

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 - 01/01/2020 à 30/06/2020	7
DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	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 - 01/01/2020 à 30/06/2020	15
DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

Notas Explicativas	55
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	99
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	101
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	102

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	84.909.375
Preferenciais	0
Total	84.909.375
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	2.446.642	2.227.935
1.01	Ativo Circulante	230.550	188.719
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	420	176
1.01.02	Aplicações Financeiras	91.768	41
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	91.768	41
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	91.768	41
1.01.03	Contas a Receber	29.105	58.874
1.01.03.01	Clientes	29.105	58.874
1.01.04	Estoques	105.731	100.004
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	105.731	100.004
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.873	2.515
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.873	2.515
1.01.07	Despesas Antecipadas	308	10.446
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	345	16.663
1.01.08.03	Outros	345	16.663
1.01.08.03.02	Outros créditos	345	16.663
1.02	Ativo Não Circulante	2.216.092	2.039.216
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	867.794	570.392
1.02.01.04	Contas a Receber	40.456	37.702
1.02.01.04.01	Clientes	40.456	37.702
1.02.01.05	Estoques	359.680	369.459
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	359.680	369.459
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	461.895	137.573
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	461.895	137.573
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	5.763	25.658
1.02.01.10.05	Outros créditos	2.500	8.955
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	3.263	16.703
1.02.02	Investimentos	1.342.502	1.461.180
1.02.02.01	Participações Societárias	1.215.677	1.334.355
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.215.677	1.334.355
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	126.825	126.825
1.02.03	Imobilizado	4.334	4.856
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.334	4.856
1.02.04	Intangível	1.462	2.788
1.02.04.01	Intangíveis	1.462	2.788

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	2.446.642	2.227.935
2.01	Passivo Circulante	928.203	1.417.820
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.012	12.584
2.01.01.01	Obrigações Sociais	13.012	12.584
2.01.02	Fornecedores	10.122	2.394
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.122	2.394
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	5.169	2.394
2.01.02.01.02	Obrigações por Compra de Imóveis - Espécie	4.953	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	148.896
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	148.896
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	148.896
2.01.05	Outras Obrigações	902.506	1.250.985
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	755.732	1.131.287
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	755.732	1.131.287
2.01.05.02	Outros	146.774	119.698
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	140.674	106.700
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	6.100	12.998
2.01.06	Provisões	2.563	2.961
2.01.06.02	Outras Provisões	2.563	2.961
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.563	2.961
2.02	Passivo Não Circulante	529.697	728.677
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	181.126
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	181.126
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	181.126
2.02.02	Outras Obrigações	327.285	387.395
2.02.02.02	Outros	327.285	387.395
2.02.02.02.03	Obrigações Sociais e Tributárias	11.636	17.096
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	315.649	370.081
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	0	218
2.02.03	Tributos Diferidos	7.630	7.938
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.630	7.938
2.02.04	Provisões	194.782	152.218
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.763	2.824
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	3.763	2.824
2.02.04.02	Outras Provisões	191.019	149.394
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	191.019	149.394
2.03	Patrimônio Líquido	988.742	81.438
2.03.01	Capital Social Realizado	1.315.005	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-448.303	-327.248
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.227	14.343	7.443	14.596
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.396	-3.097	-4.433	-8.607
3.03	Resultado Bruto	4.831	11.246	3.010	5.989
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-95.089	-126.412	-41.712	-16.490
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.826	-3.605	-2.418	-4.209
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.890	-14.790	-8.985	-14.950
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	26	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.642	-5.982	0	-1.043
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-81.731	-102.035	-30.335	3.712
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-90.258	-115.166	-38.702	-10.501
3.06	Resultado Financeiro	1.368	-5.844	-11.362	-31.067
3.06.01	Receitas Financeiras	1.688	2.998	1.388	1.464
3.06.02	Despesas Financeiras	-320	-8.842	-12.750	-32.531
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-88.890	-121.010	-50.064	-41.568
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	88	-45	-4.014	-3.921
3.08.02	Diferido	88	-45	-4.014	-3.921
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-88.802	-121.055	-54.078	-45.489
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-88.802	-121.055	-54.078	-45.489
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-1,04584	-1,70859	-2,02097	-1,69998

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-88.802	-121.055	-54.078	-45.489
4.03	Resultado Abrangente do Período	-88.802	-121.055	-54.078	-45.489

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	8.910	43.330
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.842	13.107
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do período	-121.055	-45.489
6.01.01.02	Tributos diferidos	-308	4.524
6.01.01.03	Depreciação e amortização	1.288	1.524
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	102.035	38.825
6.01.01.05	Despesas financeiras	5.370	20.887
6.01.01.06	Valor residual de ativos diferidos baixados	1.374	0
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	342	0
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	279	0
6.01.01.10	Provisão para garantia	-398	670
6.01.01.11	Provisão para contingências	939	-379
6.01.01.13	Redução ao valor recuperável nos estoques	292	0
6.01.01.14	Propriedades para investimentos	0	-7.455
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	18.752	30.223
6.01.02.01	Contas a receber	4.575	-2.060
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-9.362	-165.970
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-358	513
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-308	0
6.01.02.05	Depósitos judiciais	13.440	0
6.01.02.06	Outros créditos	22.800	8.055
6.01.02.07	Fornecedores	2.775	2.459
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de imóveis	4.953	0
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	-5.032	4.578
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-7.615	170.789
6.01.02.12	Outras contas a pagar	-7.116	11.859
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-34.300	9.558
6.02.01	Aumento (redução) de capital nas investidas	58.241	11.391
6.02.02	Aplicações financeiras	-91.727	130
6.02.03	Imobilizado	-814	-950
6.02.04	Intangível	0	-1.013
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	25.634	-53.125
6.03.01	Partes relacionadas	-677.779	-7.063
6.03.03	Amortização	-321.356	-35.987
6.03.04	Pagamento de juros	-14.036	-14.965
6.03.05	Liberações	0	4.890
6.03.06	Emissão de ações	1.038.805	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	244	-237
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	176	452
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	420	215

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	25.179	0	-327.248	96.861	81.438
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	0	-327.248	96.861	81.438
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.028.359	0	0	0	0	1.028.359
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-76.508	0	0	0	0	-76.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-121.055	0	-121.055
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-121.055	0	-121.055
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	0	-448.303	96.861	988.742

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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	10.388	0	0	0	10.388
5.04.01	Aumentos de Capital	0	10.388	0	0	0	10.388
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-45.489	0	-45.489
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-45.489	0	-45.489
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	286.646	25.249	0	-276.406	99.588	135.077

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	14.343	14.596
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	15.582	16.555
7.01.02	Outras Receitas	-1.239	-1.959
7.01.02.01	(-) Deduções de Vendas	-1.239	-1.959
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.326	-12.612
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	3.078	-2.689
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.237	-5.918
7.02.04	Outros	-8.167	-4.005
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.017	1.984
7.04	Retenções	-1.753	-1.524
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.753	-1.524
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.264	460
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-99.037	5.176
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-102.035	3.712
7.06.02	Receitas Financeiras	2.998	1.464
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-97.773	5.636
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-97.773	5.636
7.08.01	Pessoal	11.932	11.623
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.450	6.572
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.900	32.930
7.08.03.01	Juros	8.842	32.531
7.08.03.02	Aluguéis	58	399
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-121.055	-45.489
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-121.055	-45.489

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	2.116.347	2.242.401
1.01	Ativo Circulante	1.073.811	1.183.730
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.878	14.168
1.01.02	Aplicações Financeiras	100.401	15.644
1.01.03	Contas a Receber	290.751	354.584
1.01.03.01	Clientes	290.751	354.584
1.01.04	Estoques	665.250	757.184
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	665.250	757.184
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.751	6.013
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.751	6.013
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.386	16.631
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.394	19.506
1.01.08.03	Outros	1.394	19.506
1.01.08.03.02	Outros créditos	1.394	19.506
1.02	Ativo Não Circulante	1.042.536	1.058.671
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	729.744	764.919
1.02.01.04	Contas a Receber	190.786	223.427
1.02.01.04.01	Clientes	190.786	223.427
1.02.01.05	Estoques	443.385	439.217
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	443.385	439.217
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.129	13.800
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	4.129	13.800
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	91.444	88.475
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	6.336	19.356
1.02.01.10.06	Outros Créditos	85.108	69.119
1.02.02	Investimentos	305.918	284.479
1.02.02.01	Participações Societárias	94.208	74.719
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	94.208	74.719
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	211.710	209.760
1.02.03	Imobilizado	5.409	6.476
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.409	6.476
1.02.04	Intangível	1.465	2.797
1.02.04.01	Intangíveis	1.465	2.797

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	2.116.347	2.242.401
2.01	Passivo Circulante	485.353	1.227.173
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	35.811	54.213
2.01.01.01	Obrigações Sociais	35.811	54.213
2.01.02	Fornecedores	25.539	29.796
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	25.539	29.796
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	12.875	22.239
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	12.664	7.557
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	136.486	850.081
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	136.486	850.081
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	136.486	850.081
2.01.05	Outras Obrigações	280.439	285.943
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	71	36.223
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	71	36.223
2.01.05.02	Outros	280.368	249.720
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	214.295	187.847
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	66.073	61.873
2.01.06	Provisões	7.078	7.140
2.01.06.02	Outras Provisões	7.078	7.140
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.078	7.140
2.02	Passivo Não Circulante	649.752	924.965
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	89.901	291.808
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	89.901	291.808
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	89.901	291.808
2.02.02	Outras Obrigações	521.042	593.143
2.02.02.02	Outros	521.042	593.143
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	0	195
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	486.074	555.775
2.02.02.02.08	Obrigações sociais e tributárias	34.830	36.734
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	138	439
2.02.03	Tributos Diferidos	28.984	33.380
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	28.984	33.380
2.02.04	Provisões	9.825	6.634
2.02.04.02	Outras Provisões	9.825	6.634
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	9.825	6.634
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	981.242	90.263
2.03.01	Capital Social Realizado	1.315.005	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-448.303	-327.248
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-7.500	8.825

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	58.126	124.450	98.573	266.240
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-41.715	-96.033	-68.453	-159.343
3.03	Resultado Bruto	16.411	28.417	30.120	106.897
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-115.166	-134.684	-24.768	-44.504
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.486	-13.321	-10.655	-19.718
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.170	-17.421	-9.259	-15.982
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-100.045	-107.178	-4.854	-8.804
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	535	3.236	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-98.755	-106.267	5.352	62.393
3.06	Resultado Financeiro	4.134	-19.445	-54.672	-100.647
3.06.01	Receitas Financeiras	6.454	10.281	7.836	17.293
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.320	-29.726	-62.508	-117.940
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-94.621	-125.712	-49.320	-38.254
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-616	-2.286	-6.993	-9.114
3.08.01	Corrente	-1.846	-4.030	-2.676	-7.129
3.08.02	Diferido	1.230	1.744	-4.317	-1.985
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-95.237	-127.998	-56.313	-47.368
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-95.237	-127.998	-56.313	-47.368
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-88.801	-121.055	-54.078	-45.489
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-6.436	-6.943	-2.235	-1.879

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-95.237	-127.998	-56.313	-47.368
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-95.237	-127.998	-56.313	-47.368
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-88.801	-121.055	-54.078	-45.489
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-6.436	-6.943	-2.235	-1.879

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2020 à 30/06/2020	Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.917	93.680
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-42.538	40.456
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do período	-127.998	-47.368
6.01.01.02	Tributos diferidos	-4.269	6.493
6.01.01.03	Depreciação e amortização	1.610	1.736
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-3.236	1.194
6.01.01.05	Despesas financeiras	30.590	75.272
6.01.01.06	Valor residual de ativos diferidos baixados	3.697	53
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	-23.523	783
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	30.762	0
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	-1.600	-461
6.01.01.10	Provisão para garantia	-62	1.111
6.01.01.11	Provisão para contingências	3.191	1.643
6.01.01.13	Redução ao valor recuperável de estoques	48.300	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	37.621	53.224
6.01.02.01	Contas a receber	93.962	-29.875
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-17.387	-100.939
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-771	3.328
6.01.02.04	Despesas antecipadas	1.799	0
6.01.02.05	Depósitos judiciais	13.020	0
6.01.02.06	Outros créditos	8.361	-89
6.01.02.07	Fornecedores	-8.482	-314
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de imóveis	4.912	2.673
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	-15.622	10.468
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-26.054	163.619
6.01.02.11	Participação dos acionistas não controladores	-16.325	-7.322
6.01.02.12	Outras contas a pagar	4.446	13.059
6.01.02.13	Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-4.238	-1.384
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-97.332	-2.117
6.02.01	Aumento (redução) de capital nas investidas	-11.557	-631
6.02.02	Aplicações financeiras	-84.918	483
6.02.03	Imobilizado	-857	-962
6.02.04	Intangível	0	-1.007
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	92.959	-58.148
6.03.01	Partes relacionadas	246	42.197
6.03.03	Amortização	-865.582	-226.138
6.03.04	Pagamento de juros	-93.829	-31.565
6.03.05	Liberações	13.319	157.358
6.03.06	Emissão de ações	1.038.805	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-9.290	33.415
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.168	17.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.878	50.749

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	25.179	0	-327.248	96.861	81.438	8.825	90.263
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	0	-327.248	96.861	81.438	8.825	90.263
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.028.359	0	0	0	0	1.028.359	0	1.028.359
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867	0	1.104.867
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-76.508	0	0	0	0	-76.508	0	-76.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-121.055	0	-121.055	-6.943	-127.998
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-121.055	0	-121.055	-6.943	-127.998
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-9.382	-9.382
5.06.04	Redução de Capital nas Controladas	0	0	0	0	0	0	-9.382	-9.382
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	0	-448.303	96.861	988.742	-7.500	981.242

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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	10.388	0	0	0	10.388	0	10.388
5.04.01	Aumentos de Capital	0	10.388	0	0	0	10.388	0	10.388
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-45.489	0	-45.489	-1.879	-47.368
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-45.489	0	-45.489	-1.879	-47.368
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-7.322	-7.322
5.06.04	Integralização (redução) de capital	0	0	0	0	0	0	-7.322	-7.322
5.07	Saldos Finais	286.646	25.249	0	-276.406	99.588	135.077	7.658	142.735

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	124.450	266.240
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	158.516	311.390
7.01.02	Outras Receitas	-34.066	-45.150
7.01.02.01	(-) Deduções de Vendas	-34.066	-45.150
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-196.662	-154.687
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-82.511	-137.001
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.241	-22.342
7.02.04	Outros	-96.910	4.656
7.03	Valor Adicionado Bruto	-72.212	111.553
7.04	Retenções	-2.102	-1.736
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.102	-1.736
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-74.314	109.817
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.517	17.293
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.236	0
7.06.02	Receitas Financeiras	10.281	17.293
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-60.797	127.110
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-60.797	127.110
7.08.01	Pessoal	25.685	33.049
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.490	21.268
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	31.026	120.161
7.08.03.01	Juros	29.726	117.940
7.08.03.02	Aluguéis	1.300	2.221
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-127.998	-47.368
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-121.055	-45.489
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-6.943	-1.879

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T20

TELECONFERÊNCIA E WEBCAST

TELECONFERÊNCIA EM PORTUGUÊS

Sexta-feira, 14 de agosto de 2020
09:30 (horário de Brasília)
08:30 (Horário de NY)
Telefone de conexão
+55 (11) 3181-8565
Código de acesso: Moura Dubeux

TELECONFERÊNCIA EM INGLÊS (TRADUÇÃO SIMULTÂNEA)

Sexta-feira, 14 de agosto de 2020
09:30 (horário de Brasília)
08:30 (Horário de NY)
Telefone de conexão
+1 (412) 717- 9627
Código de acesso: Moura Dubeux

Divulgação de Resultados | 2T20



Recife, 13 de agosto de 2020 - A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD ou Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ), a maior construtora e incorporadora no Nordeste, com 37 anos de atuação, apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2020 (2T20). As informações operacionais e financeiras apresentadas a seguir, exceto quando indicado o contrário, estão em milhares de Reais (R\$) e seguem de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Destaques



R\$102 milhões em vendas e adesões brutas (100%) no 2T20, **crescimento de 32,1%** em relação ao 1T20. **240 unidades** vendidas, **50,0% acima** das 160 unidades vendidas no 1T20, sendo o **mês de junho** o melhor do ano



Vendas e Adesões **contratadas de estoques** no 2T20 foram **3,6% maiores** do que o mesmo período no ano de 2019, mostrando uma recuperação do setor imobiliário na região Nordeste



Retomada de novos projetos com o Pré-lançamento do empreendimento Rooftop.470 em Recife



Margem Bruta Ajustada de **36,0% aumento de 9,8pp** em relação ao 1T20



Margem EBITDA Ajustada de **10,5% aumento de 8,4pp** em relação ao 1T20



Aquisição de 1 terreno no estado da Bahia no 2T20, com VGV potencial de **R\$87 milhões**



Conclusão de 3 projetos, com VGV %MD no lançamento equivalente a **R\$304 milhões e 436 unidades**



Manutenção do índice **Dívida Líquida/PL** no 2T20, representando **12,3%**

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcello Dubeux
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

MDNE
B3 LISTED NM

Mensagem da Administração

O Segundo trimestre de 2020 foi o pico, no Brasil e em nossa região de atuação, da pandemia gerada pelo vírus COVID-19. Nesse cenário, logo após ter realizado seu IPO em fevereiro de 2020 e executar com sucesso seu plano de readequação de estrutura de capital, a Companhia reviu seu planejamento estratégico, reprogramando os lançamentos de novos empreendimentos, originalmente previstos para serem iniciados no período.

O início do trimestre foi marcado por um foco prioritário da Companhia no enfrentamento da pandemia, com a execução de planos de contingência para assegurar o funcionamento de nossas áreas administrativas por meio de home office, garantindo a saúde e o bem estar dos nossos colaboradores e fornecedores, sem prejuízo da continuidade de nossos processos internos. Foi necessário readequar jornadas e contratos de trabalho no departamento de engenharia, dado que obras foram paralisadas por cerca de dois meses em duas de nossas praças de atuação (Recife-PE e Fortaleza-CE). Também enviamos esforços para manter nossa base de mão de obra, evitando demissões não programadas do nosso time operacional e gastos improdutivos agregados ao produto (custo), mesmo com o cenário adverso dessa paralisação integral de parte significativa dos nossos canteiros de obras.

Aproveitamos ainda esse momento para revisar processos internos, com investimentos em tecnologia e na melhoria contínua da nossa governança. Aprofundamos nossa estrutura de conformidade e nosso canal de transparência, buscando as melhores práticas de mercado.

Revisitamos e atualizamos nossas pesquisas de mercado, ajustando nossos produtos a essa nova realidade para mantermos nosso compromisso de crescimento e de resultados positivos para o mercado e nossos acionistas.

Também nesse trimestre, lançamos nossa nova marca, mais atual e identificada ao momento de transformação e inovação que estamos construindo.

Durante todo o segundo trimestre, a Administração da Companhia seguiu firme no seu modelo de negócios, comprometida com a manutenção do caixa e a continuidade das vendas, tarefa que foi cumprida ao longo do período. Certos de que a melhoria dos resultados se dará com a retomada dos lançamentos, decidimos iniciar essa retomada já no mês de junho. Ainda no terceiro trimestre, teremos o lançamento de quatro novos projetos, totalizando R\$269 milhões em VGV Bruto. Conforme a evolução das vendas e das condições de mercado, novos projetos serão apresentados no último trimestre do ano.

Ainda no mês de junho, iniciou-se o processo de reabertura de diversos setores da economia em nossas regiões, e também do retorno a 100% das atividades da construção civil. A retomada das atividades econômicas, aliada a fatores de estímulo ao setor imobiliário, com uma queda adicional na taxa básica de juros (SELIC) para 2,25%, trouxeram um novo ânimo ao mercado. Isso se traduziu no melhor mês do ano em termos de vendas, sendo responsável por 64% das vendas do trimestre. Essa reação da demanda continuou no mês de julho, no qual obtivemos performance de vendas bastante similar a junho.

Com relação a distratos de unidades, a Companhia entendeu pela necessidade de promover ajustes na sua política. Antes da abertura de capital, os distratos pedidos por clientes ou motivados por sua inadimplência, eram processados quando da revenda da unidade respectiva, sem prejuízo do lançamento contábil e provisionamento desse evento. Isso atendia ao descompasso de caixa que então vivíamos, buscando casar o fluxo de desembolso decorrente da restituição do valor pago ao cliente à revenda da unidade e o novo recebimento dela decorrente. Nesse atual momento, percebemos a necessidade de ajustar essa política, com a realização imediata do distrato. Entendemos que com isso teremos ganhos operacionais e outros mais intangíveis, notadamente uma maior satisfação dos clientes. Como decorrência disso, realizamos provisionamentos adicionais durante esse trimestre, explicados e detalhados ao longo desse relatório.

Apesar de essa estratégia causar um efeito relevante nas vendas líquidas totais, também foi feita a abertura dos distratos correntes da operação, originados no próprio período. Em razão disso, o número de vendas líquidas ajustadas (conforme abaixo) é o que melhor representa o desempenho de vendas da Companhia no trimestre.

- Vendas e Adesões Brutas no 2T20, R\$102 milhões
- Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 2T20, R\$92 milhões
- Distratos Correntes no 2T20, R\$15 milhões
- Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) no 2T20, R\$77 milhões

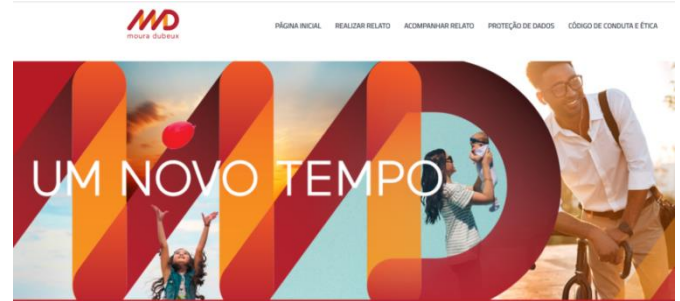
Em linha com sua estratégia de manutenção de caixa, a Administração priorizou a venda de seus estoques desonerados e os repasses de unidades entregues (foram realizadas três entregas de empreendimentos no período), postergando o plano de lançamentos para o terceiro trimestre de 2020. Além disso, a Companhia concretizou, já no início de julho, a troca de uma de suas linhas de financiamento, com saldo devedor na ordem de R\$60 milhões, reduzindo seu custo de IPCA + 12% a.a. para CDI + 1,6% a.a., o que trará uma contribuição adicional para sua geração de caixa no decorrer do ano.

Por fim, com uma segurança maior na retomada do mercado imobiliário, baseada em fundamentos macroeconômicos e na demanda corrente, a Companhia retomou seu plano de lançamentos, realizando o pré-lançamento do empreendimento Rooftop.470 em junho, em Recife, e do Parque Rio Branco em julho, em Fortaleza. A Companhia segue confiante que terá sucesso na execução de seu plano estratégico de novos lançamentos e vendas dos estoques ao longo do ano de 2020.

Aspectos Ambientais, Sociais e de Governança (ESG)

Governança e transformação dos negócios

Em agosto lançamos o Canal da Transparência, um canal exclusivo da Moura Dubeux para comunicação e relatos de condutas que violem os princípios éticos, os padrões de conduta da Companhia e/ou a legislação vigente. Tal medida é uma demonstração de nosso compromisso com a transparência e com as melhores práticas de Governança Corporativa.



Responsabilidade Social

Campanha condomínio solidário

É nos momentos difíceis que a solidariedade se faz ainda mais necessária. Pensando nisso, nós da Moura Dubeux nos unimos às instituições: ONG Novo Jeito, Projeto Mesa Brasil e Salvador Solidária. Além de doações feitas em nome da Companhia, também recolhemos doações em condomínios nas cidades do Recife, Fortaleza, Maceió e Salvador, coletando alimentos, produtos de higiene e limpeza, e destinando a centenas de famílias que precisam de ajuda.



Lavatórios Públicos

Nesse cenário de pandemia sabemos que a higienização das mãos e o afastamento social são as duas medidas mais eficazes para impedir a propagação do vírus.

Pensando nisso, instalamos lavatórios públicos na comunidade do Pilar, em Recife. Esta ação beneficiou centenas de famílias carentes que moram e circulam pela região e que não tem acesso à água.



Sustentabilidade

Estamos constantemente adaptando nossos processos buscando soluções sustentáveis e inovadoras. Pensando na conscientização ambiental, nossas obras possuem diversas medidas, como por exemplo:

- Coleta seletiva: segregação de resíduos e descarte em locais licenciados;
- Filtro para lavagem de caminhões: garante que os caminhões saiam dos canteiros limpos;
- Projeto de alvenaria racionalizada: evita desperdícios e a produção ocorre na quantidade conforme projeto.

Recentemente entregamos o empreendimento Mansão Bahiano de Tênis na cidade de Salvador /Bahia, que recebeu o certificado AQHA-HQE e se tornou o primeiro residencial do Nordeste a ter este selo de sustentabilidade.



Sumário

Divulgação de Resultados 2T20	2
Destaques	2
Mensagem da Administração	3
Aspectos Ambientais, Sociais e de Governança (ESG)	5
Governança e transformação dos negócios	5
Responsabilidade Social	5
Sustentabilidade	5
Formatos de Operação	8
Incorporação Imobiliária	8
Obras Por Regime De Administração	8
Do VGV Aderido ao Condomínio, a Moura Dubeux tem as seguintes Receitas:	8
Principais Indicadores	9
Desempenho Operacional	10
Lançamentos	10
Vendas e Adesões	10
Abertura das Vendas e Adesões	11
Distratos	12
Venda sobre Oferta (VSO)	13
Estoque	14
Terrenos	16
Obras em Andamento	17
Entregas	18
Singulare Iguatemi	18
Mansão Bahiano de Tênis	18
Evolution Sea Park	18
Desempenho Econômico – Financeiro	19
Receita Líquida	19
Contabilização de Receitas	20
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	20
Lucro Bruto e Lucro Bruto Ajustado	20
Despesas Comerciais e Administrativas	21
Despesas Comerciais	21
Despesas Administrativas	21
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	22
EBITDA Ajustado	22
Resultado Financeiro Líquido	23

Imposto de Renda e Contribuição Social	23
Lucro (Prejuízo) Líquido	24
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas	24
Contas a Receber	24
Caixa Líquido e Endividamento.....	25
Evento Subsequente	26
Atualização COVID-19.....	27
Relacionamento com Auditores Independentes	28
Anexo I - Balanço Patrimonial.....	29
Anexo II - Demonstração de Resultados.....	30
Anexo III - Demonstração de Fluxo de Caixa	31
Anexo IV - Reconhecimento de Receita	32
Anexo V – Ativo Líquido.....	33
Anexo VI - Terrenos	34
Anexo VII - Estoques.....	35
GLOSSÁRIO	36
Sobre a Moura Dubeux.....	37

Formatos de Operação

A Moura Dubeux executa seus negócios no mercado imobiliário residencial, comercial e hoteleiro, sob dois formatos diferentes de operação: Incorporação Imobiliária e Obras por Regime de Administração.

Incorporação Imobiliária

Nesse formato, a Companhia incorpora o empreendimento ao terreno, executa a construção e comercializa as suas unidades, da mesma forma que as demais incorporadoras do mercado imobiliário tradicional. Neste formato de nossas operações, o cliente paga em média 30% do valor do imóvel durante a construção e 70% com recursos de instituições financeiras no momento da entrega dos imóveis.

Obras Por Regime De Administração

A Companhia atua também sob o formato de “obras por regime de administração” (“Condomínio”, “Condomínio Fechado”), na qual identifica a potencial demanda de mercado para um determinado projeto e busca um terreno que atenda às características dessa demanda. Assim, a Companhia presta serviços preliminares de desenvolvimento imobiliário na contratação do terreno, formatação do produto e aprovação do projeto que será executado pelo futuro “condomínio de construção”. Por tais serviços preliminares, a Companhia é remunerada com a “taxa de consultoria imobiliária” pelos condôminos que manifestam o interesse de participar do futuro “condomínio de construção”.

A Companhia atua também como prestadora de serviços de administração dessas obras e por isto recebe uma remuneração mensal denominada “taxa de administração”. Todos os pagamentos são realizados pelo “condomínio de construção” com os recursos arrecadados junto aos condôminos, haja vista que estes são os únicos responsáveis pelo custeio e financiamento de toda a obra de construção.

Ainda nesse formato de operação, a Moura Dubeux usualmente tem como estratégia adquirir participação minoritária no grupo de condôminos. A companhia posteriormente revende suas cotas aderidas com uma margem média de 20%. Contabilmente, o valor de adesão destas unidades é reconhecido como custo e a venda como receita de venda de imóveis. A essa operação chamamos de “Venda Fechada”.

Do VGV Aderido ao Condomínio, a Moura Dubeux tem as seguintes Receitas:

Fee de Comercialização do Terreno (“torna”, “torna financeira”): Receita obtida com a venda das frações ideais do terreno, reconhecida contabilmente quando da formação do Grupo de Condôminos, através da constituição do Condomínio de Construção e efetivamente recebida durante a construção;

Taxa de Consultoria Imobiliária: A Consultoria é, em média, 10% do VGV líquido de permuta, e tem o seu recebimento e reconhecimento contábil na medida em que os clientes forem aderindo ao condomínio;

Taxa de Administração: A taxa de administração representa 15% do custo total da construção e é recebida e reconhecida contabilmente conforme avanço de obra.

Principais Indicadores

Destaques Operacionais (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Vendas Contratadas ¹ (100%)	102.106	315.856	-67,7%	77.319	32,1%	179.424	485.020	-63,0%
Vendas contratadas de Lançamentos	0	217.313	-100,0%	0	0,0%	0	247.826	-100,0%
Vendas contratadas de Estoque	102.106	98.543	3,6%	77.319	32,1%	179.424	237.195	-24,4%
Vendas Contratadas ¹ (%MD)	91.679	310.495	-70,5%	77.134	18,9%	168.813	472.499	-64,3%
Participação MD	89,8%	98,3%	-8,5pp	99,8%	-10,0pp	94,1%	97,4%	-3,3pp
Nº Unidades Vendidas	240	321	-25,2%	159	50,9%	400	661	-39,5%
VSO Bruto (%MD) (12 meses)	40,7%	46,3%	-5,5pp	48,9%	-8,1pp	40,7%	46,3%	-5,5pp
VSO Bruto (%MD) (trimestral)	10,4%	20,4%	-9,9pp	8,4%	2,0pp	18,3%	24,1%	-5,7pp
Nº Empreendimentos Entregues	3	1	200,0%	0	-	3	1	200,0%
VGv Bruto de Entrega ²	351.032	371.425	-5,5%	0	-	351.032	371.425	-5,5%
VGv Bruto Entrega (%MD) ²	351.032	185.713	89,0%	0	-	351.032	185.713	89,0%
Nº de Unidades Entregues	436	768	-43,2%	0	-	436	768	-43,2%

1. Valor Geral de Venda potencial de todas as unidades do empreendimento excluindo as unidades de permuta

2. Valor Geral de Venda no lançamento

Destaques Financeiros (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Receita Líquida	58.126	98.573	-41,0%	66.324	-12,4%	124.450	266.240	-53,3%
Lucro Bruto Ajustado ¹	20.899	29.627	-29,5%	17.363	20,4%	38.262	114.061	-66,5%
Margem Bruta Ajustada ¹	36,0%	30,1%	5,9pp	26,2%	9,8pp	30,7%	42,8%	-12,1pp
EBITDA Ajustado ¹	6.117	7.946	-23,0%	1.390	340,1%	7.507	73.141	-89,7%
Margem EBITDA Ajustada ¹	10,5%	8,1%	2,4pp	2,1%	8,4pp	6,0%	27,5%	-21,5pp
Lucro Líquido atribuído aos controladores	(88.801)	(54.078)	64,2%	(32.254)	175,3%	(121.055)	(45.489)	166,1%
Margem Líquida ¹	-152,8%	-54,9%	-97,9pp	-48,6%	-104,1pp	-97,3%	-17,1%	-80,2pp
Quantidade de ações ²	84.909.375	26.758.480		58.376.535		70.850.917	26.758.480	
Lucro Líquido por Ações (em R\$)	(1,05)	(2,02)		(0,55)		(1,71)	(1,70)	

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

2. Média ponderada de ações em circulação no período.

Desempenho Operacional

Lançamentos

Em função da pandemia decorrente do COVID-19, o plano de lançamentos da Companhia para 2020 foi postergado e será reiniciado no 3T20, totalizando um VGV potencial de R\$269 milhões, divididos em 4 empreendimentos, sendo 2 deles na cidade de Recife e 2 na cidade de Fortaleza, ambos para o segmento de médio e alto padrão, conforme abaixo:

- Rooftop.470, R\$29 mm VGV Bruto – Incorporação, Recife-PE;
- Mimi Monte, R\$119 mm VGV Bruto – Condomínio, Recife-PE;
- Parque Rio Branco, R\$60 mm VGV Bruto – Incorporação, Fortaleza-CE;
- Meet Aldeota, R\$61 mm VGV Bruta - Incorporação, Fortaleza-CE.

Este processo teve seu início ao final do mês de junho com os pré-lançamentos dos empreendimentos Rooftop.470 na cidade de Recife e Parque Rio Branco na cidade de Fortaleza, com VGV bruto esperado de R\$29 milhões (112 unidades) e R\$60 milhões (120 unidades) respectivamente.

Vendas e Adesões

No 2T20 as Vendas e Adesões Brutas acumularam R\$102 milhões, 67,7% abaixo dos R\$316 milhões realizados no 2T19 e 32,1% acima dos R\$77 milhões realizados no 1T20. O desempenho de vendas de estoques (R\$102 milhões no 2T20, dado que não houve lançamentos no período) foi 3,6% maior do que o mesmo período do ano anterior (R\$98 milhões).

Reforçando a retomada do setor imobiliário na região Nordeste, mesmo ainda sem ter feito lançamentos no ano de 2020, a Companhia apresentou forte desempenho de vendas de estoques no mês de junho, sendo o melhor mês do ano, representando 36% das Vendas e Adesões Brutas acumuladas no ano, e 64% das vendas do 2T20.

As Vendas e Adesões Brutas (%MD) do 2T20 somaram R\$92 milhões, 70,5% abaixo dos R\$310 milhões realizados no 2T19 e 18,9% acima dos R\$77 milhões realizados no período anterior.

Após dedução dos Distratos Correntes, o volume de Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) registrado no 2T20 foi de R\$77 milhões, 71,1% abaixo dos R\$265 milhões no mesmo período do ano anterior e 16,9% acima dos R\$65 milhões realizados no 1T20.

No semestre, as Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) somaram R\$142 milhões contra R\$373 milhões no 1S19.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Vendas e Adesões Brutas¹	102.106	315.856	-67,7%	77.319	32,1%	179.424	485.020	-63,0%
Vendas e Adesões Brutas¹ (%MD) (a)	91.679	310.495	-70,5%	77.134	18,9%	168.813	472.499	-64,3%
Vendas de Incorporação	75.025	59.869	25,3%	46.134	62,6%	121.159	130.616	-7,2%
Vendas Fechadas ²	7.490	45.478	-83,5%	9.187	-18,5%	16.676	81.455	-79,5%
Adesões de Condomínio ³	9.164	205.147	-95,5%	21.813	-58,0%	30.978	260.428	-88,1%
Distratos (%MD)⁴ (b)	75.818	45.245	67,6%	38.258	98,2%	114.076	99.280	14,9%
Distratos Legado ⁵	60.692	n.a.	-	26.619	128,0%	87.311	n.a.	-
Distratos Correntes ⁶ (c)	15.126	45.245	-66,6%	11.639	30,0%	26.765	99.280	-73,0%
Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) (a-c)	76.553	265.249	-71,1%	65.495	16,9%	142.047	373.219	-61,9%
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (a-b)	15.861	265.249	-94,0%	38.876	-59,2%	54.737	373.219	-85,3%

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

2. Vendas Fechadas: Cotas de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de incorporação.

3. Adesões de Condomínio: Valor total de cotas aderidas pelos clientes aos Condomínios.

4. Distratos %MD: Valor (VGV) dos distratos considerando a participação da Moura Dubeux.

5. Distratos Legado: Estratégia da Companhia, visando à preservação do caixa no seu período pré IPO.

6. Distratos Correntes: Distratos atuais motivados no período.

Abertura das Vendas e Adesões

As Vendas e Adesões Brutas de estoque pronto (%MD) no segundo trimestre somaram R\$67 milhões, representando 73% das vendas no período.

Vendas e Adesões - Segmento 2T20 (R\$ em milhares)	Total				Em Construção		Pronto	
	Unidades	VGv Bruto	VGv Bruto %MD	% do VGv %MD	Unidades	VGv Bruto %MD	Unidades	VGv Bruto %MD
Alto Padrão	64	48.909	48.909	53,3%	23	13.624	41	35.285
Médio Padrão	134	43.666	33.239	36,3%	52	10.330	82	22.909
Beach Class	5	1.343	1.343	1,5%	4	1.063	1	280
Comercial	37	8.188	8.188	8,9%	-	-	37	8.188
Total	240	102.106	91.679	100,0%	79	25.017	161	66.662

Vendas e Adesões - Região 2T20 (R\$ em milhares)	Total				Em Construção		Pronto	
	Unidades	VGv Bruto	VGv Bruto %MD	% do VGv %MD	Unidades	VGv Bruto %MD	Unidades	VGv Bruto %MD
Pernambuco	136	44.845	34.418	37,5%	61	14.544	75	19.874
Ceará	59	24.509	24.509	26,7%	14	5.151	45	19.358
Bahia	32	25.770	25.770	28,1%	4	5.322	28	20.448
Alagoas	8	4.928	4.928	5,4%	-	-	8	4.928
Rio Grande do Norte	5	2.054	2.054	2,2%	-	-	5	2.054
Total	240	102.106	91.679	100,0%	79	25.017	161	66.662

Vendas e Adesões - Tipo 2T20 (R\$ em milhares)	Total				Em Construção		Pronto	
	Unidades	VGv Bruto	VGv Bruto %MD	% do VGv %MD	Unidades	VGv Bruto %MD	Unidades	VGv Bruto %MD
Incorporação	204	85.452	75.025	81,8%	52	10.330	152	64.696
Vendas Fechadas ¹	23	7.490	7.490	8,2%	14	5.523	9	1.967
Condomínios ²	13	9.164	9.164	10,0%	13	9.164	-	-
Total	240	102.106	91.679	100,0%	79	25.017	161	66.662

1. Vendas Fechadas: Cotas de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de incorporação.

2. Adesões de Condomínio: Valor total de cotas aderidas pelos clientes aos Condomínios.

Vendas e Adesões - Lançamento x Estoque 2T20 (R\$ em milhares)	Total				Em Construção		Pronto	
	Unidades	VGv Bruto	VGv Bruto %MD	% do VGv %MD	Unidades	VGv Bruto %MD	Unidades	VGv Bruto %MD
Vendas Contratadas de Lançamento	0	0	0	0,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Vendas Contratadas de Estoque	240	102.106	91.679	100,0%	79	25.017	161	66.662
Total	240	102.106	91.679	100,0%	79	25.017	161	66.662

Distratos

A partir do 2T20, conforme planejado, Companhia deu início ao processo de aceleração de distratos das unidades referentes ao legado pré IPO, em grande parte provisionada em seus demonstrativos financeiros.

Em razão disso, o total de distratos no 2T20 foi de R\$76 milhões, 67,6% acima dos R\$45 milhões realizados no mesmo período do ano anterior e 98,2% acima dos R\$38 milhões realizados no 1T20.

Assim, no 1S20, o total de distratos foi de R\$114 milhões, contra R\$99 milhões no 1S19.

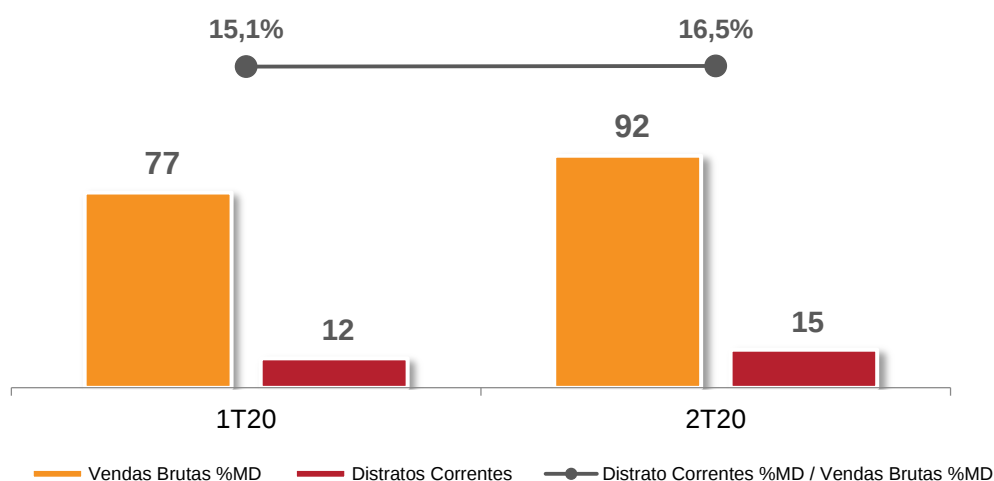
Distratos (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Total Distratos¹ (%MD)	75.818	45.245	67,6%	38.258	98,2%	114.076	99.280	14,9%
Distratos Legado²	60.692	n.a.	-	26.619	128,0%	87.311	n.a.	-
Distratos de Incorporação	60.187	n.a.	-	22.372	169,0%	82.559	n.a.	-
Distratos de Vendas Fechadas	505	n.a.	-	4.247	-88,1%	4.752	n.a.	-
Distratos Correntes³	15.126	n.a.	-	11.639	30,0%	26.765	n.a.	-
Distratos de Incorporação	9.708	n.a.	-	4.034	140,6%	13.742	n.a.	-
Distratos de Vendas Fechadas	5.418	n.a.	-	7.605	-28,7%	13.023	n.a.	-

1. Distratos (%MD): Valor (VGV) dos distratos considerando a participação da Moura Dubeux.

2. Distratos Legado: Estratégia da Companhia, visando à preservação do caixa no seu período pré IPO.

3. Distratos Correntes: Distratos atuais motivados no período.

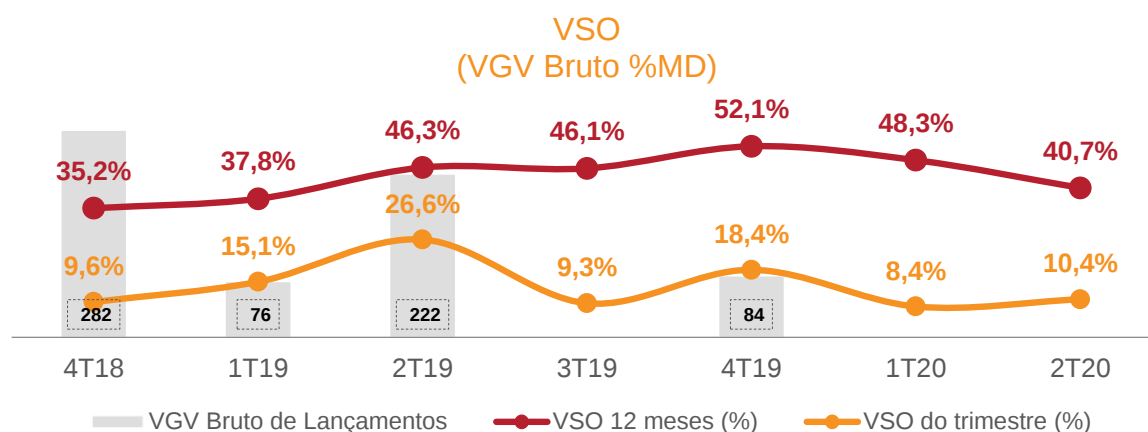
A Companhia havia definido a estratégia, no seu período pré IPO, só efetuar distratos motivados por clientes após ter um novo comprador para a unidade, visando preservação do caixa. Excluindo esses “distratos do legado”, os distratos correntes (%MD) no 2T20 somaram R\$15 milhões, representando 16,5% das Vendas e Adesões Brutas (%MD), seguindo em linha com os números do período anterior, que totalizou R\$12 milhões, representando 15,1% das vendas e adesões brutas (%MD).



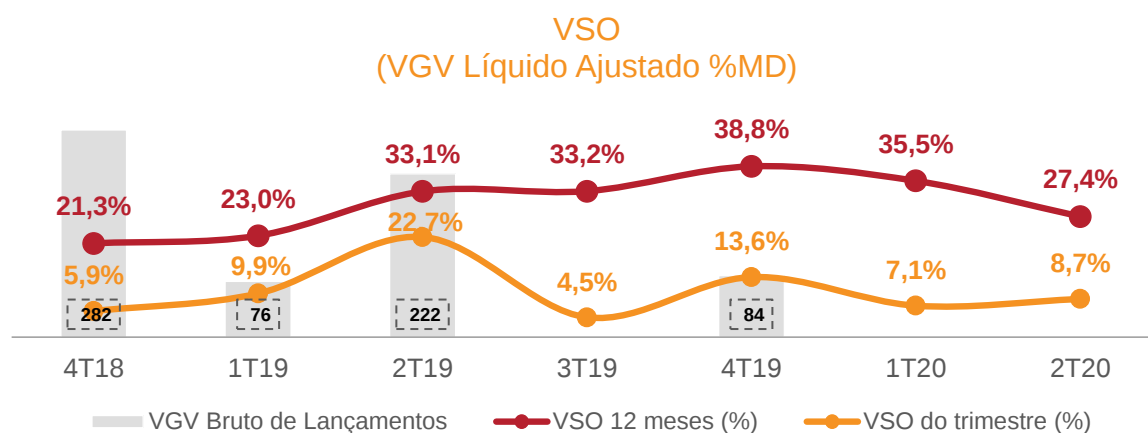
Venda sobre Oferta (VSO)

Com a retomada das vendas no final do 2T20, o VSO acumulado nos últimos 12 meses se manteve acima dos 40,0%, mesmo sem lançamentos no primeiro semestre do ano.

O VSO Bruto (%MD) nos últimos doze meses foi de 40,7%, sendo 5,6pp a menos que no 2T19 e 7,6pp a menos que o 1T20. Já o VSO Bruto (%MD) no trimestre foi de 10,4%, sendo 2,0pp a mais que os 8,4% do 1T20.



Considerando o VSO Líquido Ajustado (%MD) nos últimos doze meses, o resultado no 2T20 foi de 27,4% sendo 5,7pp a menos que no 2T19 e 8,1pp a menos que o 1T20, já o VSO Líquido Ajustado (%MD) no trimestre foi de 8,7%, sendo 1,6pp a mais que os 7,1% do 1T20.



VSO %MD	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	VSO 12 meses
Estoque Inicial (a)	885	947	-6,6%	920	-3,8%	1.065
(+) Lançamentos no Período (b)	0	222	-100,0%	0	0,0%	56
(=) Oferta no Período (c=a+b)	885	1.170	-24,3%	920	-3,8%	1.120
(-) Vendas e Adesões Brutas (d)	92	312	-70,6%	77	18,9%	456
(+) Distratos correntes (e)	15	46	-66,9%	12	30,0%	150
(=) Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (f=d-e)	77	266	-71,2%	65	16,9%	307
VSO Bruto (%) (g=d/c)	10,4%	26,6%	-16,3pp	8,4%	2,0pp	40,7%
VSO Líquido Ajustado (%) (h=f/c)	8,7%	22,7%	-14,1pp	7,1%	1,5pp	27,4%

Estoque

A Companhia encerrou o 2T20 com 1.933 unidades em estoque, sendo 82% das unidades de Incorporação e 18% das unidades no formato de Condomínio fechado. Em valor de mercado (%MD) tem-se montante de R\$869 milhões, sendo R\$556 milhões de Incorporação (64,0%), R\$106 milhões de Venda Fechada (12,2%) e R\$207 milhões de Condomínio ainda não aderido (23,8%).

Do valor de mercado em estoque (%MD), 45,0% (R\$390 milhões) são de unidades concluídas, 2,0% (R\$18 milhões) de empreendimentos que serão entregues em 2020 e 53,0% (R\$461 milhões) para entrega entre os anos de 2021 e 2023.

Estoque - Tipo 2T20 (R\$ em milhares)	Total			Em Construção		Pronto	
	Unidades	VGv Bruto %MD	% Part.	Unidades	VGv Bruto %MD	Unidades	VGv Bruto %MD
Incorporação	1.576	555.915	64,0%	571	168.318	1.005	387.597
Vendas Fechadas ¹	121	106.402	12,2%	117	103.856	4	2.545
Condomínios ²	236	206.767	23,8%	236	206.767	-	-
Total	1.933	869.084	100,0%	924	478.941	1.009	390.142

1. Vendas Fechadas: Cotas de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas com uma margem em média de 20%. Contabilmente o valor de adesão destas unidades é reconhecido como custo e a venda como receita de venda de imóveis.

2. Condomínios: Unidades ainda não aderidas do Condomínio.

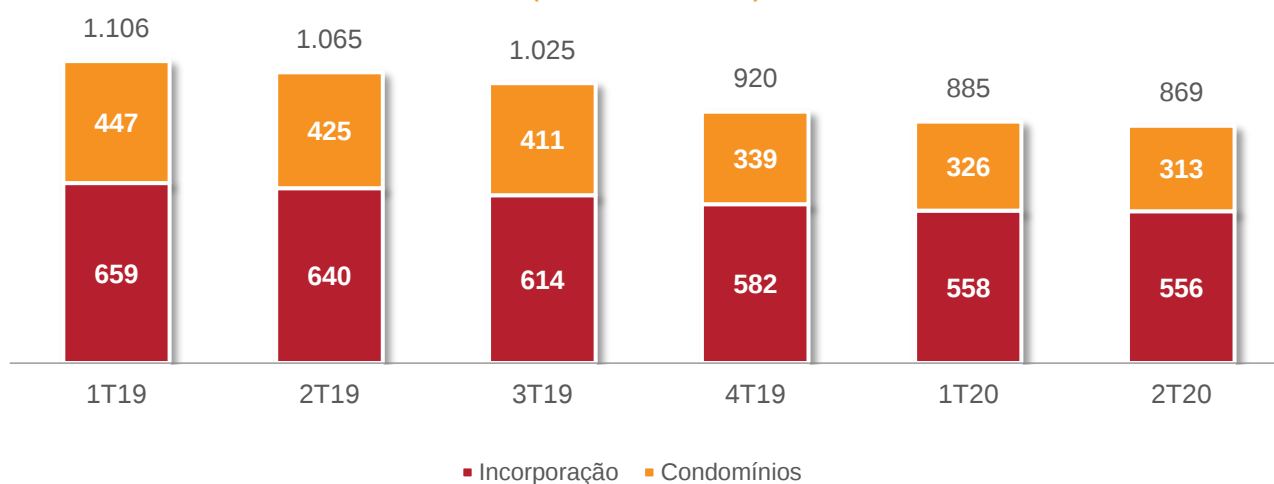
Considerando a distribuição regional do Estoque a valor de mercado %MD, R\$392 milhões (45,0%), estão concentrados em Pernambuco, seguidos do Ceará com R\$259 milhões (29,8%), Bahia R\$158 milhões (18,2%), Alagoas com R\$50 milhões (5,8%) e Rio Grande do Norte com R\$10 milhões (1,2%).

Estoque - Região 2T20 (R\$ em milhares)	Total			Em Construção		Pronto	
	Unidades	VGv Bruto %MD	% Part.	Unidades	VGv Bruto %MD	Unidades	VGv Bruto %MD
Pernambuco	914	391.470	45,0%	623	307.584	291	83.886
Ceará	686	258.775	29,8%	279	123.044	407	135.730
Bahia	214	158.291	18,2%	22	48.313	192	109.977
Alagoas	99	50.033	5,8%	-	-	99	50.033
Rio Grande do Norte	20	10.516	1,2%	-	-	20	10.516
Total	1.933	869.084	100,0%	924	478.941	1.009	390.142

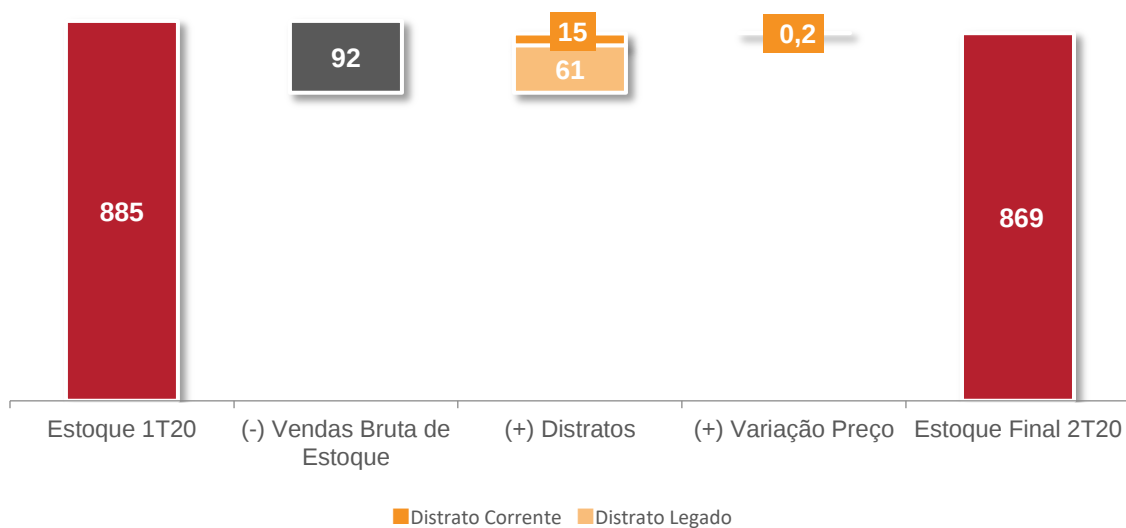
Do VGv de estoque (%MD), existe uma concentração de 51,1% no Alto Padrão (R\$444 milhões), seguida por 29,1% (R\$253 milhões) no Médio Padrão, 15,6% (R\$136 milhões) no Comercial e 4,2% (R\$36 milhões) no segmento Beach Class.

Estoque - Segmento 2T20 (R\$ em milhares)	Total			Em Construção		Pronto	
	Unidades	VGv Bruto %MD	% Part.	Unidades	VGv Bruto %MD	Unidades	VGv Bruto %MD
Alto Padrão	468	443.978	51,1%	298	282.880	170	161.098
Médio Padrão	884	253.011	29,1%	571	168.318	313	84.692
Beach Class	64	36.412	4,2%	55	27.743	9	8.669
Comercial	517	135.683	15,6%	-	-	517	135.683
Total	1.933	869.084	100,0%	924	478.941	1.009	390.142

Evolução dos Estoques por Trimestre %MD (R\$ em milhões)



Evolução do Estoque %MD 2T20 (R\$ em milhões)

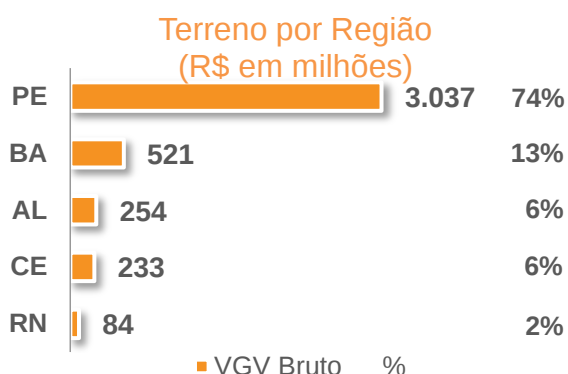
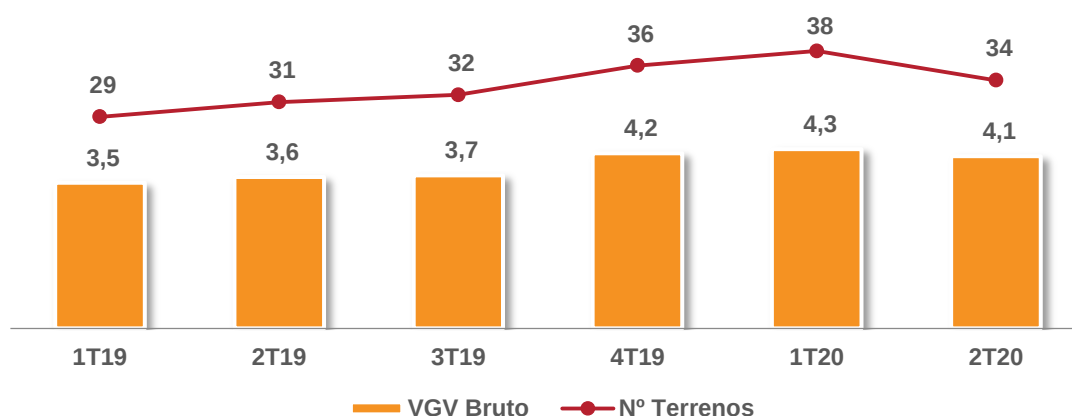


Terrenos

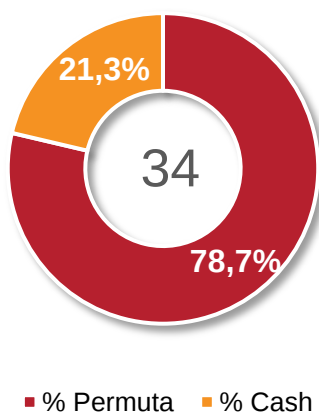
Focada na descentralização do seu landbank no estado de Pernambuco, no 2T20 a Companhia adquiriu 1 terreno no estado da Bahia, com VGV bruto potencial de R\$87 milhões.

No 1S20 foram 3 terrenos adquiridos no estado da Bahia que totalizam VGV bruto potencial de aproximadamente R\$225 milhões e 30 mil metros quadrados de área útil comercializável confirmando a estratégia da Companhia.

O Landbank no final do 2T20 é composto por 34 terrenos e totaliza um VGV bruto potencial de R\$4,1 bilhões. Desse total, 80% foi negociado com troca em área (permuta física) e 20% foi negociado em dinheiro (compra). Estima-se que o custo médio efetivo do Landbank da Companhia é equivalente a 15% do VGV potencial desses terrenos.



Forma de Aquisição

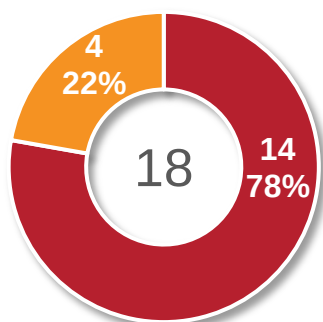


Notas: Para informações detalhadas sobre o banco de terreno consultar o Anexo VI no final do relatório.

Obras em Andamento

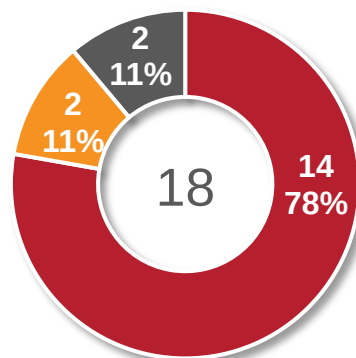
Ao final do 2T20, existem 18 canteiros em execução, dos quais 14 em regime de Condomínio Fechado e 4 em regime de Incorporação. Este montante equivale a 3.336 unidades, 275.500 m² e R\$1.640 milhões em VGV Bruto no lançamento.

Obras em andamento por Regime
(em quantidade - %)



■ Condomínio ■ Incorporação

Obras em andamento por Região
(em quantidade - %)



■ PE ■ BA ■ CE

Entregas

Ao final do segundo trimestre 2020 a Companhia concluiu 3 projetos, sendo 2 deles na cidade de Salvador no estado da Bahia e 1 na cidade de Maceió no estado de Alagoas. Isso, totaliza um VGV Bruto (%MD) no lançamento de R\$351 milhões e um total de 436 unidades.

Empreendimento	Tipo	Cidade/Estado	Segmento	Unidades	Unidades Líquidas	VGV Bruto	VGV Líquido de Permuta	%MD
Singulare Iguatemi	Incorporação	Salvador/BA	Médio Padrão	176	176	51.577	51.577	100%
Mansão Bahiano de Tênis	Incorporação	Salvador/BA	Alto Padrão	60	54	182.043	160.198	100%
Evolution Sea Park	Incorporação	Maceió/AL	Alto Padrão	200	157	117.412	92.168	100%
Total				436	387	351.032	303.943	

Singulare Iguatemi



Mansão Bahiano de Tênis



Evolution Sea Park



Desempenho Econômico – Financeiro

Receita Líquida

A Receita líquida do 2T20 foi de R\$58,1 milhões frente a R\$98,6 milhões no 2T19 e R\$66,3 milhões no 1T20, o que representa uma redução de 41,0% e 12,4% respectivamente. No acumulado do 1S20, a Receita líquida totalizou R\$124,5 milhões, frente a R\$266,2 milhões no 1S19.

A redução na receita líquida do 2T20 em relação ao 2T19 decorre, principalmente, do menor avanço de obras e da ausência de lançamentos em condomínio no período.

No caso dos lançamentos em condomínio, esses usualmente são acompanhados da receita proveniente do fee de comercialização de terreno, que ocorre quando a Companhia fatura a venda do terreno para o projeto. Portanto não houve este tipo de receita no período.

No 2T20 a companhia teve suas atividades por 68 dias, em 16 obras por decretos governamentais, nos estados de Pernambuco e Ceará, em razão do COVID-19. Esse fato impactou negativamente a receita da companhia em aproximadamente R\$12 milhões (estimativa).

A partir deste 2T20 a Companhia adotou uma política de acelerar o faturamento de distratos solicitados em períodos anteriores, o que causou o aumento na conta Cancelamentos de Vendas.

Receita (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Receita Bruta	105.943	134.549	-21,3%	85.487	23,9%	191.430	346.255	-44,7%
Receita Bruta de Incorporação	87.811	92.676	-5,2%	53.734	63,4%	141.545	177.397	-20,2%
Receita Bruta de Condomínio	18.132	41.873	-56,7%	31.753	-42,9%	49.885	168.858	-70,5%
Receita Bruta de Venda Fechada	11.314	14.659	-22,8%	15.559	-27,3%	26.873	34.251	-21,5%
Administração de obras	6.594	4.589	43,7%	6.638	-0,7%	13.232	9.253	43,0%
Taxa de adesão	224	2.743	-91,8%	2.162	-89,6%	2.386	6.872	-65,3%
Fee de Comercialização do Terreno	-	19.882	-100,0%	7.394	-100,0%	7.394	118.482	-93,8%
Deduções	(47.817)	(35.976)	32,9%	(19.163)	149,5%	(66.980)	(80.015)	-16,3%
Deduções de Incorporação	(45.116)	(31.961)	41,2%	(16.264)	177,4%	(61.380)	(69.420)	-11,6%
Cancelamento de vendas	(45.494)	(31.044)	46,5%	(15.645)	190,8%	(61.139)	(67.720)	-9,7%
Impostos sobre vendas e serviços - Incorporação	378	(917)	-	(619)	-	(241)	(1.700)	-85,8%
Deduções de Condomínio	(2.701)	(4.015)	-32,7%	(2.899)	-6,8%	(5.600)	(10.595)	-47,1%
Cancelamento de vendas fechadas	(1.739)	(820)	112,1%	(1.639)	6,1%	(3.378)	(3.631)	-7,0%
Impostos sobre vendas e serviços - Condomínio	(962)	(3.195)	-69,9%	(1.260)	-23,7%	(2.222)	(6.964)	-68,1%
Receita Líquida	58.126	98.573	-41,0%	66.324	-12,4%	124.450	266.240	-53,3%
Receita de Incorporação ¹	42.695	60.715	-29,7%	37.470	13,9%	80.165	107.977	-25,8%
Receita de Condomínio ²	15.431	37.858	-59,2%	28.854	-46,5%	44.285	158.263	-72,0%

1. Na receita do formato de Incorporação são consolidadas todas receitas e deduções da operação tradicional de incorporação

2. Na receita do formato de Condomínio são consolidadas todas as receitas e deduções da operação de condomínio, ou seja, Venda Fechada, Administração de Obras, Taxa de Adesão e o fee de comercialização do terreno.

Contabilização de Receitas

Na contabilização de Receita da Companhia existem, principalmente, as oriundas de Incorporação e de Condomínio Fechado. A Receita de Incorporação é reconhecida pelo método de evolução financeira (POC), na qual é apurada a razão do custo incorrido e do custo total, sendo o resultado aplicado sobre as unidades vendidas.

Já em Condomínio Fechado, a Companhia atua como prestadora de serviços, registrando nas suas demonstrações as taxas dos serviços prestados e a remuneração sobre a venda do terreno. As taxas são contabilizadas quando ocorre a prestação do serviço, já a remuneração do terreno é contabilizada na venda do terreno, após a constituição do condomínio.

Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O custo total no 2T20 foi de R\$41,7 milhões frente a R\$68,5 milhões no 2T19 e a R\$54,3 milhões no 1T20. No acumulado do 1S20 o custo totalizou R\$96,9 milhões frente a R\$159,3 milhões no acumulado do 1S19. As reduções foram decorrentes, principalmente, da menor contabilização de receitas no período.

Custo (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Custo Total	(41.715)	(68.453)	-39,1%	(54.318)	-23,2%	(96.033)	(159.343)	-39,7%
Incorporação	(29.229)	(45.140)	-35,2%	(36.025)	-18,9%	(65.254)	(88.427)	-26,2%
Custos de Incorporação	(24.741)	(45.633)	-45,8%	(30.668)	-19,3%	(55.409)	(81.263)	-31,8%
Encargos financeiros alocados ao custo	(4.488)	493	-1010,3%	(5.357)	-16,2%	(9.845)	(7.164)	37,4%
Condomínio	(12.486)	(23.313)	-46,4%	(18.293)	-31,7%	(30.779)	(70.916)	-56,6%

Lucro Bruto e Lucro Bruto Ajustado

O Lucro bruto do 2T20 foi de R\$16,4 milhões frente a R\$30,1 milhões no 2T19 e R\$12,0 milhões no 1T20, o que representou uma redução de 45,5% em relação ao 2T19 e um aumento de 36,7% em relação ao 1T20. No acumulado do 1S20 o lucro bruto totalizou R\$28,4 milhões frente a R\$106,9 milhões no 1S19, representando uma redução de 73,4%. As variações nas comparações do 2T20 x 2T19 e 1S20 x 1S19 aconteceram devido principalmente ao não lançamento de Condomínios em 2020, o que fez o lucro bruto do segmento reduzir em 79,8% na comparação dos trimestres e 84,5% na comparação dos semestres.

A margem bruta ajustada no 2T20 foi de 36,0% frente a 30,1% no 2T19 e 26,2% no 1T20. Se considerado o acumulado do 1S20 a margem bruta ajustada foi de 30,7% frente a 42,8% no 1S19. A melhoria de margem no trimestre foi devida ao mix de produtos comercializados no período terem melhores margens do que os registrados nos trimestres 2T19 e 1T20.

Na comparação semestral, a margem reduziu 12,1pp devido à menor participação dos condomínios no lucro bruto. Conforme dito anteriormente, a Companhia não lançou nenhum projeto nesse segmento no ano de 2020.

Lucro Bruto (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Incorporação	13.466	15.575	-13,5%	1.445	831,9%	14.911	19.550	-23,7%
Margem Bruta (%)	31,5%	25,7%	5,9pp	3,9%	27,7pp	18,6%	18,1%	0,5pp
Incorporação Ajustada	17.954	15.082	19,0%	6.802	164,0%	24.756	26.714	-7,3%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	42,1%	24,8%	17,2pp	18,2%	23,9pp	30,9%	24,7%	6,1pp
Condomínio	2.945	14.545	-79,8%	10.561	-72,1%	13.506	87.347	-84,5%
Margem Bruta (%)	19,1%	38,4%	-19,3pp	36,6%	-17,5pp	30,5%	55,2%	-24,7pp
Lucro Bruto Consolidado	16.411	30.120	-45,5%	12.006	36,7%	28.417	106.897	-73,4%
Margem Bruta (%)	28,2%	30,6%	-2,3pp	18,1%	10,1pp	22,8%	40,2%	-17,3pp
Lucro Bruto Consolidado Ajustado	20.899	29.627	-29,5%	17.363	20,4%	38.262	114.061	-66,5%
Margem Bruta Ajustada (%)	36,0%	30,1%	5,9pp	26,2%	9,8pp	30,7%	42,8%	-12,1pp

1. Ajustada pelos juros capitalizados ao custo

Despesas Comerciais e Administrativas

Despesas Comerciais

As despesas comerciais registraram R\$6,5 milhões no 2T20 frente a R\$10,7 milhões no 2T19 e a R\$6,8 milhões no 1T20. Isso representa uma queda de 39,1% e de 5,1% respectivamente. A queda em relação ao 2T19 pode ser explicada pela redução nas vendas brutas do período. Já em relação ao 1T20, o montante permaneceu em linha, com leve redução. No 1S20 as despesas comerciais totalizaram R\$13,3 milhões frente a R\$19,7 milhões no 1S19 representando uma queda de 32,4%.

Se considerada a relação do total de despesas comerciais sobre o total de vendas brutas realizadas no período, o 2T20 teve resultado de 6,4% frente a 3,4% no 2T19 e a 8,8% no 1T20. O aumento de 3pp no índice do 2T20 em relação ao 2T19 ocorreu pelo ganho em escala que a companhia teve em 2019 em razão do elevado volume de vendas em lançamentos. Em relação ao 1T20, o percentual reduziu 2,4pp, mostrando uma pequena melhoria em eficiência de vendas.

Despesas Comerciais (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Despesas com pessoal	(757)	(2.031)	-62,7%	(1.267)	-40,3%	(2.024)	(3.624)	-44,2%
Manutenção de estoque	(1.806)	(2.014)	-10,3%	(2.014)	-10,3%	(3.820)	(3.451)	10,7%
Propagandas e publicidades	(1.854)	(1.330)	39,4%	(1.184)	56,6%	(3.038)	(2.778)	9,4%
Comissão de corretagem	(1.553)	(4.959)	-68,7%	(1.930)	-19,5%	(3.483)	(9.181)	-62,1%
Outras despesas comerciais	(516)	(321)	60,7%	(440)	17,3%	(956)	(684)	39,8%
Total	(6.486)	(10.655)	-39,1%	(6.835)	-5,1%	(13.321)	(19.718)	-32,4%
Venda Bruta	102.106	315.856	-67,7%	77.319	32,1%	179.424	485.020	-63,0%
Desp. Adm/Receita Líq.	-6,4%	-3,4%	3,0pp	-8,8%	-2,5pp	-7,4%	-4,1%	3,4pp

Despesas Administrativas

As despesas administrativas do 2T20 totalizaram R\$9,2 milhões contra R\$9,3 milhões no 2T19 e R\$8,3 milhões no 1T20, o que representou uma redução de 1% e aumento de 11,1%, respectivamente.

O índice de despesas administrativas sobre receita líquida registrou 15,8% no 2T20, 6,4pp a mais que os 9,4% do 2T19 e 3,3pp a mais que os 12,4% do 1T20. O aumento do percentual ocorreu pela redução na base de receita líquida que, conforme explicado anteriormente, teve queda devido aos distratos faturados no período e aumento de provisão para os empreendimentos entregues no trimestre.

Despesas Administrativas (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Despesas com pessoal	(5.987)	(3.347)	78,9%	(5.654)	5,9%	(11.641)	(6.871)	69,4%
Serviços prestados	(1.460)	(2.321)	-37,1%	(1.837)	-20,5%	(3.297)	(4.133)	-20,2%
Depreciação e amortização	(833)	(677)	23,0%	(202)	312,4%	(1.035)	(1.355)	-23,6%
Outras despesas	(890)	(2.914)	-69,5%	(558)	59,5%	(1.448)	(3.622)	-60,0%
Total	(9.170)	(9.259)	-1,0%	(8.251)	11,1%	(17.421)	(15.982)	9,0%
Receita Líquida	58.126	98.573	-41,0%	66.324	-12,4%	124.450	266.240	-53,3%
Desp. Adm/Receita Líq.	-15,8%	-9,4%	6,4pp	-12,4%	3,3pp	-14,0%	-6,0%	8,0pp

Outras Receitas e (Despesas) Operacionais

O total de outras receitas (despesas) operacionais no 2T20 foi negativo em R\$100,0 milhões frente aos R\$4,9 milhões negativos no 2T19 e aos R\$7,1 milhões negativos no 1T20. No acumulado do 1S20 a conta registrou R\$107,2 milhões negativos contra R\$8,8 milhões negativos no 1S19.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Ajuste no valor dos estoques provisionados (a)	(48.300)	-	-	-	-	(48.300)	-	-
Perda de créditos referentes à distratos realizados (b)	(28.905)	-	-	-	-	(28.905)	-	-
(Aumento) redução de provisões para perda estimada de recebíveis (c)	(15.507)	(81)	-	(648)	-	(16.155)	(4.217)	283,1%
Despesas com demandas judiciais	(5.333)	(1.830)	191,4%	(3.257)	63,7%	(8.590)	(1.494)	475,0%
Outras despesas	(2.000)	(2.943)	-32,0%	(3.228)	-38,0%	(5.228)	(3.093)	69,0%
Total	(100.045)	(4.854)	-	(7.133)	-	(107.178)	(8.804)	-

A mudança de estratégia da Companhia com relação a sua política de distratos praticada em períodos anteriores, passando a executar os distratos quando solicitados, além de condições de mercado impactadas pela pandemia do COVID-19, levaram a ajustes contábeis não recorrentes que constam na conta de Outras Receitas (despesas) Operacionais.

Do total de valores que compõem a conta de Outras Receitas (despesas) Operacionais, R\$92,7 milhões referem-se a tais impactos contábeis e não recorrentes.

Dessa forma abaixo estão descritos os componentes das despesas não recorrentes:

- (a) Ajustes dos valores de custos de unidades provisionadas para distrato com objetivo de adequá-los ao momento atual de mercado, considerando que essas unidades voltam para a tabela de venda da Companhia;
- (b) Perdas incorridas pelo não recebimento de juros e multa referentes à efetiva execução dos distratos do período;
- (c) Ajuste em provisões para perdas estimadas de recebimento de juros e multa referentes a unidades a serem distratadas.

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado do 2T20 foi de R\$6,1 milhões frente a R\$7,9 milhões no 2T19 e a R\$1,4 milhões no 1T20. Isso representou uma redução de 23,0% e aumento de 340,1% respectivamente. Já no acumulado do 1S20 o EBITDA ajustado totalizou R\$7,5 milhões frente a R\$73,1 milhões no 1S19, o que representou uma redução de 89,7%. Esse decréscimo decorre da redução de receitas no segmento de condomínio, pela inoccorrência de lançamentos no ano.

A margem EBITDA ajustada foi de 10,5% no 2T20 frente a 8,1% no 2T19 e a 2,1% no 1T20, o que representou aumento de 2,4pp e 8,4pp respectivamente. No acumulado do 1S20, a margem foi de 6,0% frente a 27,5% no 1S19, representando redução de 21,4pp.

EBITDA Ajustado (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Lucro líquido atribuído aos controladores	(88.801)	(54.078)	64,2%	(32.254)	175,3%	(121.055)	(45.489)	166,1%
Imposto de renda e contribuição social (+)	616	6.993	-91,2%	1.670	-63,1%	2.286	9.114	-74,9%
Resultado financeiro líquido (+)	(4.134)	54.672	-107,6%	23.579	-117,5%	19.445	100.647	-80,7%
Depreciação (+)	1.236	852	45,1%	374	230,5%	1.610	1.705	-5,6%
Despesas não recorrentes (+)	92.712	-	-	2.664	-	95.376	-	-
Despesas Financeiras capitalizadas ao custo (+)	4.488	(493)	-	5.357	-16,2%	9.845	7.164	37,4%
Total do EBITDA Ajustado	6.117	7.946	-23,0%	1.390	340,1%	7.507	73.141	-89,7%
Receita Líquida	58.126	98.573	-41,0%	66.324	-12,4%	124.450	266.240	-53,3%
Margem EBITDA Ajustada (%)	10,5%	8,1%	2,4pp	2,1%	8,4pp	6,0%	27,5%	-21,4pp

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido do 2T20 registrou R\$4,1 milhões positivos frente a R\$54,7 milhões negativos no 2T19 e a R\$23,6 milhões negativos no 1T20. No acumulado do 1S20, o resultado foi de R\$19,5 milhões negativos frente a R\$100,6 milhões negativos no 1S19. A inversão do resultado financeiro (de negativo para positivo) no último trimestre decorre da utilização dos recursos do IPO para quitação das dívidas que a Companhia carregava antes da oferta.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Receitas Financeiras	6.454	7.836	-17,6%	3.827	68,6%	10.281	17.393	-40,5%
Rendimentos s/ aplicações financeiras	839	422	98,8%	1.368	-38,7%	2.207	817	170,1%
Multa, Juros e correções monetárias	5.477	7.363	-25,6%	2.440	124,5%	7.917	16.322	-51,5%
Outras receitas financeiras	138	51	170,6%	19	626,3%	157	254	1,9%
Despesas Financeiras	(2.320)	(62.508)	-96,3%	(27.406)	-91,5%	(29.726)	(117.940)	-74,8%
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(1.415)	(46.144)	-96,9%	(20.409)	-93,1%	(21.824)	(76.574)	-71,5%
Descontos e correções monetárias	1.631	(12.823)	-	(608)	-	1.023	(32.315)	-
Comissões e taxas bancárias	(639)	(1.236)	-48,3%	(1.651)	-61,3%	(2.290)	(2.372)	-3,5%
Outras despesas financeiras	(1.897)	(2.305)	-17,7%	(4.738)	-60,0%	(6.635)	(6.679)	-0,7%
Resultado financeiro líquido	4.134	(54.672)	-	(23.579)	-	(19.445)	(100.647)	-80,7%

Imposto de Renda e Contribuição Social

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, onde o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se taxas de 25% e 9%, respectivamente. As sociedades de propósitos específicos são optantes do Lucro Presumido conjugado com Regime Especial de Tributação – RET, em que o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,26% e 0,66%, respectivamente.

Em resumo, considerando as fontes de Receitas das principais atividades da Companhia:

Resumo Tributação IR e CSLL	IR e CSLL	Apuração	Base de Cálculo
Incorporação	1,92%	Presumido RET	Receita Bruta
Vendas Fechadas e Venda de Terreno	3,08%	Presumido	Receita Bruta
Taxas de Serviços ¹	34,00%	Lucro Real	Lucro Líquido

1. Apuradas na Controladoras

O total de imposto de renda e contribuição social no 2T20 foi de R\$0,6 milhões frente a R\$7,0 milhões no 2T19 e a R\$1,7 milhões no 1T20, representando redução de 91,2% e 63,1% respectivamente. No acumulado do 1S20 o total foi de R\$2,3 milhões frente a R\$9,1 milhões no 1S19 que representou redução de 74,9%.

Imposto de renda e contribuição social (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
IR e CSLL – Corrente e Diferido	(616)	(6.993)	-91,2%	(1.670)	-63,1%	(2.286)	(9.114)	-74,9%

Lucro (Prejuízo) Líquido

O Lucro Líquido ajustado do 2T20 foi de R\$3,9 milhões contra um prejuízo de R\$54,1 milhões no 2T19 e prejuízo de R\$29,6 milhões no 1T20. No acumulado do 1S20 o prejuízo líquido ajustado foi de R\$25,7 milhões contra R\$45,5 milhões no 1S19. A reversão de prejuízo para lucro ajustado decorre principalmente da abertura de capital e readequação financeira da Companhia, que reduziu de forma significativa o montante de juros pagos.

Lucro Líquido Ajustado ¹ (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	1S20	1S19	Var. %
Lucro Líquido total	(95.237)	(56.313)	69,12%	(32.761)	190,7%	(127.998)	(47.368)	170,2%
Lucro Líquido atribuído aos Acionistas não controladores (+)	6.436	2.235	187,96%	507	1169,4%	6.943	1.879	269,5%
Lucro Líquido atribuído aos acionistas controladores	(88.801)	(54.078)	64,21%	(32.254)	175,3%	(121.055)	(45.489)	166,1%
Despesas não recorrentes (+)	92.712	-	-	2.664	-	95.376	-	-
Lucro Líquido Ajustado	3.911	(54.078)	-	(29.590)	-	(25.679)	(45.489)	-43,5%
Receita Líquida	58.128	98.573	-41,03%	66.322	-12,4%	124.450	266.240	-53,3%
Margem Líquida Ajustada	6,7%	-54,9%	61,6pp	-44,6%	51,3pp	-20,6%	-17,1%	-3,5pp

1. Ajustado abatendo despesas não recorrentes

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

O resultado a apropriar das unidades já comercializadas no 2T20 registrou R\$42,2 milhões, frente a R\$55,4 milhões no 1T20. A redução decorre da entrega dos três empreendimentos do regime de incorporação realizada no 2T20.

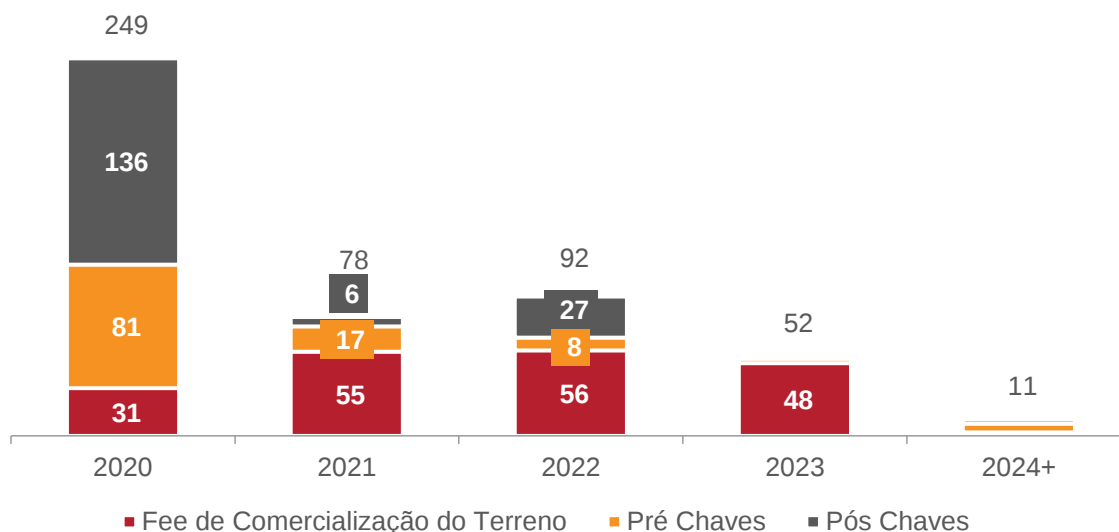
Resultado a apropriar (R\$ em milhões)	2T20	1T20	Var. %
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis	95.002	111.300	-14,6%
Compromissos com custos orçados a apropriar	52.813	55.880	-5,5%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	42.189	55.420	-23,9%
Margem a Apropriar (%)	44,4%	49,8%	-5,4pp

Contas a Receber

O 2T20 foi encerrado com R\$481,5 milhões em recebíveis, 4,9% a menos que os R\$506,4 milhões no trimestre anterior. Por terem sido entregues três projetos no segmento de incorporação, o saldo de unidades em construção reduziu 79,1%. Por outro lado, o montante de recebíveis relacionados a unidades construídas aumentou 31,3%.

Contas a Receber (R\$ em milhares)	2T20	1T20	Var. %
Unidades em construção	31.312	150.055	-79,1%
Unidades construídas	361.664	275.513	31,3%
Venda de terreno	193.128	199.628	-3,3%
Provisão de distrato	(117.633)	(151.916)	-12,6%
Outras contas a receber	43.464	33.154	-14,7%
	481.537	506.434	-4,9%

Cronograma de Recebíveis (R\$ em milhões)



Caixa Líquido e Endividamento

A companhia encerrou o 2T20 com R\$226,4 milhões de dívida bruta e um saldo de disponibilidades de R\$105,3 milhões mantendo o nível de dívida líquida/patrimônio líquido em 12,3%.

Caixa Líquido e Endividamento (R\$ em milhões)	2T20	1T20	Var. %
Financiamentos SFH e SFI	226.387	230.386	-1,7%
Dívida Bruta	226.387	230.386	-1,7%
Caixa e equivalentes de caixa (-)	-4.878	-10.692	-54,4%
Aplicações financeiras (-)	-100.401	-108.962	-7,9%
Disponibilidades de Caixa (-)	-105.279	-119.654	-12,0%
Dívida (Caixa) Líquido	121.108	110.732	9,4%
Patrimônio Líquido atribuído aos controladores	988.742	1.077.543	-
Dívida Líquida / PL	12,3%	10,3%	1,9pp

No 2T20, a companhia ainda arcou com gastos não recorrentes que acabaram levando a uma queima de caixa de R\$10,4 milhões (variação da dívida líquida). Esses gastos foram divididos em:

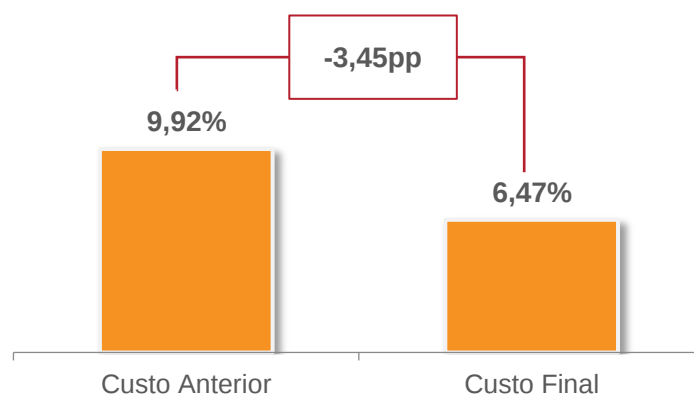
1. Recompra de participação em SPE Reserva Polidoro em parceria com a MRV: A MD tinha a opção de recomprar 40% da sua participação na SPE que tinha sido vendida no final de 2019 para a MRV. A MD exerceu o direito pagando R\$9,1 milhões por um NAV %MD estimado em R\$27,2 milhões e uma margem bruta prevista de 30%.
2. Pagamento de impostos de competências passadas no montante de R\$4,6 milhões.
3. Pagamento de despesas restantes do IPO relativas, principalmente, aos advogados da oferta, totalizando aproximadamente R\$4,2 milhões.

Evento Subsequente

A Companhia passou a apresentar geração de caixa positivo no mês de junho o que se manteve em julho e início de agosto.

Em 08 de julho de 2020, a Companhia contratou duas operações de financiamentos com o Banco Safra S.A. no montante total de R\$60,0 milhões com taxa 1,60% a.a. + CDI e datas de vencimentos em 03 de janeiro de 2022 (50% da dívida) e 04 de julho de 2022 (50% restante). Com esse recurso a dívida no montante atualizado de R\$59,2 milhões com a instituição Banco Mauá foi liquidada, com o objetivo de substituir o financiamento anterior que tinha uma taxa de juros mais onerosa (12% a.a.+ IPCA).

Custo Ponderado da Dívida



Atualização COVID-19

Na elaboração das informações contábeis intermediárias, a Administração, considerou o Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 (“Ofício”) da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), orientou as companhias abertas a garantir publicidade e transparência dos eventuais impactos da pandemia (COVID-19), de modo a espelhar com fidelidade realidade econômica.

Nesse sentido, a Administração da Companhia mantém as medidas de monitoramento contínuas na operação.

1. Obras: as obras paralisadas no primeiro trimestre foram retomadas, sendo ainda observados os protocolos e medidas de segurança orientadas pelos governos de cada praça de atuação da Companhia. Em relação aos prazos de entrega das obras, a Companhia não espera multas ou processos judiciais decorrentes de atrasos adicionais, visto que de 17 canteiros de obras sob sua gestão, 14 são em regime de administração (condomínio) e cujos prazos e performance são decididos de forma compartilhada com os condôminos. Os outros 3 canteiros são incorporações que não tiveram sua estimativa de prazo de entrega alterados no período;
2. Contratos de trabalho: a Administração optou por um período inicial de férias para suas equipes de obras e posteriormente pela suspensão dos contratos de trabalho, aderindo aos programas governamentais disponíveis para o pagamento de salários, garantido assim a manutenção dos empregos destes colaboradores, situação que vem sendo normalizada com o retorno dos trabalhos;
3. Vendas: a Administração entende que há um risco significativo de impacto nas vendas da Companhia enquanto o cenário de pandemia se fizer presente;
4. Distratos: a nova diretriz de acelerar a realização dos distratos, em conjunto com os cenários do COVID-19, levou a Administração a revisar os seus critérios adotados para a provisão para distratos e reavaliar sua estratégia de negócio no sentido de acelerar os distratos daqueles clientes que demonstram interesse, tendo em vista a disponibilização das respectivas unidades para a revenda imediata. Com base no novo critério, que aceita um período de atraso menor, foi realizada perda com distratos no montante de R\$28.905 e uma provisão para perda esperada de crédito adicional de R\$15.509 registrado em outras receitas (despesas) operacionais (vide Nota Explicativa nº 21);
5. Realização dos estoques: em virtude de indicadores de perdas pela pandemia, a Companhia reavaliou a recuperabilidade do seu estoque, sendo registrada uma provisão para perdas de R\$48.300 registrado em outras receitas (despesas) operacionais (vide Nota Explicativa nº 21);
6. Com relação ao valor de realização de propriedades para investimentos, a Companhia entende não haver perdas e/ou variações negativas nos valores justos de 31/12/19 (base para contabilização dos saldos em 30/06/20) e até a data de aprovação das presentes informações financeiras intermediárias;
7. Fluxo de caixa: a Administração da Companhia continua fazendo a gestão do caixa de modo cauteloso, buscando o equilíbrio entre liquidez, segurança e a retomada de seu plano de lançamentos;

Não foi identificado nenhum outro risco, operacional ou econômico-financeiro, em suas atividades além dos itens mapeados na Nota Explicativa nº 26(d) - Risco de mercado, sendo o principal, a suspensão total ou parcial das obras de algumas regiões.

A Companhia ressalta que as medidas tomadas são de caráter temporário e de prevenção de possíveis impactos financeiros da pandemia, e que acredita que os efeitos da pandemia devem perdurar ao longo do ano e impactar de forma geral o seu mercado de atuação, em decorrência de fatores macroeconômicos como o aumento nos níveis de desemprego e diminuição da renda. Neste contexto, tanto o modelo de negócio incorporação imobiliária quanto o de condomínio poderão ser impactados por menores níveis de demanda, aumento em inadimplência e maior dificuldades de obtenção de crédito.

A Companhia também implementou diversas medidas para reduzir os efeitos da pandemia na sociedade, entre elas:

- Instauração de um Comitê de Crise com o objetivo de se preparar para seguir à risca as recomendações das autoridades de saúde e, ao mesmo tempo, suportar seus clientes e suas necessidades específicas neste delicado momento;
- Mapeamento de todos os processos críticos da Companhia, estabelecendo um plano de ação com todos os gestores, o que resultou em grande parte dos colaboradores trabalhando por home office em poucos dias;
- Disponibilização de todos os equipamentos de proteção necessários para aqueles cujas atividades presenciais são essenciais;
- Concessão de férias para uma parte importante do time, de modo adequar o volume de trabalho;
- Controle diário de casos suspeitos de colaboradores com COVID-19.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou o auditor independente para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações contábeis.

A contratação do auditor independente está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém do auditor independente declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão.

Anexo I - Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ em milhares)	2T20	1T20	Var %
ATIVO			
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.878	10.692	-54,4%
Aplicações Financeiras	100.401	108.962	-7,9%
Contas a Receber	290.751	318.267	-8,6%
Estoques	665.250	734.016	-9,4%
Tributos a Recuperar	6.751	6.231	8,3%
Despesas Antecipadas	4.386	4.933	-11,1%
Outros Ativos Circulantes	1.394	19.970	-93,0%
Total do Ativo Circulante	1.073.811	1.203.071	-10,7%
Ativo Não Circulante			
Contas a Receber	190.786	188.167	1,4%
Estoques	443.385	426.374	4,0%
Partes relacionadas	4.129	4.090	1,0%
Outros Ativos Não Circulantes	91.444	89.683	2,0%
Investimentos	94.208	87.589	7,6%
Propriedades para Investimento	211.710	209.760	0,9%
Imobilizado	5.409	5.981	-9,6%
Intagível	1.465	2.317	-36,8%
Total do Ativo Não Circulante	1.042.536	1.013.961	2,8%
Total do Ativo	2.116.347	2.217.032	-4,5%
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	136.486	113.313	20,5%
Obrigações Sociais e Tributárias	35.811	46.696	-23,3%
Fornecedores	25.539	23.750	7,5%
Partes relacionadas	71	1.101	-93,6%
Adiantamento de clientes	214.295	221.485	-3,2%
Provisões	7.078	7.041	0,5%
Outros passivos circulantes	66.073	42.737	54,6%
Total do Passivo Circulante	485.353	456.123	6,4%
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	89.901	117.073	-23,2%
Tributos Diferidos	28.984	31.395	-7,7%
Adiantamento de clientes	486.074	492.684	-1,3%
Obrigações Sociais e Tributárias	34.830	33.342	4,5%
Outros passivos não circulantes	9.963	9.947	0,2%
Total do Passivo Não Circulante	649.752	684.441	-5,1%
Patrimônio Líquido			
Capital social	1.315.005	1.315.005	0,0%
Reserva de capital	25.179	25.179	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(448.303)	(359.502)	24,7%
Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	(7.500)	(1.075)	597,7%
Total do Patrimônio Líquido	981.242	1.076.468	-8,8%
Total do passivo	1.135.105	1.140.564	-0,5%
Total do passivo e patrimônio líquido	2.116.347	2.217.032	-4,5%

Anexo II - Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidada (R\$ em milhares)	2T20	2T19	Var %	1T20	Var %	1S20	1S19	Var %
Receita bruta	105.319	118.208	-10,9%	86.111	22,3%	191.430	311.390	-38,5%
Impostos e devoluções	(47.193)	(19.635)	140,4%	(19.787)	138,5%	(66.980)	(45.150)	48,3%
Receita Líquida	58.126	98.573	-41,0%	66.324	-12,4%	124.450	266.240	-53,3%
Custo de unidades vendidas	(41.715)	(68.453)	-39,1%	(54.318)	-23,2%	(96.033)	(159.343)	-39,7%
Lucro bruto	16.411	30.120	-45,5%	12.006	36,7%	28.417	106.897	-73,4%
Margem Bruta	28,2%	30,6%	-02,3 p.p.	18,1%	10,1 p.p.	22,8%	40,2%	-17,3 p.p.
Despesas com vendas	(6.486)	(10.655)	-39,1%	(6.835)	-5,1%	(13.321)	(19.718)	-32,4%
Despesas gerais e administrativas	(9.170)	(9.259)	-1,0%	(8.251)	11,1%	(17.421)	(15.982)	9,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	(100.045)	(4.854)	-	(7.133)	-	(107.178)	(8.804)	-
Resultado de equivalência patrimonial	535	-	0,0%	2.701	-80,2%	3.236	-	0,0%
Lucro (Prejuízo) operacional	(98.755)	5.352	-	(7.512)	-	(106.267)	62.393	-
Margem Operacional	-169,9%	5,4%	-175,3 p.p.	-11,3%	-158,6 p.p.	-85,4%	23,4%	-108,8 p.p.
Receitas Financeiras	6.454	7.836	-17,6%	3.827	68,6%	10.281	17.293	-40,5%
Despesas Financeiras	(2.320)	(62.508)	-96,3%	(27.406)	-91,5%	(29.726)	(117.940)	-74,8%
Resultado financeiro líquido	4.134	(54.672)	-	(23.579)	-	(19.445)	(100.647)	-80,7%
Prejuízo antes do imposto	(94.621)	(49.320)	91,9%	(31.091)	204,3%	(125.712)	(38.254)	228,6%
Imposto CS e IR - Corrente	(1.846)	(2.676)	-31,0%	(2.184)	-15,5%	(4.030)	(7.129)	-43,5%
Imposto CS e IR - Diferido	1.230	(4.317)	-	514	139,3%	1.744	(1.985)	-
Imposto de renda e contribuição social	(616)	(6.993)	-91,2%	(1.670)	-63,1%	(2.286)	(9.114)	-74,9%
Prejuízo do exercício	(95.237)	(56.313)	69,1%	(32.761)	190,7%	(127.998)	(47.368)	170,2%
Atribuído a sócios não controladores	(6.436)	(2.235)	188,0%	(507)	-	(6.943)	(1.879)	269,5%
Atribuído aos sócios da empresa controladora	(88.801)	(54.078)	64,2%	(32.254)	175,3%	(121.055)	(45.489)	166,1%
Margem Líquida	-163,8%	-57,1%	-106,7 p.p.	-49,4%	-114,5 p.p.	-102,9%	-17,8%	-85,1 p.p.

Anexo III - Demonstração de Fluxo de Caixa

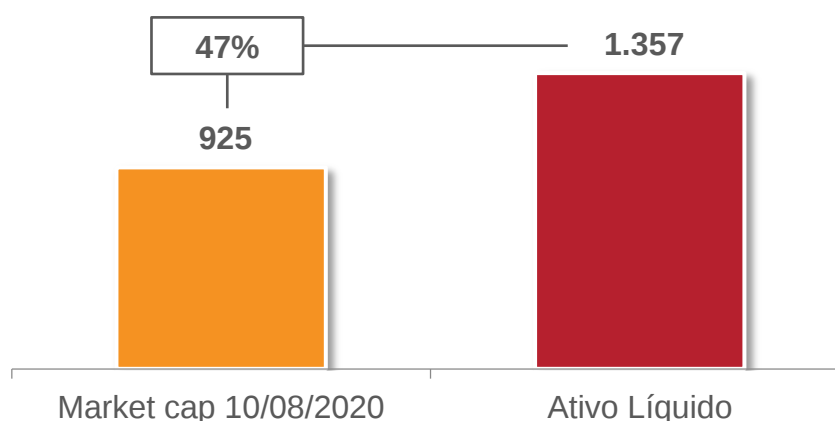
Fluxo de Caixa (R\$ em milhares)	2T20	1T20
Lucro (prejuízo) do período	(95.237)	(32.761)
Ajustes para reconciliar o recursos de atividades operacionais:		
Tributos com recolhimento diferido	(2.411)	(1.858)
Depreciação e amortização	1.035	575
Resultado de equivalência patrimonial	(535)	(2.701)
Juros Provisionados	4.739	25.851
Baixa de ativos líquidos	3.697	-
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos	(18.129)	(5.394)
Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	25.805	4.957
Ajuste a valor presente	(617)	(983)
Provisão para garantia	37	(99)
Provisão para contingências	103	3.088
Redução ao valor recuperável de estoques	48.300	-
Redução (aumento) nos ativos:		
Contas a receber	43.643	50.319
Imóveis a comercializar	(24.651)	7.264
Tributos a recuperar	(520)	(251)
Comissões de vendas a apropriar	-	1.252
Despesas antecipadas	547	-
Depósitos judiciais	13.264	-
Outros créditos	9.987	(1.870)
Aumento (redução) nos passivos:		
Fornecedores	(3.494)	(4.988)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	5.283	(371)
Obrigações sociais e tributárias	(9.002)	(6.620)
Adiantamentos de clientes	(13.800)	(12.254)
Participação de não controladores	(6.425)	(9.900)
Outras contas a pagar	23.249	(18.803)
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	(395)	(3.843)
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	4.473	(9.390)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Investimentos	(11.557)	(9.685)
Aplicações financeiras	8.561	(93.479)
Imobilizado	(833)	(24)
Intangível	(424)	424
Recursos para futuro aumento de capital	9.685	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	5.432	(102.764)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Partes relacionadas	(6.981)	7.227
Amortização	(9.247)	(856.335)
Pagamento de juros	(5.085)	(88.744)
Liberações	5.594	7.725
Emissões de ações	-	1.038.805
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(15.719)	108.678
Aumento (redução) de Caixa e equivalentes de caixa	(5.814)	(3.476)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	10.692	14.168
No fim do exercício	4.878	10.692

Anexo IV - Reconhecimento de Receita

Empreendimento	Lançamento	Tipo	UF	Segmento	%Venda					% POC				
					2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20
ITC Central Park	4T13	Incorporação	CE	Comercial	69%	70%	71%	81%	80%	98%	100%	100%	100%	100%
Empresarial Quartier	4T13	Incorporação	CE	Comercial	45%	44%	47%	48%	48%	100%	100%	100%	100%	100%
Evolution Sea Park	4T13	Incorporação	AL	Alto Padrão	50%	52%	52%	55%	58%	73%	81%	88%	95%	100%
Aurora Trend	3T14	Incorporação	PE	Médio Padrão	76%	76%	76%	76%	74%	100%	100%	100%	100%	100%
Mansão Bahiano de Tênis	3T14	Incorporação	BA	Alto Padrão	77%	73%	75%	77%	77%	91%	94%	98%	100%	100%
Reserva das Palmeiras	2T15	Incorporação	CE	Médio Padrão	54%	54%	53%	67%	63%	39%	42%	44%	45%	46%
Singulare Iguatemi	2T15	Incorporação	BA	Médio Padrão	84%	89%	91%	93%	93%	62%	73%	82%	87%	100%
Bosque das Acacias	4T15	Incorporação	CE	Médio Padrão	76%	76%	78%	94%	91%	39%	44%	46%	49%	51%
Alameda Arnaldo José Ribeiro	2T16	Incorporação	PE	Médio Padrão	37%	37%	38%	41%	39%	85%	86%	91%	97%	99%

Anexo V – Ativo Líquido

Ativo Líquido (R\$ em milhares)	2T20
Disponibilidade e aplicações financeiras	105.279,0
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(226.387,0)
Endividamento líquido (a)	(121.108,0)
Contas a receber de clientes on-balance	614.369,0
Contas a receber de clientes off-balance	111.300,0
Adiantamento de clientes	(35.934,0)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(27.589,4)
Custo orçado a incorrer de imóveis vendidos	(46.467,2)
Contas a receber de clientes líquido (b)	615.678,4
Unidades em estoque a valor de mercado	733.541,0
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(29.341,6)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(75.276,5)
Estoque líquido (c)	628.922,9
Estoque de terrenos on-balance	690.243,0
Dívida de terrenos on-balance	(569.594,0)
Dívida de terrenos já lançados	(12.664,0)
Terrenos (d)	107.985,0
Participação de minoritários (e)	7.500,0
Outros ativos	326.688,0
Outros passivos	(208.349,0)
Outros ativos (passivos) (f)	118.339,0
Ativo líquido (a+b+c+d+e+f)	1.357.317,3



Anexo VI - Terrenos

Terreno	Filial	Data da Compra	Segmento	Área Priv. Total	Nº de Unidades	VGv Bruto (R\$ MM)	VGv Líquido Ex-permuta (R\$ MM)	% Permuta	% Cash
Terreno 1	CE	abr/16	Médio Padrão	9.005	120	58.535	50.152	14,3%	0,9%
Terreno 2	CE	set/12	Alto Padrão	7.644	66	61.148	50.030	18,2%	4,5%
Terreno 3	PE	nov/18	Beach Class	2.862	112	28.622	28.622	0,0%	24,1%
Terreno 4	RN	jul/14	Médio Padrão	7.772	130	48.186	39.782	17,4%	0,0%
Terreno 5	BA	dez/19	Beach Class	17.024	436	162.579	162.579	0,0%	27,7%
Terreno 6	PE	mar/15	Médio Padrão	8.988	168	49.434	49.434	0,0%	7,1%
Terreno 7	RN	mar/17	Médio Padrão	6.340	92	35.504	35.504	0,0%	6,8%
Terreno 8	AL	set/07	Alto Padrão	12.359	132	86.514	68.346	21,0%	17,0%
Terreno 9	PE	nov/11	Beach Class	7.732	185	61.856	48.601	21,4%	0,0%
Terreno 10	BA	dez/19	Alto Padrão	15.362	162	132.109	132.109	0,0%	0,0%
Terreno 11	PE	ago/12	Médio Padrão	24.144	363	156.936	127.118	19,0%	0,0%
Terreno 12	PE	jul/13	Beach Class	14.352	402	121.992	100.033	18,0%	0,0%
Terreno 13	PE	jan/14	Médio Padrão	14.784	352	66.528	58.545	12,0%	0,0%
Terreno 14	PE	jun/19	Médio Padrão	8.445	79	59.116	45.158	23,6%	0,0%
Terreno 15	AL	set/07	Alto Padrão	11.743	132	82.201	64.938	21,0%	0,0%
Terreno 16	PE	jul/13	Beach Class	11.458	211	68.746	56.371	18,0%	0,0%
Terreno 17	PE	out/19	Alto Padrão	14.157	145	101.930	83.399	18,2%	0,0%
Terreno 18	AL	set/07	Alto Padrão	12.130	132	84.909	67.078	21,0%	0,0%
Terreno 19	PE	jan/14	Médio Padrão	27.720	660	124.740	109.771	12,0%	0,0%
Terreno 20	PE	mar/13	Médio Padrão	217.181	3.640	1.085.903	971.883	10,5%	0,0%
Terreno 21	PE	jul/13	Beach Class	6.213	106	37.277	30.567	18,0%	0,0%
Terreno 22	PE	jan/14	Médio Padrão	27.720	660	124.740	109.771	12,0%	8,1%
Terreno 23	PE	jan/14	Médio Padrão	35.010	834	157.545	138.639	12,0%	21,6%
Terreno 24	PE	jul/19	Alto Padrão	12.716	93	114.442	87.772	23,3%	5,0%
Terreno 25	PE	jun/08	Comercial	20.531	12	190.941	190.941	0,0%	0,0%
Terreno 26	CE	mai/19	Alto Padrão	13.707	80	113.770	91.922	19,2%	0,0%
Terreno 27	PE	ago/19	Alto Padrão	12.398	96	86.112	61.889	28,1%	0,0%
Terreno 28	PE	jul/19	Alto Padrão	5.115	23	61.838	34.951	43,5%	0,0%
Terreno 29	PE	out/19	Alto Padrão	18.720	72	136.484	98.569	27,8%	0,0%
Terreno 30	PE	dez/13	Beach Class	13.400	273	100.500	68.340	32,0%	5,6%
Terreno 31	PE	out/14	Alto Padrão	14.441	112	101.087	85.641	15,3%	0,0%
Terreno 32	BA	mar/20	Médio Padrão	12.009	192	74.454	73.776	0,9%	10,3%
Terreno 33	BA	mar/20	Médio Padrão	8.452	114	64.235	54.600	15,0%	0,0%
Terreno 34	BA	mai/20	Alto Padrão	10.920	78	87.360	87.360	0,0%	0,0%
34 Terrenos				662.553	10.463	4.128.271	3.564.192	3,4%	

Anexo VII - Estoques

Ano Lançamento	Empreendimento	Região	Segmento	Tipo	% Obra	Tri Entrega	Tipo Unidade	Unidades	VGv (%MD) (R\$ MM)
2008	Green Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	1	35
	Sea Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	2	70
	Sky Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	3	105
2009	Jardim Imperial	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T11	Residência	1	165
	Grand Vitta	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T13	Garagem	4	160
2011	Beach Class Convention & Flats	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	2T14	Residência	2	553
	Mar de Itapuã	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T15	Garagem	2	90
	Porto Atlântico	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T16	Residência	1	4.000
2012	Cosmopolitan Shopping Park	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T17	Residência	66	30.255
	ITC Salvador	BA	Comercial	Incorporação	100%	4T18	Sala	162	51.238
2013	Recanto do Farol	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T15	Residência	1	75
	Broadway Central Park	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	16	21.924
	Gilberto Studart ¹	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	410
	Arena Condomínio Clube	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T17	Residência	1	241
	Beach Class Residence Eco Life	PE	Beach Class	Incorporação	100%	2T17	Residência	6	7.813
	Empresarial Quartier	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Sala	140	29.431
	Metropolitan Central Park	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T17	Residência	29	26.647
	Alta Vista Rosarinho	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T17	Residência	6	3.509
	Aurea Guedes	RN	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T17	Residência	19	6.516
	Beach Class Ilha Do Leite	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	3T18	Residência	1	303
	ITC Central Park	CE	Comercial	Incorporação	100%	3T19	Sala	215	55.014
	Jardim das Acácias	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T19	Residência	1	1.690
	Condomínio Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Garagem	39	1.596
	Condomínio Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	60	48.437
2014	Riservatto Graça	BA	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T17	Residência	2	5.281
	Parque dos Ipês	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T18	Residência	3	1.044
	Jardim das Bromélias	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T18	Residência	2	1.019
	Aurora Trend	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T19	Residência	197	39.153
	Beach Class Jaqueira	PE	Beach Class	Condomínio	100%	3T19	Residência	1	341
	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	4T19	Residência	4	1.308
	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Condomínio	100%	4T19	Residência	11	2.988
	Mansão Bahiano de Tênis	BA	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	14	49.203
2015	Singulare Iguatemi	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	12	4.166
	Reserva Polidoro	PE	Médio Padrão	Incorporação	59%	3T21	Residência	200	31.996
	Bosque das Acácias	CE	Médio Padrão	Incorporação	51%	4T21	Residência	89	29.534
	Reserva das Palmeiras	CE	Médio Padrão	Incorporação	46%	4T21	Residência	190	93.511
2016	Alameda Arnaldo José Ribeiro	PE	Médio Padrão	Incorporação	99%	3T20	Residência	92	13.278
	Venancio Barbosa	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	47%	3T21	Residência	14	10.684
	Venancio Barbosa	PE	Alto Padrão	Condomínio	47%	3T21	Residência	1	623
	Jardim das Orquideas	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	36%	1T22	Residência	4	4.236
2017	Mirante Capibaribe	PE	Alto Padrão	Condomínio	13%	2T22	Residência	2	4.018
	Parque Shopping	PE	Beach Class	Condomínio	11%	2T22	Residência	16	3.968
	Parque Shopping	PE	Beach Class	Venda Fechada	11%	2T22	Residência	15	3.926
	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Condomínio	17%	1T23	Residência	34	27.081
	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	17%	1T23	Residência	32	30.672
2018	Hilson Macedo	PE	Alto Padrão	Condomínio	6%	4T22	Residência	13	7.161
	Zelia Macedo	PE	Alto Padrão	Condomínio	3%	3T23	Residência	28	9.259
	Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Condomínio	6%	4T23	Residência	78	103.987
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	4%	3T23	Residência	4	2.864
	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	4%	3T23	Sala	1	3.238
	Parque do Cais	PE	Beach Class	Condomínio	5%	3T23	Residência	3	9.111
	Parque do Cais	PE	Beach Class	Venda Fechada	5%	3T23	Residência	26	4.717
	Undae Ocean	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	4%	4T23	Residência	17	42.212
	Arthur Bruno Schwambach	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	1T24	Residência	49	38.230
Total Geral								1933	869.084

GLOSSÁRIO

VGv: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.

%MD: Participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Venda Fechada: Cotas de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de incorporação.

Adesões Contratadas: VGv total aderido ao condomínio.

Taxa de Consultoria Imobiliária: Taxa cobrada pela MD por serviços preliminares de desenvolvimento imobiliário na contratação do terreno, formatação do produto e aprovação do projeto para o Condomínio.

Taxa de Administração: Taxa cobrada pela MD por administrar as obras dos Condomínios.

Fee de Comercialização do Terreno ("torna", "torna financeira"): Receita obtida com a venda das frações ideais do terreno para o Condomínio

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total adicionado aos gastos de emissão de debêntures e CRI's e líquido de juros acruados deduzido da posição de caixa (disponibilidades + títulos e valores mobiliários de curto e longo prazos).

Debênture: Título de crédito representativo de um empréstimo realizado junto à terceiros com direitos, estabelecidos em escritura de emissão.

Lucro por ação: lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas sem considerar aquelas mantidas em tesouraria.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

Alto padrão: Produtos verticalizados para alta renda em localizações únicas. Ticket médio entre R\$700 e R\$4.000 mil. Áreas de lazer diferenciadas, todos os apartamentos com suítes e 2 a 5 garagens por unidade proporcional a área privativa.

Médio Padrão: Produtos verticais para média renda. Ticket médio entre R\$250 e R\$700 mil. Áreas de lazer, uma ou duas garagens por Unidade, dois a três quartos, com suíte.

Comercial: Produtos para empresas e investidores no formato de salas comerciais e lajes corporativas.

Beach Class/2ª Residência: Produtos para alta, média renda e investidores que contam com o pool hoteleiro administrado por empresa contratada pós entrega. O cliente pode optar em colocar no pool ou utilizar como moradia pagando uma taxa de condomínio.

Sobre a Moura Dubeux

Atuando há mais de 35 anos de forma destacada no segmento de edifícios de luxo e alto padrão, a Moura Dubeux é a maior incorporadora da região Nordeste, sendo a primeira em market share nas cidades de Recife, Fortaleza e Natal, e uma das primeiras na cidade de Salvador. A Companhia também possui forte presença no segmento do mercado imobiliário composto por flats, hotéis e resorts (“Segunda Residência”), voltado aos consumidores de alto padrão e estrangeiros. Tendo iniciado suas atividades em Pernambuco, a marca “Moura Dubeux” atua também nos estados de Alagoas, Bahia, Rio Grande do Norte e Ceará.

A Companhia participa diretamente em todas as fases da atividade de incorporação imobiliária e constrói todos os empreendimentos que incorpora. Além da incorporação, a Moura Dubeux atua no segmento de “obras por regime de administração”, onde participa de todas as etapas desde a identificação da potencial demanda de mercado, prospecção do terreno, formatação do produto, aprovação do projeto, administração e construção do empreendimento.

Com o propósito de construir soluções imobiliárias que superem expectativas e melhorem a qualidade de vida de seus clientes, a Companhia baseia suas operações em três principais pilares: construções por meio de engenharia eficiente e com controle, busca pelo melhor produto e comercialização através de equipes próprias e plataformas digitais.

A Moura Dubeux (MDNE3) está listada no Novo Mercado da B3 desde fevereiro de 2020, seguindo os mais altos padrões de governança corporativa.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcello Dubeux

Diogo Barral

Diego Wanderley

Alan Aquino

Tel.: +55 (81) 3087 8000

E-mail: ri@mouradubeux.com.br

Website: <https://ri.mouradubeux.com.br>

MDNE
B3 LISTED NM

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 30 de junho de 2020 (Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, cujas atividades foram iniciadas em agosto de 1987, possui registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007. Em 12 de fevereiro de 2020 as ações da Companhia foram admitidas à negociação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de ações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob o código de negociação “MDNE3”.

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

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

Notas Explicativas

Adicionalmente, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviço de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos "a preço de custo". Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das informações contábeis 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 em construção no formato de Condomínio, em 30 de junho de 2020 são os seguintes:

Condomínio	Data entrega
Conj. Residencial Pereira de Lucena	mai/21
Ed. Venâncio Barbosa	jul/21
Jardim das Orquídeas	jan/22
Ed. Parque Shopping	abr/22
Ed. Cacilda Porciúncula	mai/22
Ed. Jardins da Ilha	mar/23
Ed. Zélia Macedo	set/23
Undae Residence - Beach Class Salvador	set/23
Undae Residence - Undae Residence	set/23
Ed. Mirante do Norte	out/23
Ed. Parque do Cais	out/23

Adicionalmente, ao longo do exercício de 2019 a Companhia concluiu os seguintes empreendimentos:

Condomínio	Data entrega
Ed. Beach Class Ilha do Leite	jan/19
Ed. Living Tower Andrade Bezerra	ago/19
Ed. Beach Class Jaqueira Residence	out/19
Jardim das Acácias - Ed. Antônio Carneiro Leão	nov/19
Jardim das Tulipas - Ed. Fernando Correia	nov/19
Ed. Beach Class Hotels & Residence	dez/19

Posição financeira e Plano estratégico da Administração

Conforme apresentado nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 a Companhia e suas controladas incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 121.055 e R\$ 127.998, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R\$ 448.303, bem como capital circulante líquido negativo na controladora de R\$ 697.653, substancialmente, pela classificação no passivo circulante de saldos a pagar com partes relacionadas, conforme Nota explicativa nº 8.

Conforme informado anteriormente, em 12 de fevereiro de 2020 a Companhia realizou o registro de Oferta Pública de Ações (IPO) resultando numa entrada de caixa de, aproximadamente, R\$ 1.104.000, montante principal destinado à liquidação de dívidas, sendo R\$ 266.051 para a liquidação de debêntures e R\$ 637.300 para empréstimos e financiamentos. O montante remanescente da oferta está sendo investido na operação.

Notas Explicativas

Na elaboração das informações contábeis intermediárias, a Administração, considerou o Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 ("Ofício") da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), que traz orientações para as companhias abertas a respeito de garantir a publicidade e transparência dos eventuais impactos da pandemia (Covid-19), bem como riscos e incertezas que possam afetar suas operações e que devam ser refletidas para prover informações que espelhem a realidade econômica.

Nesse sentido, a Administração da Companhia mantém as medidas de monitoramento contínuas na operação:

1. Obras: as obras paralisadas no primeiro trimestre foram retomadas, sendo ainda observados os protocolos e medidas de segurança orientadas pelos governos de cada praça de atuação da Companhia. Em relação aos prazos de entrega das obras, a Companhia não espera multas ou processos judiciais decorrentes de atrasos adicionais, visto que de 17 canteiros de obras sob sua gestão, 14 são em regime de administração (condomínio) e cujos prazos e performance são decididos de forma compartilhada com os condôminos. Os outros 3 canteiros são incorporações que não tiveram sua estimativa de prazo de entrega alterados no período;
2. Contratos de trabalho: a Administração optou por um período inicial de férias para suas equipes de obras e posteriormente pela suspensão dos contratos de trabalho, aderindo aos programas governamentais disponíveis para o pagamento de salários, garantido assim a manutenção dos empregos destes colaboradores, situação que vem sendo normalizada com o retorno dos trabalhos;
3. Vendas: a Administração entende que há um risco significativo de impacto nas vendas da Companhia enquanto o cenário de pandemia se fizer presente;
4. Distratos: a nova diretriz de acelerar a realização dos distratos, em conjunto com os cenários do COVID-19, levou a Administração a revisar os seus critérios adotados para a provisão para distratos e reavaliar sua estratégia de negócio no sentido de acelerar os distratos daqueles clientes que demonstram interesse, tendo em vista a disponibilização das respectivas unidades para a revenda imediata. Com base no novo critério, que aceita um período de atraso menor, foi realizada perda com distratos no montante de R\$ 28.905 e uma provisão para perda esperada de crédito adicional de R\$ 15.509 registrado em outras receitas (despesas) operacionais (vide Nota Explicativa nº 21);
5. Realização dos estoques: em virtude de indicadores de perdas pela pandemia, a Companhia reavaliou a recuperabilidade do seu estoque, sendo registrada uma provisão para perdas de R\$ 48.300 registrado em outras receitas (despesas) operacionais (vide Nota Explicativa nº 21);
6. Com relação ao valor de realização de propriedades para investimentos, a Companhia entende não haver perdas e/ou variações negativas nos valores justos de 31/12/19 (base para contabilização dos saldos em 30/06/20) e até a data de aprovação das presentes informações financeiras intermediárias;
7. Fluxo de caixa: a Administração da Companhia continua fazendo a gestão do caixa de modo cauteloso, buscando o equilíbrio entre liquidez, segurança e a retomada de seu plano de lançamentos;

Não foi identificado nenhum outro risco, operacional ou econômico-financeiro, em suas atividades além dos itens mapeados na Nota Explicativa nº 26(d) - Risco de mercado, sendo o principal, a suspensão total ou parcial das obras de algumas regiões.

A Companhia ressalta que as medidas tomadas são de caráter temporário e de prevenção de possíveis impactos financeiros da pandemia, e que acredita que os efeitos da pandemia devem perdurar ao longo do ano e impactar de forma geral o seu mercado de atuação, em decorrência de fatores macroeconômicos como o aumento nos níveis de desemprego e diminuição da renda. Neste contexto, tanto o modelo de negócio incorporação imobiliária quanto o de condomínio poderão ser impactados por menores níveis de demanda, aumento em inadimplência e maior dificuldades de obtenção de crédito.

Notas Explicativas

A Companhia também implementou diversas medidas para reduzir os efeitos da pandemia na sociedade, entre elas:

- Instauração de um Comitê de Crise com o objetivo de se preparar para seguir à risca as recomendações das autoridades de saúde e, ao mesmo tempo, suportar seus clientes e suas necessidades específicas neste delicado momento;
- Mapeamento de todos os processos críticos da Companhia, estabelecendo um plano de ação com todos os gestores, o que resultou em grande parte dos colaboradores trabalhando por home office em poucos dias;
- Disponibilização de todos os equipamentos de proteção necessários para aqueles cujas atividades presenciais são essenciais;
- Concessão de férias para uma parte importante do time, de modo adequar o volume de trabalho;
- Controle diário de casos suspeitos de colaboradores com COVID-19.

2. Apresentação das informações trimestrais individuais e consolidadas

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (para a controladora) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (*"International Financial Reporting Standards - IFRS"*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) (para a controladora e consolidado). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, em linha com o 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").

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas.

Em 12 de agosto de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

3. Base de elaboração e principais práticas contábeis

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações, com exceção aos critérios para estimativa das provisões para distratos (revisado pela Companhia em virtude a pandemia, vide Nota nº 1), em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (doravante denominadas de "Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2019"), publicadas no dia 27 de março de 2020, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br e www.ri.mouradubeux.com.br.

As informações trimestrais não incluem todos os requerimentos de demonstrações financeiras anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras completas de 31 de dezembro de 2019 da Companhia.

Notas Explicativas

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Caixa	27	25	36	101
Bancos	393	151	4.842	14.067
Total	420	176	4.878	14.168

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Certificado de depósito bancário (CDB) (a)	83.345	41	91.979	15.644
Fundos (b)	8.423	-	8.422	-
Total	91.768	41	100.401	15.644

- (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 10% a 103% do CDI em 30 de junho de 2020 e 75% a 98% do CDI em 31 de dezembro de 2019.
- (b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures). Sendo o mais relevante deles aplicado no fundo de investimento AF Inv Geraes FIRFCP, em 12 de março de 2020 pela controladora.

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Unidades em construção	-	-	31.312	152.067
Unidades construídas	6.846	6.112	361.664	320.271
Vendas de terrenos (Nota Explicativa nº 8)	38.912	60.212	193.128	229.232
Vendas de participações societárias (a)	18.726	20.347	18.726	20.347
Serviços prestados	6.472	10.958	12.742	17.251
Perdas esperadas de crédito	(633)	(338)	(17.231)	(1.076)
Provisões de distratos	(762)	(715)	(117.633)	(157.310)
Ajuste a valor presente (b)	-	-	(1.171)	(2.771)
Total do contas a receber	69.561	96.576	481.537	578.011
Circulante	29.105	58.874	290.751	354.584
Não circulante	40.456	37.702	190.786	223.427

- (a) Em 30 de junho de 2020, o saldo da controladora e do consolidado são compostos por R\$ 15.226 referentes a saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. (R\$ 16.847 em 31 de dezembro de 2019) para a parte relacionada (detida pelos acionistas controladores da Companhia) MJMD Empreendimentos Ltda., cujo vencimento final estava previsto para 30 de dezembro de 2018, que será regularizado quando da realização de ativos da SPE. Adicionalmente estes ativos garantem o saldo a receber, e podem ser executados a qualquer tempo conforme contrato.
- (b) O efeito do AVP no resultado consolidado em 30 de junho de 2020 foi de R\$ 888 (R\$ 461 em 30 de junho de 2019) e a taxa de descontos utilizada foi de 4,92% a.a. (7,94% a.a. em 30 de junho de 2019), referente a taxa média de captação de recursos menos INCC.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Vencidas				
Até 60 dias	93	140	11.910	69.851
De 61 a 90 dias	77	164	4.272	19.251
De 91 a 180 dias	4.367	463	10.955	11.428
Acima de 180 dias	1.569	1.152	114.649	145.132
Total vencido	6.106	1.919	141.786	245.662
A vencer				
Até 01 ano	25.024	56.080	285.304	230.933
De 01 a 03 anos	16.338	27.387	155.090	215.734
Acima de 03 anos	23.488	12.243	35.392	46.839
Total a vencer	64.850	95.710	475.786	493.506
Perdas esperadas em créditos	(633)	(338)	(17.231)	(1.076)
Provisão para distratos	(762)	(715)	(117.633)	(157.310)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.171)	(2.771)
Total	(1.395)	(1.053)	(136.035)	(161.157)
Total	69.651	96.576	481.537	578.011

Em 30 de junho de 2020, 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 contábeis intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

A movimentação das perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos e AVP, no período findo em 30 de junho de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(31.726)	(85.411)
Adições	(229)	(119.586)
Baixas permanentes	30.902	30.902
Reversões	-	12.938
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(1.053)	(161.157)
Adições	(576)	(65.402)
Reversões	234	90.524
Saldo em 30 de junho de 2020	(1.394)	(136.035)

Notas Explicativas

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Imóveis concluídos	-	1.500	302.137	257.975
Imóveis em cotas de construção	-	-	27.963	19.713
Imóveis em construção	-	-	37.129	118.236
Terrenos adquiridos	11.374	804	48.528	33.093
Terrenos adquiridos - permuta	453.584	466.427	571.294	582.438
Materiais	-	-	5	1.671
Adiantamentos a fornecedores	-	-	1.345	4.406
Estoque - reversão custo distrato	453	732	110.144	140.906
(-) Redução ao valor recuperável (a)	-	-	(26.660)	-
Juros capitalizados	-	-	36.750	37.963
Total de imóveis a comercializar	465.411	469.463	1.108.635	1.196.401
Circulante	105.731	100.004	665.250	757.184
Não circulante	359.680	369.459	443.385	439.217

(a) Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1 e 21, a Companhia reavaliou a recuperabilidade do estoque, e identificou uma provisão para perda total de R\$ 48.300, da qual R\$ 21.640 foi realizado no período, remanescendo o saldo apresentado.

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" durante a fase de construção das obras e realizados ao resultado na rubrica "custo dos imóveis vendidos" de acordo com as unidades vendidas.

A seguir, demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 30 de junho de 2020 e em 30 de junho de 2019:

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Saldo nos estoques no início do período	37.963	43.613
Juros incorridos no período	8.632	1.787
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(9.845)	(7.164)
Saldo nos estoques no fim do período	36.750	38.236

8. Partes relacionadas

A Companhia faz transações financeiras com suas controladas cujos recursos são aplicados na atividade imobiliária, para a compra de terrenos, pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. As operações realizadas não possuem prejuízos aos acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada e controladora ou controlada.

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

Notas Explicativas

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	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Ativo circulante				
Contas a receber de venda de participações societárias	15.226	16.847	15.226	16.847
Contas a receber de venda de terrenos	38.912	60.212	38.912	60.212
Circulante	54.138	77.059	54.138	77.059
Ativo não circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	457.766	133.523	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	4.129	4.050	4.129	4.050
Conta corrente com parceiros (vide item 8.3)	-	-	-	9.750
Não circulante	461.895	137.573	4.129	13.800

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Passivo circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	755.732	1.106.969	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	-	24.318	71	24.371
Conta corrente com parceiros (vide item 8.3)	-	-	-	11.852
Total do passivo circulante	755.732	1.131.287	71	36.223

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 objetivo de melhor gerenciamento de seu caixa.

Ativo não circulante	Prazo	Controlada		Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Mútuos com controladas (a)					
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	31/12/2020	34.950	28.492	-	-
MD Imóveis Ltda.	31/12/2020	1.194	-	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	31/12/2020	1.017	871	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2021	3.428	-	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	31/12/2022	21.207	1.898	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	31/12/2021	2.281	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	31/12/2020	4.196	2.215	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	31/12/2020	51.808	51.592	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	31/12/2021	9.526	-	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	64.091	-	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	31/12/2021	77.683	-	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	31/12/2021	45.007	-	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2021	15.101	-	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	3.653	-	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	3.488	-	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	31/12/2020	908	877	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	63.634	198	-	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	31/12/2021	2.794	-	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	31/12/2021	1.557	-	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	30/04/2021	6.756	6.383	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	8.181	8.181	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	31/12/2020	6.841	6.107	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	31/03/2022	-	5.912	-	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	31/12/2021	1.763	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	31/01/2022	23.922	20.051	-	-
Outras partes relacionadas	31/12/2022	2.780	746	-	-
Total		457.766	133.523	-	-

(a) Estes saldos de mútuos não estão sujeitos a encargos financeiros.

Notas Explicativas

Ativo não circulante

Mútuos com não controladas ou
outras partes relacionadas

	Encargos	Prazo	Controladora		Consolidado	
			30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Marcos José Moura Dubeux	130% do CDI	31/07/2025	4.129	4.036	4.129	4.036
Outras partes relacionadas			-	14	-	14
Total			4.129	4.050	4.129	4.050

Passivo circulante

Mútuos com controladas

	Prazo	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	31/12/2020	2.237	2.239	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2020	-	71.120	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	31/12/2020	11.142	11.144	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	31/12/2020	12.905	12.908	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	36.961	37.104	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2020	13.470	13.470	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	31/12/2020	40.788	40.845	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	31/12/2020	34.654	34.787	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	31/12/2020	52.334	52.353	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	31/12/2020	21.199	21.218	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	31/12/2020	17.857	17.868	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2020	-	16.456	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	31/12/2021	2.945	2.994	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	34.138	34.227	-	-
MD BA Ondina Construções S.A.	31/12/2020	22.484	4.346	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	31/12/2020	18.790	18.796	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	31/12/2020	21.498	21.524	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	31/12/2020	46.388	48.323	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2020	14.612	14.621	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	25.062	25.277	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	31/12/2020	9.852	14.304	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	31/12/2020	-	4.438	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	31/12/2021	32.903	38.333	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	-	35.122	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	33.286	42.231	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	31/12/2020	1.523	798	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	844	15.496	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	31/12/2020	-	3.435	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	31/12/2020	-	5.560	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	31/12/2020	80.859	80.651	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	5.696	13.677	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	31/12/2021	36.473	36.816	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2020	11.101	11.177	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	31/12/2020	19.958	50.184	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	31/12/2020	-	3.679	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	-	8.415	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	-	72.941	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	21.944	21.702	-	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	31/12/2020	598	734	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	31/12/2020	-	6.315	-	-

Notas Explicativas

Passivo circulante		Controladora		Consolidado	
Mútuos com controladas	Prazo	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	10.491	40.962	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2021	29.980	54.583	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	28/02/2022	-	4.005	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	30/11/2022	-	4.429	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	31/12/2020	27.965	32.967	-	-
Outras partes relacionadas		2.795	2.395	-	-
Total		755.732	1.106.969	-	-

Passivo circulante		Índice de correção	Prazo	Controlada		Consolidado	
Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas				30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Gustavo José Moura Dubeux	129,7% do CDI (a)	23/04 a 11/06/2021	-	5.040	-	5.040	-
Gustavo José Moura Dubeux	1,57% (a)	05/09 a 05/12/2021	-	2.135	-	2.135	-
Aluísio José Moura Dubeux	129,7% do CDI (a)	23/04 a 11/06/2021	-	5.032	-	5.032	-
Aluísio José Moura Dubeux	1,57% (a)	05/09 a 05/12/2021	-	2.135	-	2.135	-
Marcos José Moura Dubeux	129,7% do CDI (a)	23/04 a 11/06/2021	-	5.040	-	5.040	-
Marcos José Moura Dubeux	1,57% (a)	05/09 a 05/12/2021	-	2.135	-	2.135	-
MRV Engenharia e Participações S.A	4% + CDI	26/08/2021	-	791	-	791	-
Moura Dubeux Construções e Realizações Imobiliárias Ltda.	100% do CDI	31/12/2021	-	2.010	-	2.010	-
Outras partes relacionadas	129,7% do CDI	23/04/2021	-	-	71	53	-
Total			-	24.318	71	24.371	

(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 mediante 3 (três) notas promissórias emitidas em 06 de fevereiro de 2020, em caráter pro-soluto.

8.2. Contrato de aluguel

A Companhia possui contratos de aluguel com os acionistas do grupo de controle, referente à locação de salas comerciais utilizadas para funcionamento administrativo nas cidades de Recife (sede), Salvador e Fortaleza. O custo mensal total dos alugueis destes imóveis é de aproximadamente R\$ 124, sendo reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M. Os contratos possuem condições e valores de mercado semelhantes aos praticados com terceiros.

Cidade	Imóveis locados	Vigência
Recife - Empresarial Moura Dubeux	Piso 1 e 2 - Andares 6º, 10º, 12º e 13º	01/06/2020 a 31/05/2025
Salvador - ITC Salvador	Salas 412, 413, 414, 415 e 416	01/10/2019 a 30/09/2024
Fortaleza - Torre ITC Central Park	Loja 01	01/10/2019 a 30/09/2024

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 (ou não) pelo parceiro nos negócios imobiliários, para utilização em empreendimentos. As condições previstas em cada contrato geralmente estabelecem correção pela variação do IGP-M ou CDI, normalmente liquidados quando da geração de fluxos de caixa do empreendimento imobiliário (ou ao seu final).

Os saldos estão apresentados a seguir:

Ativo não circulante	Atualização	Prazo	% Participação		Controladora		Consolidado	
			2020	2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2020	50%	50%	-	-	-	6.315
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	N/A	31/12/2020	50%	50%	-	-	-	3.435
Total					-	-	-	9.750

Passivo circulante	Atualização	Prazo	% Participação		Controladora		Consolidado	
			2020	2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	N/A	31/12/2020	50%	50%	-	-	-	11.852
Total					-	-	-	11.852

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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 30 de junho de 2020, o montante de R\$ 2.528 (R\$ 1.288 em 30 de junho de 2019), correspondendo a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários. A Companhia não possui pessoal-chave que não seja estatutário, e também não possui planos de remuneração pós-emprego, de rescisão, baseada em ação ou outros benefícios de longo prazo.

9. Investimentos e provisão para perda em investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Controladas	1.121.469	1.263.925	-	-
Coligadas (i)	35.819	12.041	35.819	14.630
Juros capitalizados (ii)	58.389	58.389	58.389	60.089
Total	1.215.677	1.334.355	94.208	74.719
(-) Provisão para perdas em investidas (iii)	(191.019)	(149.394)	-	-
Saldo líquido de investimentos	1.024.658	1.184.961	94.208	74.719

(i) A Companhia repassou o controle, sem alteração em sua participação societária, da investida MD PE Polidoro Construções SPE Ltda., com data base de 31 de março de 2020; resultando em uma desconsolidação no valor de R\$ 484;

Notas Explicativas

- (ii) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e repassados às suas controladas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e as unidades imobiliárias em construção. Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica "Imóveis a comercializar";
- (iii) 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.

A movimentação dos investimentos e provisão para perda em investimentos em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	1.428.271	149.877
Resultado de equivalência patrimonial	(40.834)	-
Devolução dos AFAC's	(154.896)	(53.909)
Redução do capital da investida	(131.175)	-
Aumento de capital na investida	129.467	-
Baixa de capitalização de juros	(20.456)	(20.456)
Transação de capital	10.318	-
Perda por variação de participação e encerramento de investidas	(9.191)	(793)
Dividendos propostos por investida	(26.543)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.184.961	74.719
Resultado de equivalência patrimonial	(102.035)	3.236
Devolução dos AFAC's	(9.392)	-
Juros capitalizados	-	(1.700)
Desconsolidação de investimento	-	484
Redução do capital da investida	(239.575)	-
Aumento de capital na investida	190.726	17.469
Outros	(27)	-
Saldo em 30 de junho de 2020	1.024.658	94.208

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 30 de junho de 2020 e exercício findo 31 de dezembro de 2019 das investidas estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Ativo total	2.422.104	2.932.545	93.602	44.126
Passivo total	1.928.247	2.228.868	49.519	8.002
Patrimônio líquido total	493.857	703.677	44.083	36.124
Resultado do período	(152.422)	(80.093)	6.473	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	403.822	413.230	20.059	2.606
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	811.855	921.125	74.149	72.113
Provisão para perdas em investimentos	(191.019)	(149.394)	-	-

Notas Explicativas

10. Propriedades para investimento

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Custo	45.856	45.856	106.744	104.794
Ajuste a valor justo	80.969	80.969	104.966	104.966
Total	126.825	126.825	211.710	209.760

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Moura Dubeux Engenharia S.A.				
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	90.170	90.170	90.170	90.170
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	7.455	7.455	7.455	7.455
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	29.200	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	-	-	51.573	51.573
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	21.922	21.922
Unidade 501 do Edf. Antônio Pereira destinada à locação	-	-	1.500	1.500
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	-	-	7.940	7.940
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Salas comerciais de nº 1801 a 1804, e 1809 a 1815 Torre II destinadas à locação	-	-	1.783	-
Sala comercial de nº 1905 da Torre I destinada à locação	-	-	167	-
Total	126.825	126.825	211.710	209.760

Notas Explicativas

A movimentação das propriedades para investimento pode ser demonstrada como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	119.370	212.040
Adições	7.455	-
Ajuste a valor justo (i)	-	(2.280)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	126.825	209.760
Adições	-	1.950
Saldo em 30 de junho de 2020	126.825	211.710

(i) A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada pelo método comparativo direto. Em 30 de junho de 2020, não houve variação no valor justo das propriedades para investimento.

11. Empréstimos e financiamentos

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía saldo consolidado de R\$ 1.141.889.

Por meio de recursos obtidos em Oferta Pública de Ações (vide Nota Explicativa nº 16) a Companhia liquidou, no primeiro trimestre de 2020, a maioria dos empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo aqueles que estavam vencidos e/ou renegociados; remanescendo em 30 de junho de 2020 um saldo consolidado de R\$ 226.387, conforme posição apresentada abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Empréstimos e recebíveis imobiliários (CRI) (a)	-	55.166	-	55.166
Financiamentos SFH e SFI (b)	-	-	226.387	811.867
Debêntures (c)	-	274.856	-	274.856
Total	-	330.022	226.387	1.141.889
Circulante	-	148.896	136.486	850.081
Não circulante	-	181.126	89.901	291.808

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	384.750	1.205.337
Liberações	9.298	199.342
Amortização de principal	(74.212)	(336.193)
Amortização de juros	(31.866)	(71.896)
Juros incorridos	42.052	145.299
Saldo em 31 de dezembro de 2019	330.022	1.141.889
Liberações	-	13.319
Amortização do principal	(321.356)	(865.582)
Amortização de juros	(14.036)	(93.929)
Juros incorridos	5.370	30.590
Saldo em 30 de junho de 2020	-	226.387

Notas Explicativas

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Até 1 ano	-	148.896	136.486	850.081
De 1 a 2 anos	-	87.309	47.618	148.621
De 2 a 3 anos	-	35.982	42.283	85.352
De 3 a 4 anos	-	4.275	-	4.275
Acima de 4 anos	-	53.560	-	53.560
Total	-	330.022	226.387	1.141.889

(a) Empréstimos corporativos

Descrição	Taxa de capitação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Banco do Brasil S.A.	6,3% + CDI	20/03/2022	-	38.995	-	38.995
	7,6% +					
Banco Pine S.A.	CDI	29/12/2020	-	2.771	-	2.771
Red Asset Gestão de Recursos Ltda.	12,6% + Selic	21/11/2022	-	5.479	-	5.479
P.S. Factoring Fomento Comercial Ltda.	28,3%	12/02/2020	-	3.378	-	3.378
Banco Panamericano S.A.	6,5% + CDI	30/12/2020	-	4.543	-	4.543
Total			-	55.166	-	55.166
Circulante			-	34.113	-	34.113
Não circulante			-	21.053	-	21.053

(b) Financiamentos - SFH

Os empréstimos nas modalidades de Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), possuem como garantia o empreendimento em construção financiado.

Financiamentos - SFH	Taxa de capitação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	6,4% a 10,8%					
Banco do Brasil S.A.	(CDI e TR)	04/12/2021	-	-	91.562	206.318
Banco Bradesco S.A.	10,5% + TR	01/12/2022	-	-	-	18.877
Caixa Econômica Federal	9,1% a 13,3% + TR	24/05/2021	-	-	-	437.812
Banco ABC	1,65% + CDI	13/05/2021	-	-	77.452	99.557
Mauá (i)	12,0%+IPCA	12/01/2022	-	-	57.373	49.303
Total			-	-	226.387	811.867
Circulante			-	-	136.486	701.185
Não Circulante			-	-	89.901	110.682

(i) A dívida foi substituída em 08/07/2020, conforme detalhado na Nota explicativa nº 27.

Notas Explicativas

Taxas de captação

A taxa média de captação das operações de financiamento da Companhia em 30 de junho de 2020 é de 9,28% a.a. (10,35% a.a. em 31 de dezembro de 2019).

Garantias

Em 30 de junho de 2020, todas as operações de garantia vigentes foram contraídas pela Companhia e estão demonstradas no quadro a seguir:

Operação	Banco	Garantia
SFH	Banco ABC	Cessão de Recebíveis
SFH	Banco do Brasil	Cessão de Recebíveis
SFH	Mauá	Cessão de Recebíveis
SFH	Mauá	Alienação Fiduciária de Imóveis
SFH	Mauá	Alienação Fiduciária de Ações
SFH	Mauá	Penhor

(c) Debêntures

Descrição	Taxa de captação	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Debêntures -						
SFH 2ª Emissão						
Série Única	10,3% + TR	31/12/2021	-	74.203	-	74.203
Debêntures - 4ª						
Emissão, 1ª						
Série	6,3% + CDI	15/08/2024	-	163.911	-	163.911
Debêntures - 5ª						
Emissão	130,0% do CDI	10/12/2021	-	36.742	-	36.742
Total			-	274.856	-	274.856
Circulante			-	114.783	-	114.783
Não Circulante			-	160.073	-	160.073

Obrigações contratuais restritas *Covenants*

A Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2019, obrigações contratuais restritivas em suas escrituras de emissão de ações de debêntures.

As obrigações referiam-se à manutenção de condições contratuais e índices financeiros, apurados e revisados trimestral, semestral e anualmente, pelos Agentes Fiduciários.

Em 31 de dezembro de 2019, 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.

Waiver, renegociação e eventos subsequentes

A Companhia obteve *Waivers* e renegociações junto às instituições financeiras em período subsequente para os índices financeiros não atingidos em 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

12. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	2.739	10.354	35.933	57.415
Adiantamento de clientes - permutas - empreendimentos não lançados (b)	453.584	466.427	648.362	660.897
Adiantamento de clientes - permutas - empreendimentos em andamento (b)	-	-	16.074	25.310
Total	456.323	476.781	700.369	743.622
Circulante	140.674	106.700	214.295	187.847
Não circulante	315.649	370.081	486.074	555.775

(a) Representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

(b) 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. O valor justo foi determinado com base no valor da contraprestação, utilizando o preço de cotação dos bens junto ao qual o terreno está vinculado.

13. Provisão para contingências e depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Cível (a)	1.160	468	5.515	2.704
Trabalhista (b)	2.603	2.356	4.310	3.930
Total	3.763	2.824	9.825	6.634

(a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato). Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas constituíram provisão em montante suficiente para cobrir as ações com probabilidade de perda provável, além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 10.897 e R\$ 115.730, respectivamente (R\$ 6.664 e R\$ 112.107, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019).

(b) Questões trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente a questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas. Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas constituíram provisão em montante suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável, além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 3.317 e R\$ 6.557, respectivamente (R\$ 2.494 e R\$ 5.295, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019).

Notas Explicativas

(c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se basicamente a questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas não possuem ações com probabilidade de perda provável. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 112 e R\$ 384, respectivamente (R\$ 111 e R\$ 376, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019).

A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	3.118	8.584
Provisões revertidas durante o exercício	(294)	(1.950)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2.824	6.634
Provisões durante o período	939	3.191
Saldo em 30 de junho de 2020	3.763	9.825

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	17.204	19.448
Depósitos resgatados e atualizações	(501)	(92)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	16.703	19.356
Adições e atualizações	2.493	3.315
Depósitos resgatados (i)	(15.933)	(16.335)
Saldo em 30 de junho de 2020	3.263	6.336

(i) Em 26 de junho de 2020, foi resgatado o saldo de depósito judicial referente à ação (Processo nº 0006712-68.2014.4.05.8300) declaratória da inexistência da relação jurídica tributária, movida pela ADEMI no montante de R\$ 15.913.

Notas Explicativas

14. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos Diferidos Passivos:	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS – Passivo	620	636	716	745
COFINS - Passivo	2.860	2.936	3.304	3.436
IRPJ – Passivo	3.029	2.868	3.691	3.458
CSLL – Passivo	1.384	1.330	1.659	1.621
ISS – Passivo	-	204	-	204
Imp. diferido sobre provisão de distrato	(263)	(36)	(650)	(36)
Total	7.630	7.938	8.720	9.428
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS – Passivo	-	-	1.247	1.377
COFINS - Passivo	-	-	5.755	6.355
IRPJ – Passivo	-	-	3.835	4.194
CSLL – Passivo	-	-	2.072	2.288
Imp. diferido sobre provisão de distrato	-	-	(417)	(421)
Total	-	-	12.492	13.793
Diferenças temporárias - RET				
PIS – Passivo	-	-	1.301	1.582
COFINS - Passivo	-	-	6.010	7.308
IRPJ – Passivo	-	-	4.363	5.280
CSLL – Passivo	-	-	2.296	2.782
Imp. diferido sobre provisão de distrato	-	-	(6.151)	(6.682)
RTT - Regime Tributário de Transição	-	-	(47)	(111)
Total	-	-	7.772	10.159
Total dos tributos diferidos passivos	7.630	7.938	28.984	33.380

Notas Explicativas

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL	(121.010)	(41.568)	(125.712)	(38.254)
Alíquota - 34%	41.143	14.133	42.742	13.006
Equivalência patrimonial	(34.692)	1.262	1.100	-
Outras adições (exclusões)	222	(1.066)	121	(1.066)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	(5.193)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(6.718)	(18.250)	(46.249)	(15.861)
Total dos impostos	(45)	(3.921)	(2.286)	(9.114)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(4.030)	(7.129)
Diferidos	(45)	(3.921)	1.744	(1.985)

(i) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados tributáveis futuros.

c) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (lucro real) estão assim compostas:

	30/06/2020	31/12/2019
Diferenças temporárias - controladora		
Apropriação imobiliária	32.404	36.980
Avaliação a valor justo	80.969	80.969
Base - Lucro Presumido	113.373	117.949
Alíquota nominal - Lucro Presumido	6,73%	6,73%
Passivo diferido - controladora	7.630	7.938
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	493.475	595.675
Avaliação a valor justo	23.997	23.997
Base - lucro presumido	23.997	23.997
Base - RET	493.475	595.675
Alíquota nominal - Lucro Presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal - RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido - controladas	21.354	25.442
Passivo diferido	28.984	33.380

Notas Explicativas

15. Obras em andamento

Estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

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

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamentos	186.000	674.320
(-) Receita bruta apropriada com vendas de imóveis	(95.712)	(451.574)
Receita - indenização por distrato	(293)	2.002
(-) Distratos – receitas estornadas	5.007	(7.275)
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis (i)	95.002	217.473
Custos orçados dos imóveis vendidos	98.394	420.212
(-) Custos incorridos das unidades vendidas	(51.926)	(290.011)
(-) Distratos – Custos estornados	6.345	(4.342)
Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)	52.812	125.859
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	42.189	91.614

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

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

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2020, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Custo incorrido das unidades em estoque	37.129	136.689
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	29.791	31.571
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	66.920	168.260

Os valores acima apresentados não contemplam custos financeiros capitalizados e provisões para garantias a incorrer.

c) Patrimônio de afetação

Alguns empreendimentos têm restrições para transferir recursos à Companhia, em função da segregação patrimonial conhecida como “Patrimônio de Afetação”, onde há uma segregação patrimonial de bens do incorporador com o intuito de assegurar a continuidade e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes.

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2020, 23,68% do total do ativo consolidado.

Notas Explicativas

16. Patrimônio Líquido

a) Capital social

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

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 foi de 26.758.480 (vinte e seis milhões, setecentas e cinquenta e oito mil, quatrocentas e oitenta) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 30 de junho de 2020, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 1.391.513, composto por 84.909.375 (vinte e seis milhões, setecentas e cinquenta e oito mil, quatrocentas e oitenta) ações ordinárias e nominativas (pós-agrupamentos), escriturais e sem valor nominal.

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	26.882.082	31,66%
Diretoria	292.598	0,34%
Outros acionistas	57.734.695	68,00%
Total	84.909.375	100,00%

O Capital Social líquido dos custos de transação, mencionados no item (e) abaixo, é de R\$ 1.315.005.

b) Lucro (prejuízo) por ação

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

Não há outros instrumentos patrimoniais ou de dívida com efeito diluidor do capital, portanto, o lucro líquido por ação é compatível com o lucro básico por ação. 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 períodos apresentados na demonstração de resultados:

Básico/ diluído	Controladora	
	30/06/2020	30/06/2019
Prejuízo atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	(151.055)	(45.489)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	70.850.917	26.758.480
Prejuízo básico e diluído por ação expresso em reais	(1,71)	(1,70)

c) Ajuste de avaliação patrimonial

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

d) Transação de capital entre acionistas

Refere-se a valores reconhecidos em exercícios anteriores decorrentes de transação de capital, no montante de R\$ 25.179, relativo a efeito de ganhos em operação entre acionistas.

e) Custos com transação de capital

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, em 12 de fevereiro de 2020 a Companhia realizou o registro de Oferta Pública de Ações (IPO) e seus gastos foram classificados em conta redutora de patrimônio líquido no montante de R\$ 76.508.

Notas Explicativas

f) 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.

g) Oferta pública de ações

Em 13 de fevereiro de 2020, houve a Oferta pública de Ações resultando numa entrada de caixa, mediante a emissão de 58.150.895 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais no valor de R\$ 19,00 cada, perfazendo o montante total líquido de R\$ 1.104.867,00, de acordo com as regras do mercado de capitais brasileiro e normas da Comissão de Valores Mobiliários.

As ações ordinárias de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no segmento Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) a partir do dia 13 de fevereiro de 2020, sob o código “MDNE3”.

Notas Explicativas

17. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Receita bruta operacional								
Vendas de imóveis	93	93	158	366	99.092	175.683	127.228	330.048
Serviços prestados	7.158	15.735	7.314	16.189	6.851	15.747	7.321	16.207
Total da receita operacional bruta	7.251	15.828	7.472	16.555	105.943	191.430	134.549	346.255
Dedução da receita bruta operacional								
Cancelamento de vendas	(229)	(246)	729	(360)	(47.684)	(65.223)	(32.057)	(71.811)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	618	888	193	461
Impostos sobre vendas e serviços	(795)	(1.239)	(758)	(1.599)	(751)	(2.645)	(4.112)	(8.665)
Total das deduções da receita bruta operacional	(1.024)	(1.485)	(29)	(1.959)	(47.817)	(66.980)	(35.976)	(80.015)
Receita líquida operacional	6.227	14.343	7.443	14.596	58.126	124.450	98.573	266.240

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			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Custos dos imóveis vendidos	(1.346)	(2.972)	(890)	(2.689)	(32.838)	(74.544)	(57.599)	(129.835)
Custos dos serviços prestados	(50)	(125)	(3.543)	(5.918)	(4.389)	(11.644)	(11.519)	(22.344)
Encargos financeiros alocados a custo	-	-	-	-	(4.488)	(9.845)	665	(7.164)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.396)	(3.097)	(4.433)	(8.607)	(41.715)	(96.033)	(68.453)	(159.343)

19. Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Salário, encargos e benefícios	(4.981)	(9.615)	(3.484)	(6.680)	(5.987)	(11.641)	(3.347)	(6.871)
Serviços prestados	(1.238)	(2.833)	(2.155)	(3.733)	(1.460)	(3.297)	(2.321)	(4.133)
Depreciação e amortização	(802)	(959)	(633)	(1.265)	(833)	(1.035)	(677)	(1.355)
Outras despesas	(869)	(1.383)	(2.713)	(3.272)	(890)	(1.448)	(2.914)	(3.623)
Total das despesas administrativas	(7.890)	(14.790)	(8.985)	(14.950)	(9.170)	(17.421)	(9.259)	(15.982)

Notas Explicativas

20. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Salários, encargos e benefícios	(716)	(1.521)	(765)	(1.597)	(757)	(2.024)	(2.031)	(3.624)
Manutenção de estoque	-	-	-	-	(1.806)	(3.820)	(2.014)	(3.451)
Propagandas e publicidades	(810)	(1.458)	(295)	(550)	(1.854)	(3.038)	(1.330)	(2.778)
Comissão de corretagem	(126)	(281)	(1.185)	(1.717)	(1.553)	(3.483)	(4.959)	(9.181)
Outros (depreciação e Stand)	(174)	(345)	(173)	(345)	(516)	(956)	(321)	(684)
Total das despesas comerciais	(1.826)	(3.605)	(2.418)	(4.209)	(6.486)	(13.321)	(10.655)	(19.718)

21. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Redução ao valor recuperável de estoques (a)	(292)	(292)	-	-	(48.300)	(48.300)	-	-
Perda de recebíveis referente a distratos realizados (b)	-	(295)	-	-	(28.905)	(28.905)	-	-
Aumento (redução) de provisões para perda esperada de recebíveis (c)	90	-	-	-	(15.509)	(16.155)	(81)	(4.217)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(4.925)	(5.160)	(706)	86	(5.333)	(8.590)	(1.830)	(1.494)
Outras despesas	1.485	(236)	731	(1.129)	(1.998)	(5.228)	(2.943)	(3.093)
Total de outras receitas e despesas	(3.642)	(5.983)	26	(1.043)	(100.045)	(107.178)	(4.854)	(8.804)

(a) Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1, a Companhia reavaliou a recuperabilidade do estoque, e identificou a provisão para perda registrada;

(b) Refere-se ao reconhecimento de perda da atualização dos créditos dos distratos efetivados no período;

(c) Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1 e nº 6, refere-se ao aumento da provisão para perdas estimadas.

Notas Explicativas

22. Resultado financeiro líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Receitas Financeiras								
Rendimentos s/ aplicações financeiras	689	1.785	93	183	839	2.207	422	817
Multa, Juros e correções monetárias	958	1.118	1.084	1.091	5.477	7.917	7.265	16.322
Outras receitas financeiras	41	95	211	190	138	157	149	254
Total das receitas financeiras	1.688	2.998	1.388	1.464	6.454	10.281	7.836	17.393
Despesas financeiras								
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	-	(5.389)	(11.733)	(23.879)	(1.415)	(21.824)	(46.144)	(76.574)
Descontos e correções monetárias	408	238	1.100	(4.255)	1.631	1.023	(12.823)	(32.315)
Comissões e taxas bancárias	(381)	(1.200)	(768)	(1.327)	(639)	(2.290)	(1.236)	(2.372)
Outras despesas financeiras	(347)	(2.491)	(1.349)	(3.070)	(1.897)	(6.635)	(2.305)	(6.679)
Total das despesas financeiras	(320)	(8.842)	(12.750)	(32.531)	(2.320)	(29.726)	(62.508)	(117.940)
Resultado financeiro líquido	1.368	(5.844)	(11.362)	(31.067)	4.134	(19.445)	(54.672)	(100.647)

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020		30/06/2020	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Liquidação de mútuo a pagar com partes relacionadas	-	-	-	-
Contas a receber proveniente de terreno	(22.098)	-	(22.098)	-
Partes relacionadas	-	22.098	-	22.098
Apropriação dos gastos com emissão de ações	-	-	-	-
Despesas antecipadas	(10.446)	-	(10.446)	-
Custo com transação de capital	-	10.446	-	10.446
Terreno por permuta	-	-	-	-
Imóveis a comercializar	(12.843)	-	(12.843)	-
Adiantamento de cliente	-	12.843	-	12.843
Transferência de mútuo com a Polidoro	-	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	(5.912)	-
AFAC	-	-	5.912	-
Transferência de imóvel	-	-	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	(1.950)	-
Propriedades para investimento	-	-	1.950	-
Desconsolidação de investimento - Polidoro	-	-	-	-
Ativos	-	-	(17.383)	-
Passivo	-	-	-	16.899
Investimentos	-	-	484	-

Não houve transações que não afetaram caixa para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019.

Notas Explicativas

24. 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		Administração		Total	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receita operacional líquida	80.165	107.977	44.285	158.263	124.450	266.240
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(55.444)	(81.593)	(30.745)	(70.586)	(86.189)	(152.179)
Custos de empréstimos capitalizados	(9.810)	(6.834)	(34)	(330)	(9.844)	(7.164)
Lucro bruto	14.911	19.550	13.506	87.347	28.417	106.897
% Margem bruta	18,60%	18,11%	30,50%	55,19%	22,83%	40,15%
Lucro bruto ajustado (a)	24.720	26.385	13.540	87.676	38.260	114.061
% Margem bruta - ajustada	30,84%	24,44%	30,57%	55,40%	30,74%	42,84%

(a) Não contempla os encargos financeiros, os quais são capitalizados aos imóveis a comercializar à medida que são incorridos e apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades vendidas.

Notas Explicativas

25. 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:

	30/06/2020	31/12/2019
Riscos de engenharia (a)	409.643	425.117
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	-	399.648
Seguro de riscos diversos	14.823	12.161
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	-
Total	474.466	836.926

- (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 danos físicos ao imóvel – cobertura para imóvel concluído, ainda em garantia, com prejuízos causados por incêndio, queda de raio, explosão, inundação e alagamentos, destelhamento, desmoronamento total e parcial e a sua ameaça, ou seja, todos os danos causados ao imóvel por fatores externos.

26. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

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

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

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

Notas Explicativas

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	420	176	4.878	14.168
Aplicação financeira	91.768	41	100.401	15.644
Contas a receber	69.561	96.576	481.537	578.011
Partes relacionadas	461.895	137.573	4.129	13.800
Depósitos judiciais	3.263	16.703	6.336	19.356
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	5.169	2.394	12.875	22.239
Empréstimos e financiamentos	-	330.022	226.387	1.141.889
Contas a pagar por aquisição de imóveis	4.953	-	12.664	7.752
Adiantamento de clientes - espécie	2.739	10.354	35.933	57.415
Partes relacionadas	755.732	1.131.287	71	36.223

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 à incorporação com construção e venda de empreendimentos imobiliários e prestação de serviço de administração técnica de construção e serviço de assessoria técnica a condomínios desenvolvidos a preço de custo. Os riscos que podem afetar de modo geral, o mercado imobiliário, são relacionados a interrupções de suprimentos e oscilações no preço dos materiais e equipamentos de construção, além de mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões. Adicionalmente as atividades da Companhia podem ser afetadas pelos seguintes riscos:

- A indústria da construção civil é influenciada pelas condições adversas da economia, logo em situações de desaceleração, alto índice de desemprego, redução da disponibilidade de financiamento habitacional podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo;
- A Companhia pode encontrar dificuldades em identificar terrenos com preço esperado para suas operações, 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;
- A não obtenção ou mudanças inesperadas na regulamentação das aprovações de projetos juntos aos órgãos reguladores prejudicando o plano de lançamentos da Companhia;
- Oscilações no preço de construção nos condomínios desenvolvidos a preço de custo, impactarem em uma percepção negativa quanto capacidade da Companhia no cumprimento do orçamento;
- Alterações na legislação tributária afetando a rentabilidade dos projetos tais como tributos sobre faturamento, tributos imobiliários e tarifas públicas;

Notas Explicativas

- Alterações no cronograma de construção dos empreendimentos de incorporação extrapolarem a data de conclusão da obra, implicando em rescisões de contratos de venda além de onerarem os custos e reduzirem as margens de lucratividade;
- Inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas. 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;
- Desvalorização do mercado imobiliário sobre os imóveis mantidos em estoque, sejam eles terrenos pela incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações ou imóveis construídos devido redução da percepção do mercado sobre o valor do imóvel.

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);
- Foi considerado um decréscimo (ativos) e acréscimo (passivos) na definição de dois cenários adicionais 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.

	Risco	Cenário Provável	Cenário II (Variação 25%)	Cenário III (Variação 50%)
Transação				
Financiamentos em TR (i)	91.562	0%	0%	0%
Despesa financeira		-	-	-
Financiamentos em CDI	77.452	4,59%	5,74%	6,89%
Despesa financeira		(3.558)	(3.762)	(3.803)
Financiamentos em IPCA	57.373	2,14%	2,68%	3,21%
Despesa financeira		(1.229)	(1.262)	(1.268)
Aplicações financeiras em CDI	91.979	4,59%	3,44%	2,30%
Receita financeira		4.226	5.282	6.339
Aplicações financeiras Fundos	8.422	0,03%	0,04%	0,05%
Receita financeira		3	3	4

(i) Para os financiamentos vinculados à TR, considera-se um cenário provável com base nos últimos 12 meses de 0%, portanto não há aumento esperado projetado.

g) Gestão de risco de liquidez

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

Em 30 de junho de 2020, 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
Financiamentos	136.486	89.901	226.387
Obrigações por compra de imóveis	12.664	-	12.664

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 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações contábeis intermediárias.

Notas Explicativas

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).

Em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

27. Eventos subsequentes

Em 08 de julho de 2020, a Companhia contratou três operações de financiamentos com o Banco Safra S.A. no montante total de R\$ 60.000 com taxa 1,60% a.a. + CDI com datas de vencimentos em 03 de janeiro de 2022 (50% da dívida) e 04 de julho de 2022 (50% restante). Com esse recurso a dívida no montante atualizado de R\$ 59.233 com a instituição financeira Banco Mauá foi liquidada, com o objetivo de substituir o financiamento anterior que possuía uma taxa de juros mais onerosa (12% a.a.+ IPCA).

* * *

Notas Explicativas

Anexo I

Resumo das principais informações dos investimentos em 30 de junho de 2020:

30/06/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos								
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,990000%	188.544	53.719	134.825	86	36	134.812	86
MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	130.374	53.708	76.666	275	-	76.666	275
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999981%	52.381	5.369	47.012	(49)	5.318	47.012	(49)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999976%	41.337	835	40.502	(1.381)	644	40.502	(1.381)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999981%	46.808	7.446	39.362	(553)	6.542	39.362	(553)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	37.450	6.146	31.303	(539)	5.698	31.303	(539)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999977%	33.433	2.225	31.208	(1.077)	-	31.208	(1.077)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,999990%	74.016	44.095	29.920	(6.004)	-	29.920	(6.004)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999974%	34.262	8.757	25.505	18	8.670	25.505	18
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999965%	36.637	13.015	23.622	(162)	12.472	23.622	(162)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999943%	27.145	5.468	21.677	(2.614)	-	21.677	(2.614)
MD Imóveis Ltda.	84,533699%	25.744	2.718	23.026	(417)	-	19.465	(353)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999955%	18.848	224	18.624	(3)	168	18.624	(3)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	82.244	66.147	16.097	(198)	65.384	16.097	(198)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999944%	17.893	2.635	15.258	(74)	2.513	15.258	(74)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	33.192	19.584	13.608	(3.319)	511	13.608	(3.319)
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	117.727	104.212	13.515	(9.528)	-	13.515	(9.528)
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	15.807	2.408	13.399	(2.040)	-	13.399	(2.040)
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.471	349	13.122	-	327	13.122	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	12.937	152	12.785	(1)	152	12.785	(1)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999957%	25.285	12.544	12.741	161	11.640	12.741	161
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	26.475	14.415	12.060	1.528	217	12.060	1.528
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,330000%	44.758	8.628	36.130	-	2.844	12.041	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	14.621	2.718	11.903	(9)	2.674	11.903	(9)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.313	74	11.239	(1)	74	11.239	(1)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,000000%	8.988	504	8.484	-	8	7.720	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	11.164	4.025	7.139	(614)	3.725	7.139	(614)
Global MD Evolution Beach Park	48,880834%	82.415	73.868	8.546	(3.017)	-	4.178	(1.475)

Notas Explicativas

30/06/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos								
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	48.844	40.891	7.953	6.473	17.215	3.719	3.236
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,024369%	14.060	10.314	3.745	(541)	2.316	3.709	(536)
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	33.540	29.925	3.615	3.345	1.324	3.612	3.342

30/06/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos								
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,999697%	21.226	17.648	3.578	(44)	17.581	3.578	(44)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	10.107	6.646	3.461	(225)	5.560	3.461	(225)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999840%	3.284	47	3.237	155	22	3.237	155
MD PE Planície Construções Ltda.	99,999775%	4.101	966	3.136	(510)	-	3.136	(510)
MD Service Ltda.	99,999465%	7.313	4.325	2.988	(815)	3.420	2.988	(815)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999931%	4.224	2.048	2.175	(358)	-	2.175	(358)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	15.685	13.638	2.047	263	4.346	2.045	263
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	35.351	34.277	1.074	(47)	33.859	1.073	(47)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.353	297	1.056	-	66	1.056	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	8.649	8.122	527	(10)	1.420	527	(10)
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,997851%	1.744	1.323	421	-	1.320	421	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,997776%	405	29	376	-	29	376	-
MD PE HPBV Ltda.	99,988329%	513	223	289	(11)	-	289	(11)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992098%	906	637	269	(4)	590	269	(4)
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,999894%	317	47	269	261	-	269	261
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999872%	653	398	254	(1.297)	-	254	(1.297)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	731	298	433	(151)	8	216	(76)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	66.717	53.373	13.344	(13.993)	-	133	(140)
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,993954%	3.345	3.242	103	(5)	90	103	(5)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996265%	185	95	90	(63)	-	90	(63)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999700%	197	115	82	(484)	-	82	(484)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999915%	93	15	78	(7)	-	78	(7)
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,986842%	109	58	51	-	54	51	-
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	15	4	11	-	4	11	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999590%	30	21	9	(12)	-	9	(12)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.309	3.302	7	-	1.792	6	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	100	99	-	(10)	5	-	(10)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,900000%	1	1	-	(3)	-	-	(3)
Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total dos investimentos		1.552.387	748.413	803.966	(37.625)	220.639	811.855	(25.326)

Notas Explicativas

30/06/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Perda com investimento								
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,700000%	31.380	84.419	(53.039)	(12.827)	1.294	(52.880)	(12.788)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,997030%	11.191	54.262	(43.071)	(3.230)	7.697	(43.069)	(3.230)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	7.693	20.240	(12.547)	(727)	18.895	(12.547)	(727)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,900000%	5.086	15.906	(10.821)	(3.019)	5.507	(10.810)	(3.016)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	7.989	17.375	(9.385)	(2.833)	328	(9.385)	(2.833)
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	29.795	38.580	(8.784)	(4.366)	9.528	(8.784)	(4.366)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	72.141	86.345	(14.204)	(13.270)	-	(7.102)	(6.635)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	67.958	74.433	(6.475)	(8.020)	3.285	(6.475)	(8.020)
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	133	6.049	(5.916)	(15.200)	1	(5.856)	(15.048)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,000000%	233.605	243.556	(9.951)	(29.793)	6.340	(4.975)	(14.897)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	864	5.287	(4.423)	113	5.227	(4.423)	113
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	34	4.409	(4.374)	(389)	33	(4.370)	(389)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	21.510	25.017	(3.506)	(19)	24.143	(3.503)	(19)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.531	4.474	(2.943)	(120)	4.429	(2.940)	(120)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,900000%	36	2.618	(2.582)	(219)	-	(2.579)	(219)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999904%	4.426	5.796	(1.370)	(3.276)	210	(1.370)	(3.276)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	213.647	214.641	(993)	666	86.406	(992)	666
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	2.611	3.563	(952)	(379)	3.226	(951)	(379)
MD PE Parque Shopping Residence Construções Ltda.	99,938951%	2.990	3.921	(931)	(236)	2.181	(931)	(235)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	358	1.138	(779)	(35)	-	(778)	(35)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,900000%	78	824	(746)	(61)	-	(745)	(61)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,900000%	10	694	(684)	(527)	-	(683)	(526)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	151	1.195	(1.044)	(493)	1.195	(522)	(246)
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	81.594	130.414	(48.821)	(3.964)	-	(488)	(40)
MD RN Empresarial Herculanu Construções SPE Ltda.	99,900000%	30	473	(443)	(69)	-	(443)	(69)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	26	466	(441)	347	-	(440)	347
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,900000%	230	660	(430)	18	660	(430)	18
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,900000%	2	413	(411)	-	4	(410)	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	33.096	73.803	(40.707)	(11.152)	-	(407)	(112)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	14	317	(303)	(178)	-	(302)	(178)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	3.151	3.426	(274)	(105)	2.326	(274)	(105)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,700000%	14	262	(248)	(86)	-	(247)	(86)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,900000%	6	201	(195)	(5)	-	(195)	(5)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	33.082	50.777	(17.695)	(1.179)	-	(177)	(12)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	102	(102)	(101)	-	(101)	(101)
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	504	694	(189)	28	15	(95)	14
MD PE Pina Construções Ltda.	99,900000%	3	66	(62)	(16)	-	(62)	(16)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,900000%	2	59	(57)	(1)	-	(57)	(1)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	13	63	(50)	(18)	-	(50)	(18)

Notas Explicativas

30/06/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Perda com investimento								
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	244	279	(34)	(4)	40	(34)	(4)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	24	(23)	(1)	-	(23)	(1)

30/06/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Perda com investimento								
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,900000%	-	21	(21)	(3)	-	(21)	(3)
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,900000%	-	21	(21)	(11)	-	(21)	(11)
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,900000%	353	369	(16)	-	192	(16)	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	16	(15)	(5)	-	(15)	(5)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,900000%	-	13	(13)	(9)	-	(13)	(9)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,000000%	235	245	(10)	(20)	-	(10)	(20)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,781070%	-	2	(2)	-	2	(2)	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.901	1.902	(2)	(2)	19	(2)	(2)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	2	(2)	(1)	-	(2)	(1)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,991368%	-	1	(1)	-	-	(1)	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	-	-	(1)	-
Total das provisões para perda		869.717	1.179.834	(310.109)	(114.797)	183.183	(191.009)	(76.706)
AFAC's								403.822
Investimentos								811.855
Total								1.215.677
								-
Total		2.422.104	1.928.247	493.857	(152.422)	403.822	620.846	(102.032)

Notas Explicativas

Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	48.844	40.891	7.953	6.473	17.215	3.719	3.976
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,330000%	44.758	8.628	36.130	-	2.844	12.041	-
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total		93.602	49.519	44.083	6.473	20.059	74.149	3.976
AFAC's								20.059
Investimentos								74.149
Total								94.208

Investimentos	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,990000%	191.996	57.257	134.739	81.570	36	134.726	81.562
MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	130.283	53.892	76.391	21.510	-	76.391	21.510
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	71.137	227	70.910	50	168	70.910	50
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999981%	52.416	5.355	47.061	(67)	5.318	47.061	(67)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999976%	42.726	842	41.883	(363)	644	41.883	(363)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999981%	49.416	9.501	39.915	(4.143)	6.542	39.915	(4.143)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999977%	42.370	10.085	32.285	(1.231)	-	32.285	(1.231)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	37.906	6.065	31.841	336	5.698	31.841	336
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999974%	34.352	8.865	25.488	(146)	8.670	25.488	(146)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999943%	67.192	42.902	24.291	(17.162)	-	24.291	(17.162)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999965%	37.041	13.257	23.784	(49)	12.472	23.784	(49)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,994130%	76.646	53.032	23.614	(16.386)	1.426	23.615	(16.385)
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	141.415	118.372	23.043	(6.719)	-	23.043	(6.719)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999955%	18.856	229	18.627	(206)	168	18.627	(206)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	35.948	19.021	16.927	3.814	511	16.927	3.814
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	82.479	66.184	16.295	1.176	65.384	16.295	1.176
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	46.672	31.234	15.439	(5.838)	-	15.439	(5.838)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999944%	17.925	2.594	15.331	(5)	2.513	15.331	(5)
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.470	349	13.121	(54)	327	13.121	(54)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	12.939	154	12.785	(232)	152	12.785	(232)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999957%	25.372	12.792	12.580	(23)	11.640	12.580	(23)
MD Imóveis Ltda.	76,016287%	25.817	9.587	16.230	(999)	156	12.337	(759)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,330000%	44.126	8.002	36.124	-	2.606	12.041	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	14.648	2.737	11.912	(116)	2.674	11.912	(116)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.314	74	11.240	46	74	11.240	46
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	25.436	14.904	10.532	2.992	217	10.532	2.992

Notas Explicativas

Investimentos	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	15.559	5.535	10.024	(214)	5.227	10.024	(214)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,000000%	247.324	227.482	19.842	(22.937)	6.340	9.921	(11.468)
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	10.195	911	9.284	(11.691)	1	9.191	(11.574)
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	11.820	4.067	7.753	(184)	3.725	7.753	(184)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,000000%	8.997	504	8.493	98	8	7.729	89
Global MD Evolution Beach Park	48,880834%	75.943	64.380	11.564	(3.354)	-	5.652	(1.639)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	110.342	100.454	9.888	(6.003)	-	4.944	(3.002)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,024369%	14.637	10.350	4.287	(299)	2.316	4.245	(296)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	7.682	98	7.584	(131)	-	3.792	(65)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	15.159	11.473	3.686	(1.397)	5.560	3.686	(1.397)

Investimentos	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD Service Ltda.	99,999465%	8.000	4.321	3.679	3	3.420	3.679	3
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,999697%	21.273	17.651	3.622	(61)	17.581	3.622	(61)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999840%	3.159	78	3.082	(295)	22	3.082	(295)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999904%	29.574	27.668	1.906	(4.979)	210	1.906	(4.979)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	15.734	13.949	1.784	256	4.346	1.783	255
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	109.985	108.439	1.546	(14.904)	3.285	1.546	(14.904)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	35.296	34.175	1.121	(286)	33.859	1.120	(286)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.256	199	1.057	(1)	66	1.057	(1)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,900000%	625	60	565	193	1	568	193
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	8.650	8.113	537	(3)	1.420	537	(3)
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	34.765	33.800	965	1.765	3.318	482	877
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,997851%	1.744	1.323	421	115	1.320	421	115
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,997776%	405	29	376	(4)	29	376	(4)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	82.884	55.547	27.337	5.003	-	273	50
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992098%	873	600	273	(74)	590	273	(74)
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	27.376	27.106	270	427	1.324	270	427
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,900000%	180	27	153	5	-	153	5
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,993954%	248	140	108	(53)	90	108	(53)
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,986842%	110	59	51	-	54	51	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,900000%	40	20	20	(52)	1	23	(52)
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	23	14	8	321	-	18	321
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	15	4	11	-	4	11	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	19	9	10	3	5	10	3
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-

Notas Explicativas

Investimentos	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	597	696	(99)	(1.208)	-	10	(604)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,781070%	10	2	8	-	2	8	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.309	3.302	7	-	1.792	5	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,900000%	3	-	2	(118)	-	3	(118)
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	50,000000%	40	35	5	-	35	2	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(53)	-	1	(53)
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	197	197	-	(16)	19	-	(16)
Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.380	-
Total dos investimentos		2.253.957	1.310.332	943.627	(2.373)	223.367	921.125	8.984

Perda com investimento	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,700000%	52.301	92.513	(40.212)	(16.081)	1.294	(40.092)	(16.033)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,997030%	19.866	59.707	(39.841)	(7.477)	7.697	(39.840)	(7.477)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	18.909	30.730	(11.820)	(6.630)	18.895	(11.820)	(6.630)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,900000%	131	10.905	(10.774)	(68)	10.090	(10.761)	(68)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,900000%	16.291	24.093	(7.802)	(3.521)	5.507	(7.794)	(3.517)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	12.135	18.688	(6.553)	(2.719)	328	(6.553)	(2.719)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.838	6.707	(4.869)	(205)	6.420	(4.863)	(205)
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	33.945	38.363	(4.418)	(3.941)	9.528	(4.418)	(3.941)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	929	4.914	(3.985)	(721)	33	(3.981)	(720)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	21.541	25.029	(3.487)	15	24.143	(3.484)	15
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.714	4.537	(2.823)	18	4.429	(2.820)	18
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,900000%	89	2.452	(2.363)	(398)	-	(2.357)	(398)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	223.015	224.674	(1.660)	(1.813)	86.406	(1.658)	(1.811)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,900000%	2	1.438	(1.436)	(47)	1.278	(1.430)	(47)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	42	833	(790)	(586)	2	(765)	(586)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	371	1.115	(744)	(534)	-	(744)	(533)
MD PE Parque Shopping Residence Construções Ltda.	99,938951%	1.632	2.328	(696)	283	2.181	(695)	283
MD RN Empresarial Herculanu Construções SPE Ltda.	99,900000%	507	1.201	(695)	(383)	321	(686)	(383)
MD PE HPBV Ltda.	98,730000%	376	1.064	(688)	(688)	62	(678)	(679)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	2.786	3.358	(573)	72	3.226	(572)	72
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	89.524	134.381	(44.857)	(10.529)	-	(449)	(105)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,900000%	250	698	(449)	(4)	660	(448)	(4)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,900000%	2	412	(410)	(29)	4	(410)	(29)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	122.325	151.880	(29.556)	(8.302)	-	(296)	(83)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	147	699	(551)	(34)	675	(276)	(17)

Notas Explicativas

31/12/2019		Balanço Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Perda com investimento	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,900000%	7	211	(204)	(2.079)	13	(202)	(2.077)
MD PE Planície Construções Ltda.	99,700000%	4.587	4.763	(176)	(251)	3.822	(174)	(250)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	3.141	3.311	(169)	(181)	2.326	(169)	(181)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	44.134	60.650	(16.516)	(9.264)	-	(165)	(93)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,700000%	10	174	(164)	(945)	2	(161)	(942)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	17	148	(131)	(205)	6	(130)	(205)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,991368%	-	101	(101)	-	99	(101)	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	88	(88)	(105)	87	(88)	(105)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,900000%	2	64	(62)	(7)	5	(60)	(7)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,900000%	29	83	(54)	(91)	22	(54)	(91)
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,900000%	4	53	(50)	(17)	32	(48)	(17)

31/12/2019		Balanço Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Perda com investimento	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,900000%	5.680	5.726	(46)	(46)	23	(34)	(46)
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	36	66	(30)	(4)	40	(30)	(4)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,900000%	1	23	(22)	(76)	-	(22)	(76)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,900000%	90	118	(29)	(29)	-	(17)	(29)
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,900000%	177	193	(16)	(1)	192	(16)	(1)
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,900000%	-	15	(15)	(21)	5	(15)	(21)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,900000%	5	15	(10)	(35)	-	(6)	(35)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,900000%	-	7	(7)	-	2	(5)	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	5	(5)	-	5	(4)	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	3	(3)	(41)	3	(2)	(41)
Total das provisões para perda	-	678.588	918.536	(239.950)	(77.720)	189.863	(149.393)	(49.818)
AFAC's	-	-	-	-	-	-	-	413.230
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	921.125
Total	-	-	-	-	-	-	-	1.334.355

Notas Explicativas

Investimentos	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,330000%	44.126	8.002	36.124	-	2.606	12.024	-
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	60.089	-
Total	-	44.126	8.002	36.124	-	2.606	72.113	-
AFAC's								2.606
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	72.113
Total	-	-	-	-	-	-	-	74.719

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Moura Dubeux Engenharia S.A.

Recife – PE

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e a 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, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com a 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 à aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto 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 do Diretor sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, 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, declara que:

(i) reviu, discutiu e concorda com as Informações Trimestrais da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao período findo em 30 de junho de 2020.

Recife, 13 de agosto de 2020.

Marcello Dubeux
Diretor Financeiro e Presidente

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

Declaração do Diretor sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pelo presente instrumento, 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, declara que:

(i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no parecer da Grant Thornton Auditores Independentes, relativamente às Informações Trimestrais da Moura Dubeux Engenharia S.A., referentes ao período findo em 30 de junho de 2020.

Recife, 13 de agosto de 2020.

Marcello Dubeux
Diretor Financeiro e Presidente