582	8.865	34.582	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	
		31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Banco do Brasil S.A.	05/10/2021	-	-	231.274	239.034
Banco Bradesco S.A.	01/03/2022	-	-	21.878	22.498
Caixa Econômica Federal	30/08/2021	-	-	562.211	554.652
Família Paulista Companhia Hipotecária	28/12/2021	-	-	11.932	4.402
Total		-	-	827.295	20.586
Circulante		-	-	790.975	47.513
Não Circulante		-	-	36.320	73.073

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

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 31 de março de 2019 de 0,16%, as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia são:

	Corporativas	SFH	Total
Custo Pré-fixado	13,15%	12,05%	12,33%

Garantias

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

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

Notas Explicativas

b) Debêntures

Descrição	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	10/01/2019	104.655	105.618	104.655	105.618
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	15/12/2021	169.601	166.893	169.601	166.893
Debêntures - 5ª Emissão	10/12/2021	35.638	34.938	35.638	34.938
Total		309.894	307.449	309.894	307.449
Circulante		309.894	307.449	309.894	307.449
Não Circulante		-	-	-	-

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 MR\$ 400.000, com vencimento atual em janeiro de 2019.

A 4ª emissão das debêntures foi emitida em 14 de fevereiro de 2014, no montante de MR\$ 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 31 de março 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 10 de novembro de 2015 foi emitida a 5ª emissão de debêntures simples no montante de MR\$ 30.000, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, em série única. Para este contrato são exigidos *covenants* financeiros e não financeiros, os quais não foram atingidos para 31 de março de 2019.

Apropriação dos custos de transação das emissões de debêntures

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

Para os contratos do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) a Companhia possui obrigações contratuais restritivas não financeiras.

Notas Explicativas

A Companhia não atingiu os índices financeiros exigidos nas 2ª, 4ª e 5ª emissões de debêntures, no Certificado de Recebíveis Imobiliários e na Cédula de Crédito Bancário pela Controladora e obrigações não financeiras em determinados contratos de SFH, desta forma, o montante devido a vencer no passivo não circulante destas dívidas foi reclassificado para o passivo circulante.

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	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / (Patrimônio Líquido) $\leq 1,00$	(Recebíveis + Estoques + Receitas a apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a Apropriar) $\geq 1,3$ ou < 0 ;	(EBITDA) / (Despesa Financeira Líquida) $\geq 1,5$ ou < 0 , sendo EBITDA > 0 .
	Cálculo	1,96	4,13	0,86
4ª Emissão	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / (Patrimônio Líquido) $\leq 0,80$	(Recebíveis + Imóveis a comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a Apropriar) $\geq 1,5$ ou < 0 ;	(EBIT) / (Despesa Financeira Líquida) $\geq 1,5$ ou < 0 , sendo EBIT > 0
	Cálculo	1,96	4,13	0,86
5ª Emissão	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / (Patrimônio Líquido) $\leq 1,0$	(EBITDA) / (Despesa Financeira Líquida) ≥ 1 ou < 0 , sendo EBITDA > 0 .	Dívida Corporativa / Dívida Total $< 40\%$
	Cálculo	1,96	0,86	24%
CRI	Índice Financeiro	Passivo Exigível / Ativo Total $< 70\%$	(Dívida Líquida) / (EBITDA 12M) < 5	(EBTIDA 12M) / (Receita Operacional Líquida 12M) $\geq 15\%$
	Cálculo	89%	(1)	-68%
CCB	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / (Patrimônio Líquido) $\leq 1,00$	(Recebíveis + Estoques + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a Apropriar) $\geq 1,3$ ou < 0 ;	
	Cálculo	1,96	4,13	

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, conforme descrito na nota explicativa nº 28 - Eventos Subsequentes

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	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
2020	16.430	8.865	39.913	70.007
2021	14.522	-	15.427	7.730
2022	3.630	-	15.563	4.201
Acima de 2023	-	-	-	-
Total	34.582	8.865	70.902	81.938

Notas Explicativas

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

	Controladora (Reapresentado)	Consolidado (Reapresentado)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	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	(1.091)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	384.750	1.205.336
Adições	-	7.353
Pagamentos	(15.225)	(32.704)
Juros incorridos	10.597	35.943
Juros pagos	(4.061)	(13.364)
Custos de transação	984	1.776
Saldo em 31 de março de 2019	377.045	1.204.340

12. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Por recebimentos das vendas de imóveis	3.947	3.892	89.233	83.915
Adiantamento de clientes – permutas – empreendimentos não lançados	32.222	32.222	38.660	38.661
Adiantamento de clientes – permutas – empreendimentos em andamento	-	-	40.860	45.097
Total	36.169	36.114	168.753	167.673
Circulante	3.947	3.892	52.902	48.968
Circulante não circulante	32.222	32.222	115.851	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. Provisões para demandas judiciais

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 31 de março de 2019 R\$ 2.033 e R\$ 7.167, respectivamente, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas (31 de dezembro de 2018, R\$ 3.118 e R\$ 8.584, respectivamente).

Notas Explicativas

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

Depósitos judiciais	Controladora (Reapresentado)	Consolidado (Reapresentado)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	17.705	23.032
Resgates e atualização	(501)	(3.550)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	17.204	19.482
Resgates e atualização	212	45
Saldo em 31 de março de 2019	17.416	19.527

O saldo de depósito judicial, basicamente refere-se uma ação (O 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, transitada 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\$307.583,86 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.

A Companhia permanece aguardando deliberação do Juízo para levantamento.

Provisões	Controladora (Reapresentado)	Consolidado (Reapresentado)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	3.639	3.639
Provisões/Reversões constituídas durante o exercício	4.945	(521)
Transferências entre empresas do Grupo	(5.466)	5.466
Saldo em 31 de dezembro de 2018	3.118	8.584
Provisões constituídas durante o período	(1.085)	(1.417)
Saldo em 31 de março de 2019	2.033	7.167

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 31 de março de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 1.170 ações cíveis em andamento, dessas ações, 42 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 1128 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (1.061 ações em 31 de dezembro de 2018). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam R\$ 574 e R\$ 2.454, respectivamente, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 31.947 e R\$ 148.119 (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 31 de março de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 320 ações trabalhistas em andamento, do qual, a Companhia e suas controladas figuravam como ré (326 ações em 31 de dezembro de 2018). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam R\$ 777 e 1.970, respectivamente, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 12.681 e R\$ 15.371 (R\$ 18.223 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 e também à discussão tributária. Em 31 de março de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 64 ações tributárias em andamento, dessas ações, 12 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 52 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (75 ações em 31 de dezembro de 2018). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam R\$ 682 e R\$ 2.743, respectivamente, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 229 e R\$ 2.084 (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	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
IRPJ diferido	2.644	2.294	11.697	11.416
CSLL diferida	1.246	1.094	5.969	5.162
PIS e Cofins diferidos	3.337	2.989	18.410	16.106
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	(443)	-	(3.082)	-
Regime Tributário de Transição (RTT)	-	-	(27)	-
Total	6.784	6.377	32.967	32.684
Ativo	-	-	17	70
Passivo	6.784	6.377	32.950	32.614

Tributos Diferidos Ativos:	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Diferenças temporárias - Lucro Real				
IRPJ - Ativo	-	-	-	-
CSLL - Ativo	-	-	-	-
	-	-	-	-
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	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Passivo	594	532	677	684
COFINS - Passivo	2.743	2.457	3.129	3.158
IRPJ - Passivo	2.644	2.294	3.107	3.788
CSLL - Passivo	1.246	1.094	1.450	1.670
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	-443	-	-443	-
	6.784	6.377	7.920	9.300
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Passivo	-	-	1.063	631
COFINS - Passivo	-	-	4.907	2.916
IRPJ - Passivo	-	-	3.361	2.022
CSLL - Passivo	-	-	1.777	1.053
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	-	-	-527	-
Regime Tributário de Transição (RTT)	-	-	-2	-
	-	-	10.579	6.622
Diferenças temporárias - RET				
PIS - Passivo	-	-	1.530	1.544
COFINS - Passivo	-	-	7.095	7.136
IRPJ - Passivo	-	-	5.224	5.585
CSLL - Passivo	-	-	2.739	2.427
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	-	-	-2.112	-
Regime Tributário de Transição (RTT)	-	-	-25	-
	-	-	14.451	16.692
Total dos tributos diferidos passivos	6.784	6.377	32.950	32.614
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	6.784	6.377	32.950	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	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL	8.496	(19.841)	11.066	(20.411)
Alíquota - 34%	(2.889)	6.746	(3.762)	6.940
Equivalência patrimonial	11.576	(7.675)		
Outras adições (exclusões)	(1.540)	3.841	(1.540)	(1.259)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido / Regime Especial de Tributação	-	-	(2.214)	(751)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa para liquidação de parcelamentos				
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(7.054)	(2.762)	5.395	(5.531)
Total dos impostos	<u>93</u>	<u>150</u>	<u>(2.121)</u>	<u>(601)</u>
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(4.453)	(912)
Diferidos	93	150	2.332	311

(a) 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

Notas Explicativas

compostas:

	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	27.283	21.236
Avaliação a valor justo	73.519	73.519
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	599.001	600.776
Avaliação a valor justo	32.778	32.778
Base - Lucro Presumido	133.580	127.533
Base - RET	599.001	600.776
Alíquota nominal - Lucro Presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal - RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido	32.950	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	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	896.186	966.899
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(638.668)	(623.889)
Receita – Indenização por distrato	2.230	1.260
Distratos - receitas estornadas	(7.799)	(3.878)
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	251.949	340.392
Custos orçados dos imóveis vendidos	531.554	532.590
Custos incorridos	(382.223)	(351.878)
Distratos - custo de construção	(4.849)	(2.007)
Compromissos com custos orçados a apropriar	144.482	178.705
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	107.467	161.687

- (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.

Notas Explicativas

- (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 31 de março de 2019, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Custo incorrido das unidades em estoque	165.684	221.666
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	33.199	44.643
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	198.883	266.309

- (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 31 de março de 2019, 39% do total do ativo consolidado.

16. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março 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 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 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	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Lucros / (Prejuízo) atribuível aos acionistas controladores	8.589	(19.691)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	401.377.204	401.377.204
Prejuízo básico e diluído por ação expresso em reais	0,021	(0,049)

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

Conforme mencionado na nota explicativa nº 9 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.

17. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Venda de imóveis	208	77	184.690	93.238
Serviços prestados	8.875	8.455	8.886	8.458
Venda participações societárias	-	57.524	-	57.524
Receita por indenização de distrato	-	-	-	-
Provisão para distratos	(662)	-	(662)	-
Cancelamentos de vendas	(427)	-	(20.962)	(15.802)
Ajuste a valor presente	-	-	268	544
Impostos sobre vendas e serviços	(841)	(700)	(4.553)	(1.267)
Receita líquida operacional	7.153	65.356	167.667	142.695

Notas Explicativas

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	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Custo dos imóveis vendidos	(1.800)	(20.449)	(72.236)	(72.672)
Custo dos serviços prestados	(2.374)	(237)	(10.823)	(9.331)
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	7.657	(7.831)
	(4.174)	(20.686)	(90.890)	(89.834)

19. Despesas Administrativas e Gerais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Despesa com pessoal	(2.784)	(3.306)	(3.448)	(4.049)
Imóveis	160	(291)	132	(377)
Máquina e equipamentos	(240)	(54)	(271)	(134)
Outras despesas	(586)	(218)	(635)	(205)
Serviços prestados	(1.464)	(866)	(1.698)	(989)
Comunicação e dados	(6)	(12)	(48)	(83)
Depreciação	(632)	(166)	(678)	(216)
Baixas de investimentos	(3.016)	-	(3.016)	-
Provisão / Estorno de processos para demanda judiciais	791	637	675	637
Honorários da diretoria	(413)	(966)	(415)	(972)
Total das despesas administrativas e gerais	(8.190)	(5.242)	(9.402)	(6.388)

20. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Marketing, propaganda e comunicação	(226)	(301)	(3.434)	(2.843)
Despesas com pessoal	(809)	(1.066)	(1.043)	(1.655)
Despesas com Stand.	-	(1)	(5)	(56)
Depreciação	(172)	(173)	(175)	(187)
Baixa de crédito não liquidado	-	-	(4.136)	(205)
Serviços prestados	(572)	(874)	(3.413)	(5.286)
Outras despesas	(12)	(2)	(993)	(1.345)
Total das despesas comerciais	(1.791)	(2.417)	(13.199)	(11.577)

21. Outras receitas (despesas) líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Baixa de ativos financeiros sem expectativa de realização	-	(16.016)	-	(16.014)
Baixas de fornecedores líquidos	537	(528)	797	(749)
Baixas de créditos não liquidados	(1)	-	4	-
Impostos não recuperáveis	-	-	-	-
Ajuste a valor justo	-	-	-	-
Outras despesas e receitas	620	505	2.064	474
Total de outras despesas e receitas operacionais	1.156	(16.039)	2.865	(16.289)

Notas Explicativas

22. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	7	95	395	864
Rendimentos s/ operações intercompany	66	71	77	89
Descontos obtidos	3	1	26	57
Multa e Juros Recebidos	-	949	8.959	1.911
	76	1.116	9.457	2.921
Despesas financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(14.571)	(13.763)	(34.927)	(33.475)
Juros s/ operações intercompany	(746)	(1.425)	(758)	(1.427)
Descontos e atualizações financeiras	(2.213)	(2.117)	(16.352)	(3.960)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(367)	(746)	(1.205)	(1.634)
Outras despesas financeiras	(1.884)	(1.305)	(2.190)	(1.443)
	(19.781)	(19.356)	(55.432)	(41.939)
Resultado financeiro líquido	(19.705)	(18.240)	(45.975)	(39.018)

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

Durante o período findo em 31 de março e exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia realizou transações de capital entre acionistas, nos montante de R\$14.861 e R\$ 10.318, respectivamente, conforme informado na Nota explicativa nº. 9 (b).

24. Compromissos

Em 31 de março de 2019, 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.

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	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	68.744	138.506	124.437	21.258	193.182	159.764
Tributos sobre vendas e outras deduções	(20.299)	(13.886)	(5.216)	(3.183)	(25.515)	(17.069)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	48.446	124.620	119.221	18.075	167.667	142.695
Custos dos serviços prestados	(35.631)	(68.075)	(47.603)	(13.928)	(83.234)	(82.003)
Custos de empréstimos capitalizados	(7.657)	(7.831)			(7.657)	(7.831)
LUCRO BRUTO	5.158	48.713	71.618	4.147	76.776	52.861
% Margem bruta	10,65%	39,09%	60,07%	22,95%	45,79%	37,04%
LUCRO BRUTO AJUSTADO	12.815	56.545	71.618	4.147	84.433	60.692
% Margem bruta - ajustada	26,45%	45,37%	60,07%	22,95%	50,36%	42,53%

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 em R\$	31/03/2019	31/12/2018
Riscos de engenharia (a)	252.903.613	237.429.553
Seguro Danos Físicos ao Imóvel (b)	502.991.501	399.647.740
	-	50.000.000
Seguro D&O (c)		
Seguro de riscos diversos (d)	7.629.715	4.508.129

(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 10, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 3) 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	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/03/2019 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	204	419	39.783	11.873
Contas a receber	33	163	13.204	7.107
Partes relacionadas	163.595	111.355	79.698	79.764
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	4.452	3.427	23.886	26.339
Empréstimos, financiamentos e debêntures	377.045	384.750	1.204.340	1.205.336
Obrigações por compra de imóveis	-	-	7.584	7.718
Partes relacionadas	1.375.407	1.302.696	66.149	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.
- 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.

Notas Explicativas

- 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. 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.

Notas Explicativas

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	908.483	TR a 0%	TR a 0%	TR a 0%
Despesa financeira		-		-
Empréstimos em Selic	5.362	Selic a 6,35%	Selic a 4,76%	Selic a 3,17%
Despesa financeira		(340)	(255)	(170)
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em CDI	278.479	CDI a 6,34%	CDI a 4,76%	CDI a 3,17%
Despesa financeira		(17.663)	(13.247)	(8.831)
Financiamentos em IPCA				
Despesa financeira	11.932	IPCA a 4,58%	IPCA a 3,43%	IPCA a 2,29%
		(546)	(409)	(273)
Aplicações financeiras em CDI	13.204	CDI a 6,34%	CDI a 7,93%	CDI a 9,51%
Receita financeira		837	1.047	1.256
Variação Negativa	Risco	Cenário I Provável	Cenário II Deterioração De 25%	Cenário III Deterioração De 50%
Transação				
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em TR	908.483	TR a 0%	TR a 0%	TR a 0%
Despesa financeira		-		-
Empréstimos em Selic	5.362	Selic a 6,35%	Selic a 7,93%	Selic a 9,52%
Despesa financeira		340	425	511
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em CDI	278.479	CDI a 6,34%	CDI a 7,93%	CDI a 9,51%
Despesa financeira		17.663	22.078	26.494
Financiamentos em IPCA				
Despesa financeira	11.932	IPCA a 4,58%	IPCA a 5,72%	IPCA a 6,86%
		546	682	819
Aplicações financeiras em CDI	13.204	CDI a 6,34%	CDI a 4,76%	CDI a 3,17%
Receita financeira		(837)	(628)	(419)

Para as debêntures e para os empréstimos e financiamentos vinculados ao CDI, considera a taxa efetiva de 31 de março de 2019 de 6,34%. Os cenários II e III consideram uma diminuição dessa taxa em 4,76% e 3,17%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 31 de março de 2019 de 4,58%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando uma diminuição de 3,43% e 2,29%.

Para as aplicações financeiras vinculadas ao CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 6,34%, com base na taxa do CDI em 31 de Março de 2019, resultando no percentual de 7,93% e 9,51%, respectivamente.

Notas Explicativas

Para os empréstimos e financiamentos vinculados a TR, considera um cenário provável com base 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 31 de Março de 2019 de 6,35%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando uma diminuição de 4,76% e 3,17%.

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.

Para as debêntures e para os empréstimos e financiamentos vinculados ao CDI, considera a taxa efetiva de 31 de Março de 2019 de 6,34%. Os cenários II e III consideram um aumento dessa taxa em 7,93% e 9,51%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 31 de Março de 2019 de 4,58%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento de 5,72% e 6,86%.

Para as aplicações financeiras vinculadas ao CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 6,34%, com base na taxa do CDI em 31 de Março de 2019, resultando no percentual de 4,76% e 3,17%, respectivamente.

Para os empréstimos e financiamentos vinculados à TR, considera um cenário provável com base 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 31 de março de 2019 de 6,35%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento de 7,93% e 9,52%.

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.

Notas Explicativas

Em 31 de março 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	Total
Empréstimos e financiamentos	618.503	274.714	893.218
Debêntures	208.884	102.155	311.039

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.

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa nº 18.3, 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 informações financeiras intermediárias.

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 os exercícios de 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

Notas Explicativas

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.

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 período findo em 31 de março de 2019, 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.

Partes relacionadas - contratos de mútuo (item 8.1)

Em 05 de fevereiro de 2020 a Companhia liquidou o saldo de mútuo (ativos e passivo) com os acionistas, com a emissão de 3 (três) notas promissórias em caráter *pro-soluto*, sendo 1 (uma) nota promissória no valor de R\$ 7.574, em favor de Gustavo José Moura Dubeux, 1 (uma) nota promissória no valor de R\$ 7.580, em favor de Aluísio José Moura Dubeux, e 1 (uma) nota promissória no valor de R\$ 3.517 em favor de Marcos José Moura Dubeux, perfazendo o total de R\$ 18.671, com vencimento para 30 de abril de 2020.

Abaixo tabela demonstrativa com os saldos e suas liquidações:

Notas Explicativas

Posição em:	Gustavo José Moura Dubeux	Aluísio José Moura Dubeux	Marcos José Moura Dubeux	Saldo em
31/12/2018	(21.326)	(12.463)	(7.358)	(41.147)
31/03/2019	(21.360)	(12.767)	(7.455)	(41.582)
30/06/2019	(20.192)	(12.848)	(7.350)	(40.390)
30/09/2019	(7.415)	(7.416)	(7.416)	(22.247)
Atualização	(158)	(164)	(157)	(479)
Compensação mútuo ativo	-	-	4.056	4.056
Valor da NP em 06/02/2020	(7.573)	(7.580)	(3.517)	(18.670)

A liquidação de uma obrigação com um título de crédito em caráter *pro-soluto* equivale ao pagamento em dinheiro, ou seja, tais títulos representam a quitação plena e efetiva do preço.

Partes relacionadas – Contas correntes com parceiros nos empreendimentos (item 8.3)

Os valores detidos e devidos pela Companhia a título de contrato de mútuo, foram parcialmente compensados com os lucros distribuídos ao término do exercício de 2019. Os saldos remanescentes dos contratos de mútuos foram liquidados com os saldos do capital a restituir, originados pelas reduções de capital realizadas em 06 de fevereiro de 2020.

Empréstimos

Abaixo, seguem as informações sobre os empréstimos relevantes da Companhia em 30 de setembro de 2019:

- O contrato com o Banco do Brasil S/A no montante de R\$ 45.181 foi assinado pela Companhia em 24 de junho de 2016, possui vencimento em 15 de agosto de 2024. A Companhia obteve em 18 de dezembro de 2019 *waiver* deste contrato para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.
- O contrato com o Banco Pine S/A foi assinado pela Companhia em 24 de abril de 2017 no montante de R\$ 8.315, possui vencimento em 29 de dezembro 2020. A Companhia obteve em 16 de janeiro de 2020 *waiver* deste contrato para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.
- O Banco Daycoval S/A firmou contrato com a Companhia em 20 de março de 2018, com vencimento em 20 de março de 2020, no montante de R\$ 8.000. A Companhia obteve em 20 de janeiro de 2020 *waiver* deste contrato para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.
- O Banco Pan S.A. assinou contrato de operação financeira com a Companhia em 28 de maio de 2015, no montante de R\$ 30.000, possui vencimento em 30 de dezembro de 2020. A Companhia obteve em 14 de janeiro de 2020 *waiver* deste contrato para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.

Notas Explicativas

- Contratos com o Banco do Brasil S/A, no montante de R\$ 468.055, com vencimentos entre março 2020 e dezembro 2021 - A Companhia obteve em 18 de dezembro de 2019 *waiver* deste contrato para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.
- Contratos com o Banco Bradesco S/A, no montante de R\$ 36.545, com vencimentos entre dezembro/2019 e dezembro/2022 - A Companhia obteve em 02 de janeiro de 2020 *waiver* deste contrato para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.
- Nos 10 (dez) Contratos com a Caixa Econômica Federal, no montante de R\$ 528.471, com vencimentos entre fevereiro/2020 e dezembro/2021 - A Companhia obteve em 15 de janeiro de 2020 os aditamentos dos contratos em aberto para a de realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações, incluindo novas garantias para atingir 100% (cem por cento) do saldo da operação com garantia fidejussórias, fiança pessoal e fiança bancária, consolidação do saldo devedor, inclusão do *covenants*, *cross default* e concessão do *waiver* até dia 28 de fevereiro de 2020.
- Contratos com a instituição financeira Família Paulista Companhia Hipotecária, no montante de R\$ 95.000, possuem vencimentos em 28 de dezembro de 2021. Em 12 de novembro de 2018 a Família Paulista Companhia Hipotecária celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e de Transferência de Cédulas de Crédito Bancário junto à Mauá Capital RE Debt II Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior. Portanto, este agora figura como credor na relação jurídica. A Companhia obteve em 10 de janeiro de 2020 *waiver* destes contratos para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.
- Contrato com o Banco ABC Brasil S.A, no montante de R\$ 132.223, com vencimentos até 13 de maio 2021. A Companhia obteve em 17 de janeiro de 2020 *waiver* deste contrato para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.

Debêntures

A Companhia possui as seguintes debêntures vigentes em 30 de setembro de 2019:

- 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 31 de dezembro de 2021. A Companhia obteve em 15 de janeiro de 2020 *waiver* desta emissão para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações, com vencimento até dia 28 de fevereiro de 2020.
- A 4ª emissão das debêntures foi emitida em 14 de fevereiro de 2014, no montante de R\$145.000, em ações não conversíveis, da espécie quirografária, com garantia fidejussória e com prazo de vencimento atual em 31 de dezembro de 2020. A Companhia obteve em Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 23 de dezembro de 2019 *waiver* desta emissão para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.
- 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 com. prazo de vencimento em 10 de dezembro de 2024. A Companhia obteve em Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 24 de dezembro de

Notas Explicativas

2019 waiver desta emissão para a realização de sua Oferta Pública Inicial de Ações.

Grupamento de ações

Em 17 de janeiro de 2020 foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia o grupamento de ações ordinárias de emissão da Companhia à razão de 15:1, de modo que, levando em consideração o número total de ações ordinárias da Companhia após o grupamento, o prejuízo por ação (básico e diluído) seria conforme segue:

	Controladora	
	31/03/2019 (Reapresentado)	31/03/2018 (Reapresentado)
Lucro líquido (prejuízo) do período	8.589	(19.691)
Quantidade de ações ordinárias após agrupamento	26.758.480	26.758.480
Lucro líquido (prejuízo) por ação capital social - R\$ 1,00	0,32	(0,74)

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis 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 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis 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 contábeis 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, consequentemente, 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 contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas Informações Trimestrais (“ITR”) anteriormente 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”).

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1 e 3.15, as informações contábeis 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 31 de março 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 as Notas Explicativas nº 2.4, 8, 9 e 29 referentes ao refazimento e respectivas reemissões das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de 31 de março 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) através de ofícios de janeiro (primeiro) e fevereiro (segundo) de 2020. Anteriormente havíamos, respectivamente, revisado e auditado as informações financeiras intermediárias de 31 de março 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 e reapresentados em 17 de janeiro de 2020 para refletir o aprimoramento de determinadas divulgações, conforme solicitação do primeiro ofício da CVM. Referidas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício estão sendo novamente reapresentadas nesta data, 06 de fevereiro de 2020, devido a novos aprimoramentos solicitados pela CVM, em segundo ofício. Devido à reemissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para refletir novos aprimoramentos de determinadas divulgações nas Notas Explicativas nº 8, 9 e 29, 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 de 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 31 de março de 2018 revisadas por outro auditor

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março 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 14 de maio 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 três meses findo em 31 de março 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, 06 de fevereiro 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 31 de março de 2019.

Recife, 06 de fevereiro 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 31 de março de 2019.

Recife, 06 de fevereiro 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