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 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020 7

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019 8

Demonstração do 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 14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020 15

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019 16

Demonstração do Valor Adicionado 17

Comentário do Desempenho 18

Notas Explicativas 62

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 114

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) 116

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 117

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 118

Motivos de Reapresentação 119

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2020
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 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	2.599.050	2.227.935
1.01	Ativo Circulante	276.293	188.719
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.292	176
1.01.02	Aplicações Financeiras	103.140	41
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	103.140	41
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	103.140	41
1.01.03	Contas a Receber	51.923	58.874
1.01.03.01	Clientes	51.923	58.874
1.01.04	Estoques	100.017	100.004
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	100.017	100.004
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.751	2.515
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.751	2.515
1.01.07	Despesas Antecipadas	441	10.446
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	16.729	16.663
1.01.08.03	Outros	16.729	16.663
1.01.08.03.02	Outros créditos	16.729	16.663
1.02	Ativo Não Circulante	2.322.757	2.039.216
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	865.162	570.392
1.02.01.04	Contas a Receber	22.015	37.702
1.02.01.04.01	Clientes	22.015	37.702
1.02.01.05	Estoques	356.616	369.459
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	356.616	369.459
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	466.263	137.573
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	466.263	137.573
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	20.268	25.658
1.02.01.10.05	Outros créditos	3.553	8.955
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	16.715	16.703
1.02.02	Investimentos	1.450.683	1.461.180
1.02.02.01	Participações Societárias	1.323.858	1.334.355
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.323.858	1.334.355
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	126.825	126.825
1.02.03	Imobilizado	4.601	4.856
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.601	4.856
1.02.04	Intangível	2.311	2.788
1.02.04.01	Intangíveis	2.311	2.788

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	2.599.050	2.227.935
2.01	Passivo Circulante	1.024.658	1.417.820
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.417	12.584
2.01.01.01	Obrigações Sociais	12.417	12.584
2.01.02	Fornecedores	5.521	2.394
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.521	2.394
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	5.521	2.394
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	1.003.759	1.250.985
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	845.029	1.131.287
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	845.029	1.131.287
2.01.05.02	Outros	158.730	119.698
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	150.526	106.700
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	8.204	12.998
2.01.06	Provisões	2.961	2.961
2.01.06.02	Outras Provisões	2.961	2.961
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.961	2.961
2.02	Passivo Não Circulante	496.849	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	330.275	387.395
2.02.02.02	Outros	330.275	387.395
2.02.02.02.03	Obrigações Sociais e Tributárias	13.755	17.096
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	316.514	370.081
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	6	218
2.02.03	Tributos Diferidos	7.752	7.938
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.752	7.938
2.02.04	Provisões	158.822	152.218
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.901	2.824
2.02.04.01.05	Provisões para Contigências	2.901	2.824
2.02.04.02	Outras Provisões	155.921	149.394
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	155.921	149.394
2.03	Patrimônio Líquido	1.077.543	81.438
2.03.01	Capital Social Realizado	1.391.513	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.03	Reservas de Reavaliação	-76.508	0
2.03.03.01	Custo com transação de capital	-76.508	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-359.502	-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	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.116	7.153
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.701	-4.174
3.03	Resultado Bruto	6.415	2.979
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-31.324	25.222
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.984	-1.791
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.349	-5.174
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.687	-1.860
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-20.304	34.047
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.909	28.201
3.06	Resultado Financeiro	-7.212	-19.705
3.06.01	Receitas Financeiras	1.310	76
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.522	-19.781
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-32.121	8.496
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-133	93
3.08.02	Diferido	-133	93
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-32.254	8.589
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-32.254	8.589
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-1,30000	0,32000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-32.254	8.589
4.03	Resultado Abrangente do Período	-32.254	8.589

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.467	27.171
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.352	5.862
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do período	-32.254	8.589
6.01.01.02	Tributos diferidos	-186	407
6.01.01.03	Depreciação e amortização	333	686
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	20.304	-34.047
6.01.01.05	Despesas financeiras	5.370	10.597
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	17	662
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	-13	0
6.01.01.10	Provisão para garantia	0	335
6.01.01.11	Provisão para contingências	77	-1.085
6.01.01.12	Provisão para perda nos investimentos	0	19.718
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.885	21.309
6.01.02.01	Contas a receber	523	2.399
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	0	2.028
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-236	479
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-441	0
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-12	0
6.01.02.06	Outros créditos	5.336	476
6.01.02.07	Fornecedores	3.127	1.025
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	-3.508	3.114
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	3.102	55
6.01.02.12	Outras contas a pagar	-5.006	11.733
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-105.980	-29.554
6.02.01	Aumento (redução) de capital nas investidas	3.088	135.090
6.02.02	Aplicações financeiras	-103.099	130
6.02.03	Imobilizado	-25	-397
6.02.04	Intangível	424	-2.026
6.02.05	Propriedades para investimentos	0	-7.455
6.02.07	Constituição (devolução) de AFAC	-6.368	-154.896
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	110.563	2.168
6.03.01	Partes relacionadas	-592.850	20.471
6.03.03	Amortização	-321.356	-15.225
6.03.04	Pagamento de juros	-14.036	-4.061
6.03.05	Liberações	0	983
6.03.06	Emissão de ações	1.038.805	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.116	-215
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	176	452
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.292	237

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020

(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	96.861	-327.248	8.825	90.263
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	96.861	-327.248	8.825	90.263
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.104.867	-76.508	0	0	-9.393	1.018.966
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867
5.04.08	Custos com transação de capital	0	-76.508	0	0	0	-76.508
5.04.09	Redução de capital de controladas	0	0	0	0	-9.393	-9.393
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-32.254	-507	-32.761
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-32.254	-507	-32.761
5.07	Saldos Finais	1.391.513	-51.329	96.861	-359.502	-1.075	1.076.468

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	99.588	-28.602	51.216	408.848
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	99.588	-28.602	51.216	408.848
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.861	0	0	-38.293	-23.432
5.04.01	Aumentos de Capital	0	14.861	0	0	0	14.861
5.04.08	Redução de capital de controladas	0	0	0	0	-38.293	-38.293
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-202.315	3.936	-198.379
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-202.315	3.936	-198.379
5.07	Saldos Finais	286.646	14.861	99.588	-230.917	16.859	187.037

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	8.116	7.153
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	8.116	7.153
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.887	-5.025
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	178	-1.800
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.941	-2.374
7.02.04	Outros	-3.124	-851
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.229	2.128
7.04	Retenções	-333	-686
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-333	-686
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.896	1.442
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-18.994	34.123
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-20.304	34.047
7.06.02	Receitas Financeiras	1.310	76
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-16.098	35.565
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-16.098	35.565
7.08.01	Pessoal	5.929	5.720
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.406	1.341
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.821	19.915
7.08.03.01	Juros	8.522	19.781
7.08.03.02	Aluguéis	299	134
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-32.254	8.589
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-32.254	8.589

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	2.217.032	2.242.401
1.01	Ativo Circulante	1.203.071	1.183.730
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.692	14.168
1.01.02	Aplicações Financeiras	108.962	15.644
1.01.03	Contas a Receber	318.267	354.584
1.01.03.01	Clientes	318.267	354.584
1.01.04	Estoques	734.016	757.184
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	734.016	757.184
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.231	6.013
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.231	6.013
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.933	16.631
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.970	19.506
1.01.08.03	Outros	19.970	19.506
1.01.08.03.02	Outros créditos	19.970	19.506
1.02	Ativo Não Circulante	1.013.961	1.058.671
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	708.314	764.919
1.02.01.04	Contas a Receber	188.167	223.427
1.02.01.04.01	Clientes	188.167	223.427
1.02.01.05	Estoques	426.374	439.217
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	426.374	439.217
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.090	13.800
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	4.090	13.800
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	89.683	88.475
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	19.600	19.356
1.02.01.10.06	Outros Créditos	70.083	69.119
1.02.02	Investimentos	297.349	284.479
1.02.02.01	Participações Societárias	87.589	74.719
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	87.589	74.719
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	209.760	209.760
1.02.03	Imobilizado	5.981	6.476
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.981	6.476
1.02.04	Intangível	2.317	2.797
1.02.04.01	Intangíveis	2.317	2.797

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	2.217.032	2.242.401
2.01	Passivo Circulante	456.123	1.227.173
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	46.696	54.213
2.01.01.01	Obrigações Sociais	46.696	54.213
2.01.02	Fornecedores	23.750	29.796
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	23.750	29.796
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	16.369	22.239
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	7.381	7.557
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	113.313	850.081
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	113.313	850.081
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	113.313	850.081
2.01.05	Outras Obrigações	265.323	285.943
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.101	36.223
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1.101	36.223
2.01.05.02	Outros	264.222	249.720
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	221.485	187.847
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	42.737	61.873
2.01.06	Provisões	7.041	7.140
2.01.06.02	Outras Provisões	7.041	7.140
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.041	7.140
2.02	Passivo Não Circulante	684.441	924.965
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	117.073	291.808
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	117.073	291.808
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	117.073	291.808
2.02.02	Outras Obrigações	526.251	593.143
2.02.02.02	Outros	526.251	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	492.684	555.775
2.02.02.02.08	Obrigações sociais e tributárias	33.342	36.734
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	225	439
2.02.03	Tributos Diferidos	31.395	33.380
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	31.395	33.380
2.02.04	Provisões	9.722	6.634
2.02.04.02	Outras Provisões	9.722	6.634
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	9.722	6.634
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.076.468	90.263
2.03.01	Capital Social Realizado	1.391.513	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.03	Reservas de Reavaliação	-76.508	0
2.03.03.01	Custo com transação de capital	-76.508	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-359.502	-327.248
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-1.075	8.825

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	66.324	167.667
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-54.318	-90.890
3.03	Resultado Bruto	12.006	76.777
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.518	-19.736
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.484	-13.199
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.618	-6.386
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-3.117	-151
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.701	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-7.512	57.041
3.06	Resultado Financeiro	-23.579	-45.975
3.06.01	Receitas Financeiras	3.827	9.457
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.406	-55.432
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-31.091	11.066
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.670	-2.121
3.08.01	Corrente	-2.184	-4.453
3.08.02	Diferido	514	2.332
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-32.761	8.945
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-32.761	8.945
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-32.254	8.589
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-507	356
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-32.761	8.945
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-32.761	8.945
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-32.254	8.589
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-507	356

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-9.390	70.007
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.325	46.930
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do período	-32.761	8.945
6.01.01.02	Tributos diferidos	-1.858	336
6.01.01.03	Depreciação e amortização	575	795
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-2.701	0
6.01.01.05	Despesas financeiras	25.851	35.943
6.01.01.06	Valor residual de ativos diferidos baixados	0	53
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	-5.394	662
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	4.957	0
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	-983	-268
6.01.01.10	Provisão para garantia	-99	488
6.01.01.11	Provisão para contingências	3.088	-1.417
6.01.01.12	Provisão para perda nos investimentos	0	1.393
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-65	23.077
6.01.02.01	Contas a receber	50.319	-39.318
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	7.264	48.661
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-251	568
6.01.02.04	Despesas antecipadas	1.252	0
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-244	0
6.01.02.06	Outros créditos	-1.626	420
6.01.02.07	Fornecedores	-4.988	-2.453
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-371	-158
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	-6.620	9.049
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-12.254	1.080
6.01.02.11	Participação dos acionistas não controladores	-9.900	-7.317
6.01.02.12	Outras contas a pagar	-18.803	13.349
6.01.02.13	Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-3.843	-804
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-102.764	-5.452
6.02.01	Aumento (redução) de capital nas investidas	0	53.282
6.02.02	Aplicações financeiras	-93.479	-2.398
6.02.03	Imobilizado	-24	-404
6.02.04	Intangível	424	-2.023
6.02.05	Constituição (devolução) de AFAC	-9.685	-53.909
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	108.678	-32.946
6.03.01	Partes relacionadas	7.227	3.993
6.03.03	Amortização	-856.335	-32.704
6.03.04	Pagamento de juros	-88.744	-13.364
6.03.05	Liberações	7.725	9.129
6.03.06	Emissão de ações	1.038.805	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.476	31.609
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.168	17.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.692	48.943

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020

(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	96.861	-327.248	0	81.438	8.825	90.263
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	96.861	-327.248	0	81.438	8.825	90.263
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.104.867	-76.508	0	0	0	1.028.359	-9.393	1.018.966
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867	0	1.104.867
5.04.08	Custos com transação de capital	0	-76.508	0	0	0	-76.508	0	-76.508
5.04.09	Redução de capital de controladas	0	0	0	0	0	0	-9.393	-9.393
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-32.254	0	-32.254	-507	-32.761
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-32.254	0	-32.254	-507	-32.761
5.07	Saldos Finais	1.391.513	-51.329	96.861	-359.502	0	1.077.543	-1.075	1.076.468

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	99.588	-28.602	0	357.632	51.216	408.848
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	99.588	-28.602	0	357.632	51.216	408.848
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.861	0	0	0	14.861	-38.293	-23.432
5.04.01	Aumentos de Capital	0	14.861	0	0	0	14.861	0	14.861
5.04.08	Redução de capital de controladas	0	0	0	0	0	0	-38.293	-38.293
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-202.315	0	-202.315	3.936	-198.379
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-202.315	0	-202.315	3.936	0
5.07	Saldos Finais	286.646	14.861	99.588	-230.917	0	170.178	16.859	187.037

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	66.324	167.667
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	66.324	167.667
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-57.433	-87.665
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-50.636	-80.067
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.400	-10.823
7.02.04	Outros	603	3.225
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.891	80.002
7.04	Retenções	-575	-795
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-575	-795
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.316	79.207
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.528	9.457
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.701	0
7.06.02	Receitas Financeiras	3.827	9.457
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	14.844	88.664
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	14.844	88.664
7.08.01	Pessoal	13.246	15.533
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.885	7.881
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.474	56.305
7.08.03.01	Juros	27.406	55.432
7.08.03.02	Aluguéis	1.068	873
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-32.761	8.945
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-32.254	8.589
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-507	356



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T20

TELECONFERÊNCIA E WEBCAST

TELECONFERÊNCIA EM PORTUGUÊS

Quinta-feira, 14 de maio 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)

Quinta-feira, 14 de maio 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 | 1T20



Recife, 13 de maio de 2020 - A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD ou Companhia") (B3: MDNE3), a maior construtora e incorporadora no Nordeste, com 37 anos de atuação, apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2020 (1T20). 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

	160 unidades vendidas, representadas por R$ 77 milhões em Vendas e Adesões Brutas no 1T20
	Receita líquida de R$ 66,3 milhões no 1T20
	Lucro Bruto Ajustado de R$ 17,4 milhões e Margem Bruta ajustada de 26,2% no 1T20
	Índice de Venda sobre Oferta (VSO) Bruto em 48,3% no acumulado dos últimos doze meses
	Contínua redução no estoque, saindo de R$ 1.106 milhões no 1T19 para R$ 885 milhões no 1T20
	Landbank de 4,3 bilhões em VGV bruto potencial, distribuídos em 38 terrenos com destaque para aquisição de dois terrenos no estado da Bahia no 1T20
	Redução do índice ‘dívida líquida/patrimônio líquido’ saindo de 1232,0% no 4T19 para 10,3% no 1T20 após abertura de capital

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

Mensagem da Administração

O primeiro trimestre de 2020 foi marcado pelo foco e sucesso da administração da Moura Dubeux na execução de seu IPO. A Companhia então, a partir de 12 de fevereiro de 2020 passou ter suas ações negociadas na B3 e a ocupar outro patamar no cenário nacional do setor de incorporação imobiliária.

O IPO reforça a condição de liderança de mercado da Moura Dubeux e seu posicionamento estratégico, na medida em que a torna uma Companhia financeiramente equilibrada e reitera sua comprovada capacidade operacional de atender à demanda crescente nas praças em que atua.

No início do trimestre, em continuidade ao movimento já ocorrido no ano de 2019, observávamos uma demanda sólida por imóveis nas praças em que estamos presentes, sustentada principalmente por menores taxas de juros, melhores condições de acesso a crédito e o posicionamento competitivo efetivo da Companhia, com produtos de destaque e lançamentos assertivos.

Entretanto, como é de amplo conhecimento, o rápido avanço da COVID-19, culminando em uma pandemia global, afetou frontalmente o cenário macroeconômico no Brasil, resultante do isolamento social e da paralização de diversos setores da atividade econômica. Neste contexto, alguns impactos já foram sentidos nos resultados da MD no 1T20:

- Receita Bruta de R$ 81 milhões no 1T20, 57,9% inferior ao 1T19;
- Receita Líquida de R$ 66 milhões no 1T20, 84,3% inferior ao 1T19.

Confrontada com este cenário desafiador, a Companhia rapidamente adotou medidas para proteger a saúde de seus colaboradores, implantando um comitê de riscos para gerir as ações necessárias durante a pandemia, como suspensão de viagens, implementação de *home office*, orientações periódicas para os colaboradores, acompanhamento de colaboradores com sintomas, entre outras.

Além disso, na frente comercial, a Moura Dubeux vem se mantendo ativa e atenta às alternativas, utilizando suas plataformas digitais e acesso a suas bases de corretores para impulsionar as vendas.

Mesmo diante de um período em que, sem dúvidas, os resultados serão afetados, a Moura Dubeux terá solidez e resiliência. Sua atual condição de caixa será sustentada por sua agora leve estrutura de capital, com compromissos reduzidos de endividamento e de obras a finalizar, e pela entrada significativa de recursos provenientes de repasses de vendas já realizadas, além de outros recebíveis de imóveis em construção.

A Companhia continua se preparando para colocar em prática seu planejamento estratégico de lançamentos e observando o comportamento dos mercados em que atua para executá-lo de maneira assertiva, no momento apropriado, de modo a maximizar o retorno a seus acionistas.

Vale notar que a Moura Dubeux espera e está se preparando para um ambiente adverso nos próximos meses. Consideramos possível um aumento atípico nos distratos e na inadimplência da carteira, além de uma redução de lançamentos e vendas. Porém, entendemos que o mercado imobiliário possui fundamentos consistentes (demanda e crédito), o que aliado a nossa sólida posição financeira permitirá num futuro breve uma retomada sustentada de nossos mercados e, consequentemente, melhores resultados.

Nosso capital circulante líquido positivo é crucial para passarmos por esse momento com musculatura para uma breve retomada após a crise, por isso estamos analisando cuidadosamente e tomando todas as medidas necessárias para resguardá-lo, cuidando também do emprego de nossos colaboradores, para minimizarmos os impactos sobre eles.

Por último, seguimos confiantes no nosso time e liderança da nossa marca no Nordeste, combinação esta que permitirá que superemos uma das mais profundas e complexas crises já vivenciadas no Brasil.

Sumário

Divulgação de Resultados | 1T20 2
Destaques 2
Mensagem da Administração 3
Formatos de Operação 5
Incorporação Imobiliária 5
Obras Por Regime De Administração 5
Do VGV Aderido ao Condomínio, a Moura Dubeux tem as seguintes Receitas: 5
Principais Indicadores 6
Desempenho Operacional 7
Lançamentos 7
Vendas e Adesões 8
Distratos 10
Venda sobre Oferta (VSO) 10
Estoque 11
Terrenos 14
Obras em Andamento 16
Entregas 16
Desempenho Econômico – Financeiro 17
Receita Líquida 17
Contabilização de Receitas 18
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados 18
Lucro Bruto e Lucro Bruto Ajustado 18
Lucro Bruto por Formato de Operação 19
Condomínio Fechado 20
Incorporação 21
Despesas Comerciais e Administrativas 22
Despesas Comerciais 22
Despesas Administrativas 23
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais 24
EBITDA Ajustado 24
Resultado Financeiro Líquido 25
Imposto de Renda e Contribuição Social 26
Lucro (Prejuízo) Líquido 26
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas 27
Contas a Receber 27
Caixa Líquido e Endividamento 28

Atualização COVID-19 29
Relacionamento com Auditores Independentes 32
Anexo I - Balanço Patrimonial 33
Anexo II - Demonstração de Resultados 35
Anexo III - Demonstração de Fluxo de Caixa 36
Anexo IV - Reconhecimento de Receita 37
Anexo V – Ativo Líquido 38
Anexos VI - Terrenos 39
Anexo VII - Estoques 40
GLOSSÁRIO 42

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

Vendas (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Vendas Contratadas[1] (100%)	77.319	169.164	-54,3%	207.053	-62,7%
Vendas Contratadas[1] (%MD)	73.959	162.004	-54,3%	202.130	-63,4%
Participação MD	95,7%	95,8%	-0,1pp	97,6%	-2pp
Nº Unidades Vendidas	160	340	-52,9%	398	-59,8%
M² de Unidades Vendidas	12.399	33.225	-62,7%	33.942	-63,5%
Preço Médio de Venda (R$/m²)	6.236	5.092	22,5%	6.100	2,2%
Preço Médio Unid. Vendida (R$ mil/unid.)	483	498	-2,9%	520	-7,1%
VSO Bruto (12 meses)	48,3%	37,8%	+10,4pp	52,1%	-3,8pp
VSO Bruto (trimestral)	8,0%	11,7%	-3,7pp	18,7%	-10,7pp

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

Destaques Financeiros (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Receita Líquida	66.324	167.667	-60,4%	96.668	-31,4%
Lucro Bruto Ajustado[1]	17.363	84.434	-79,4%	24.798	-30,0%
Margem Bruta Ajustada[1]	**26,2%**	**50,4%**	**-24,2pp**	**25,7%**	**+0,5pp**
EBITDA Ajustado[1]	883	65.551	-98,7%	18.249	-95,2%
Margem EBITDA Ajustada[1]	**1,3%**	**39,1%**	**-37,8pp**	**18,9%**	**-17,6pp**
Lucro Líquido	(32.761)	8.945	-	(31.131)	5,2%
Margem Líquida[1]	**-49,4%**	**5,3%**	**-54,7pp**	**-32,2%**	**-17,2pp**
Quantidade de ações[2]	56.792.459	26.758.480		26.758.480	
Lucro Líquido por Ações (em R$)	-0,57	0,32		-1,16	

1. Expurgando-se os efeitos das Despesas Financeiras Apropriadas ao Custo.
2. Média ponderada de ações em circulação no período.

Desempenho Operacional

Lançamentos

No 1T20, A Companhia não efetuou lançamentos, o que já estava previsto em seu planejamento estratégico dado que o foco do período foi a execução da sua abertura de capital.

A Companhia segue acompanhando de perto o cenário atual e se adaptando a nova realidade decorrente do impacto negativo do COVID-19 e está preparada para retomar os lançamentos, já aprovados junto aos órgãos competentes. Tal decisão será avaliada criteriosamente de acordo com a reação do mercado, de modo a minimizar riscos para o caixa da companhia no curto prazo.

Lançamento – VGV Líquido %MD (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Lançamentos %MD	**0**	**75.903**	**-100,0%**	**55.728**	**-100,0%**
Incorporação	0	0	0,0%	0	0,0%
Condomínio Fechado	0	75.903	-100,0%	55.728	-100,0%

Vendas e Adesões

As Vendas Brutas acumularam R$ 77,3 milhões para o 1T20, 54,3% abaixo dos R$ 169,2 milhões realizados no 1T19 e 62,7% abaixo dos 207,1 milhões realizados no 4T19, resultante principalmente da não ocorrência de lançamentos no trimestre e dos impactos resultantes da pandemia de COVID-19 a partir do mês de março.

As Vendas Brutas %MD do 1T20 somaram R$ 73,9 milhões. Desse valor, R$ 18,0 milhões foram vendas de lançamentos no ano de 2019 e R$ 55,9 milhões foram de unidades lançadas em anos anteriores.

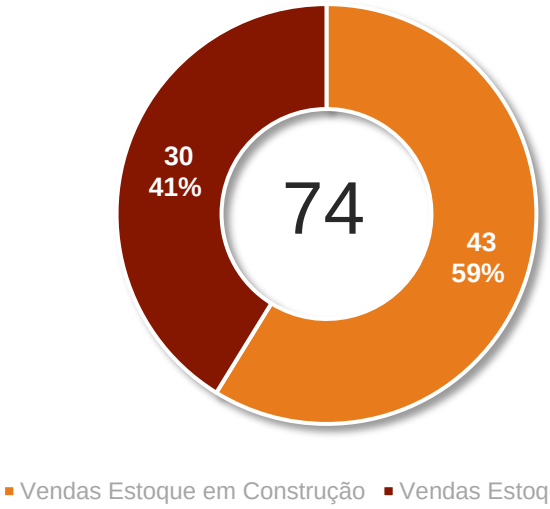
Após dedução de Distratos o volume de Vendas Líquidas %MD registrado no 1T20 foi de R$ 37,1 milhões. Desse total, 48,4% foram referentes a vendas de Incorporação e 51,6% ao formato de Condomínio.

Historicamente os primeiros meses do ano não apresentam números expressivos de vendas de estoque por impacto principalmente das férias no mês de janeiro. Além disso, a companhia teve como foco principal no 1T20 o processo de abertura de capital, o qual envolveu grande parte de seus gestores.

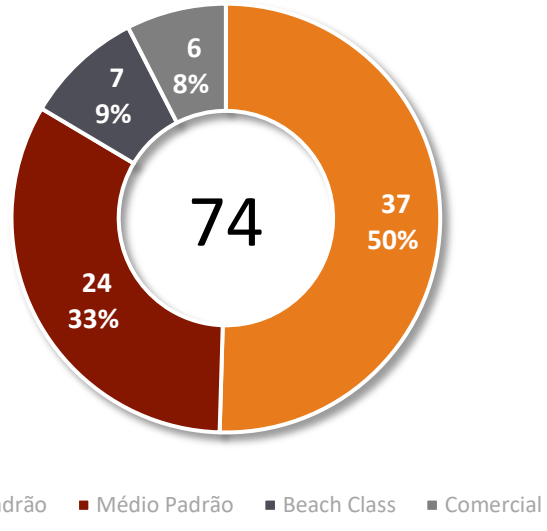
Vendas e Adesões (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Vendas e Adesões Brutas[1]	**77.319**	**169.164**	**-54,3%**	**207.053**	**-62,7%**
Vendas e Adesões Brutas %MD[1]	**73.959**	**162.004**	**-54,3%**	**202.130**	**-63,4%**
Vendas de Incorporação	42.959	70.747	-39,3%	66.121	-35,0%
Vendas Fechadas[2]	9.187	35.976	-74,5%	51.530	-82,2%
Adesões de Condomínio[3]	21.813	55.281	-60,5%	84.479	-74,2%
Distratos %MD[4]	**36.828**	**54.035**	**-31,8%**	**51.295**	**-28,2%**
Distratos de Incorporação	24.976	48.362	-48,4%	41.392	-39,7%
Distratos de Vendas Fechadas	11.852	5.672	108,9%	9.904	19,7%
Vendas e Adesões Líquidas %MD	**37.132**	**107.969**	**-65,6%**	**150.835**	**-75,4%**
Vendas Líquidas de Incorporação	17.983	22.385	-19,7%	24.729	-27,1503%
Vendas Fechadas Líquidas	-2.665	30.304	-108,8%	41.627	-106,4%
Adesões de Condomínio	21.813	55.281	-60,5%	84.479	-74,2%

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.

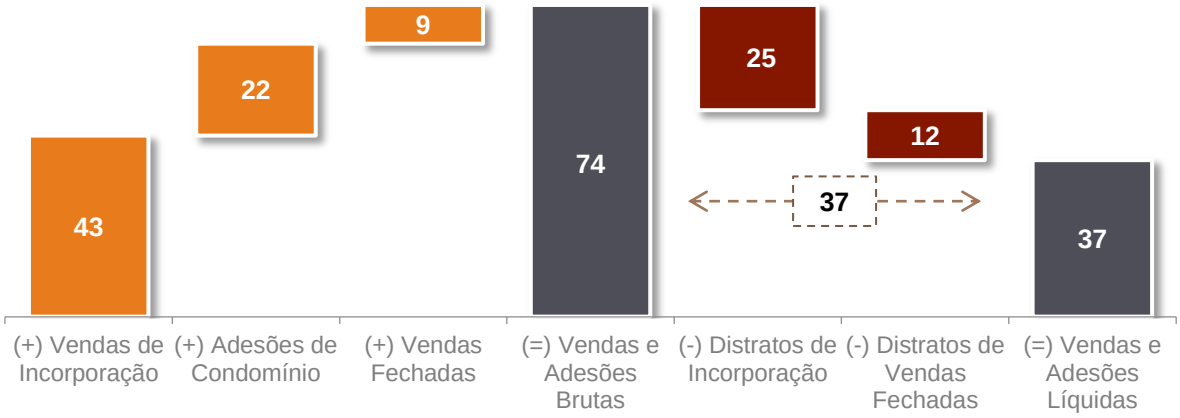
Composição da Venda Bruta 1T20 %MD
(R$ em milhões - %)



Vendas Bruta %MD por Segmento
(R$ em milhões - %)



Composição da Venda Líquida % MD 1T19 X 1T20
(R$ em milhões)



Distratos

O VGV referente às unidades distratadas no 1T20 foi de R$ 36,8 milhões para o 1T20, 31,8% abaixo dos R$ 54,0 milhões realizados no 1T19 e 28% abaixo dos 51 milhões realizados no 4T19.

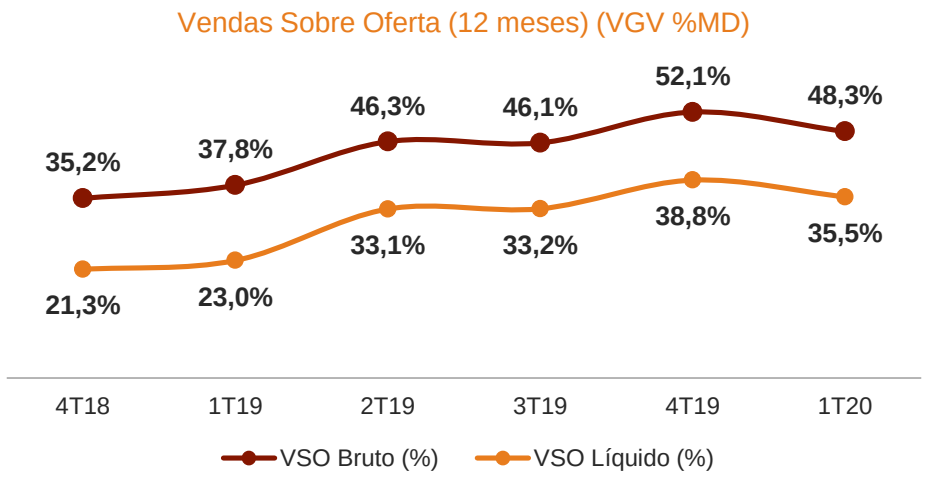
Distratos (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Distratos %MD[1]	**36.828**	**54.035**	**-31,8%**	**51.295**	**-28,2%**
Distratos de Incorporação	24.976	48.362	-48,4%	41.392	-39,7%
Distratos de Vendas Fechadas	11.852	5.672	108,9%	9.904	19,7%
Nº Unidades Distratadas	102	149	-31,5%	146	-30,1%

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

Entre os anos de 2014 e 2018, a Companhia definiu como estratégia, visando preservação do caixa, só efetuar distratos motivados por clientes após ter um novo comprador para a unidade, evitando o desembolso de devolução. Isso fez com que a companhia acumulasse distratos "represados" em sua carteira.

Venda sobre Oferta (VSO)

O VSO acumulado nos últimos doze meses demonstra o sucesso na estratégia de contínua redução no estoque da Companhia. O VSO Bruto %MD nos últimos doze meses foi de 48,3% sendo 10,5pp a mais que no 1T19 e 3,8pp a menos que o 4T19. Já o VSO Líquido %MD nos últimos doze meses foi de 35,5% sendo 12,5pp a mais que os 23,0% do 1T19 e 3,3pp a menos que os 38,8% do 4T19.



O índice no 1T20 de VSO Bruto ficou em 8,0% e 4,0% no VSO líquido, uma redução de 6,6 e 5,7 pontos percentuais, comparando-se com o mesmo período do ano anterior. Também apresentou redução de 10,7 e 10 pontos percentuais frente ao 4T19.

VSO Trimestral %MD (R$ milhões)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
(=) Estoque Inicial (a)	920	1.001	-10,7%	1.025	-10,2%
(+) Lançamentos no Período (b)	0	380	-100,0%	56	-100,0%
(=) Oferta no Período (c=a+b)	920	1.381	-16,8%	1.081	-14,8%
(-) Vendas e Adesões Brutas (d)	74	162	-54,3%	202	-63,4%
(+) Distratos (e)	37	54	-31,5%	51	-27,5%
(=) Vendas e Adesões Líquidas (f=d-e)	37	108	-65,7%	151	-75,5%
VSO Bruto (%) (g=d/c)	8,0%	11,7%	-6,6pp	18,70%	-10,7pp
VSO Líquido (%) (h=f/c)	4,0%	7,8%	-5,7pp	14,00%	-10,0pp

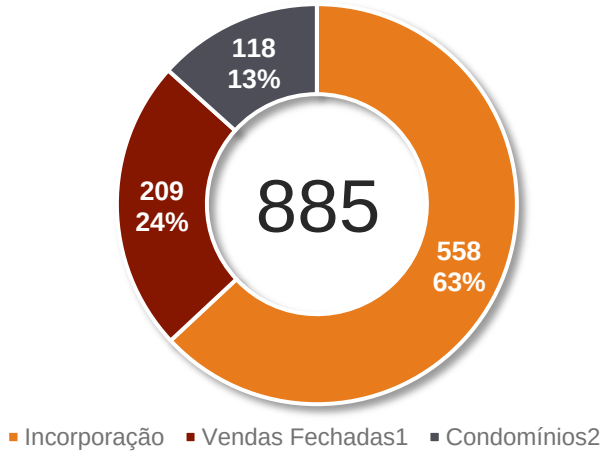
Estoque

A Companhia fechou o 1T20 com 1.875 unidades em estoque, sendo 63% das unidades de Incorporação e 37% das unidades no formato de Condomínio fechado. Em Valor de mercado %MD temos um montante de R$ 885 milhões, sendo R$ 558 milhões de Incorporação (63%), R$ 118 milhões de Venda Fechada (13%) e R$ 209 milhões de condomínio ainda não aderido (24%).

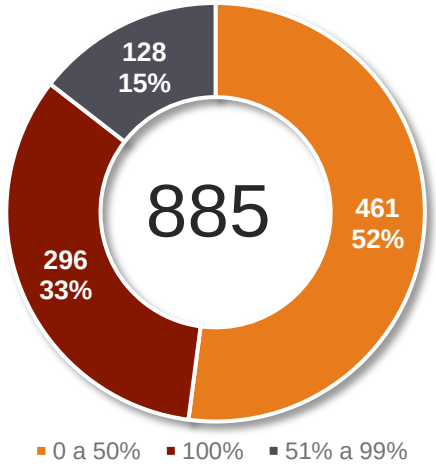
Do Valor de mercado em estoque %MD, 33% (R$ 296 milhões) são de unidades concluídas, 15% (R$ 128 milhões) de empreendimentos que serão entregues em 2020 e 52% (R$ 461 milhões) entre os anos de 2021 e 2024.

Considerando a distribuição regional do Estoque a valor de mercado %MD, R$ 399 milhões (45%), estão concentrados em Pernambuco, seguidos do Ceará com R$ 254 milhões (29%), Bahia R$ 168 milhões (19%), Alagoas com R$ 54 milhões (6%) e Rio Grande do Norte com R$ 10 milhões (1%).

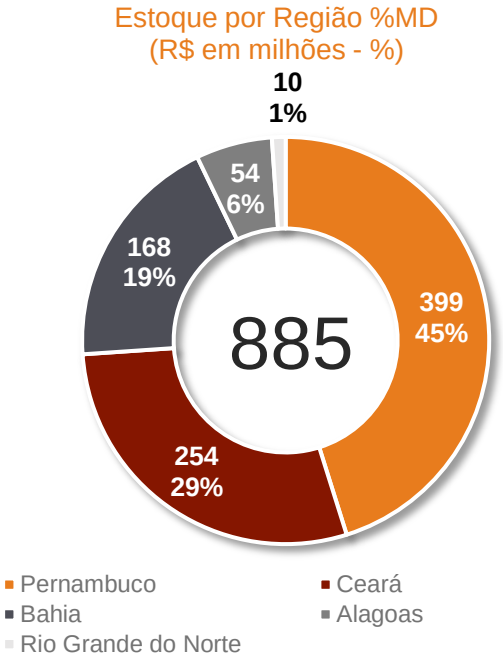
Estoque por Tipo %MD
(R$ em milhões - %)

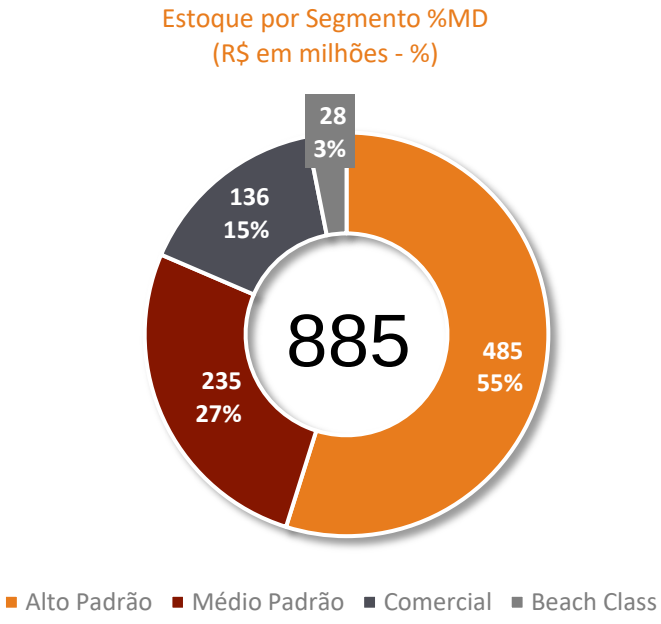


Estoque %MD por Estágio de Obra
(R$ em milhões - %)

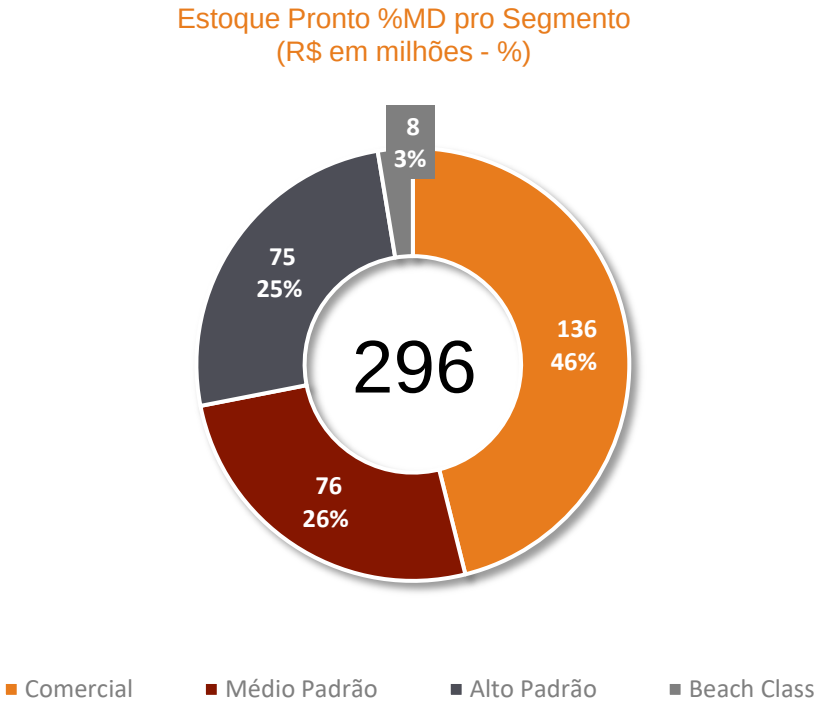


1. Vendas Fechadas: Cotas de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas com uma margem em média de 20%. Contabilmente o valor de adesão destas unidades é reconhecido como custo e a Venda como Receita de Venda de Imóveis.
2. Condomínios: Unidades ainda não aderidas do Condomínio.

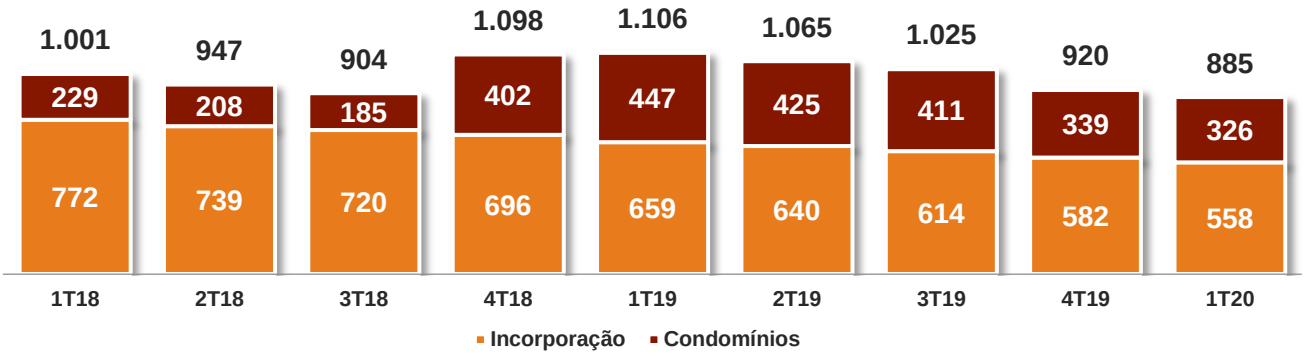




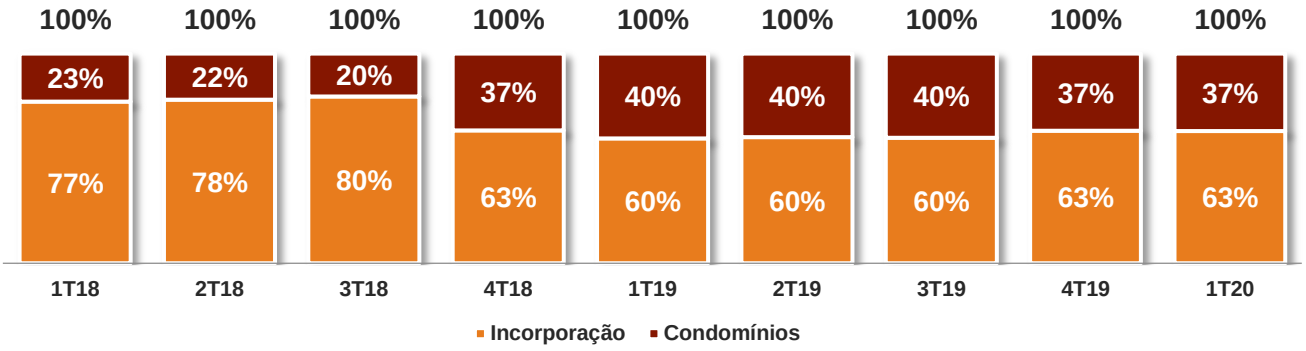
Do VGV de Estoque pronto %MD, que corresponde a R$ 296 milhões, existe uma concentração de 46% do tipo Comercial (R$ 136 milhões), seguido por 26%, ou R$ 76 milhões no Médio Padrão, 25% no Alto Padrão que totalizam R$ 75 milhões e 3% (R$ 8 milhões) na categoria Beach Class.



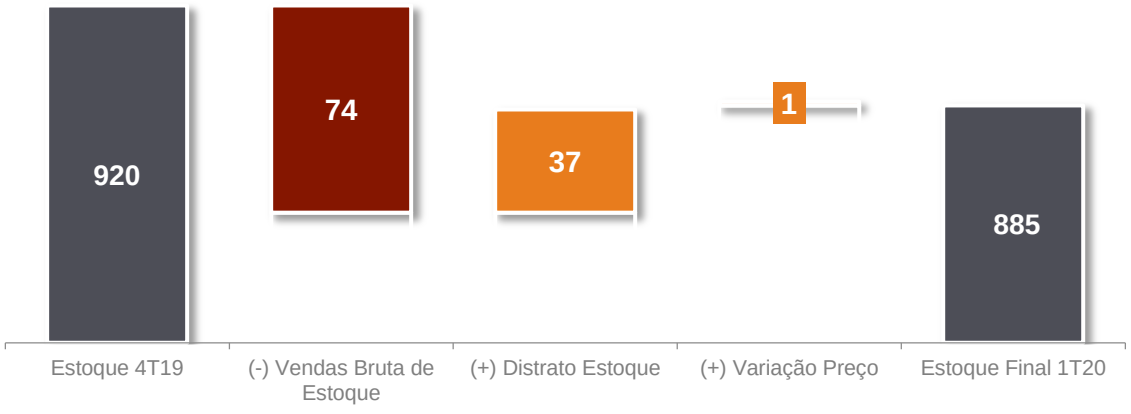
Evolução dos Estoques por Trimestre %MD
(R$ em milhões)



Distribuição dos Estoques por Trimestre %MD
(em %)

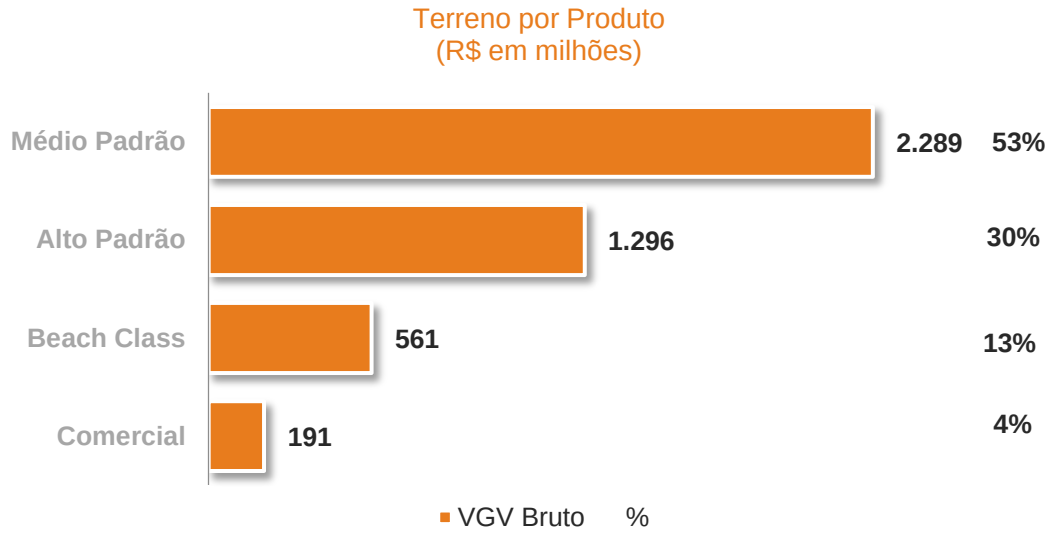


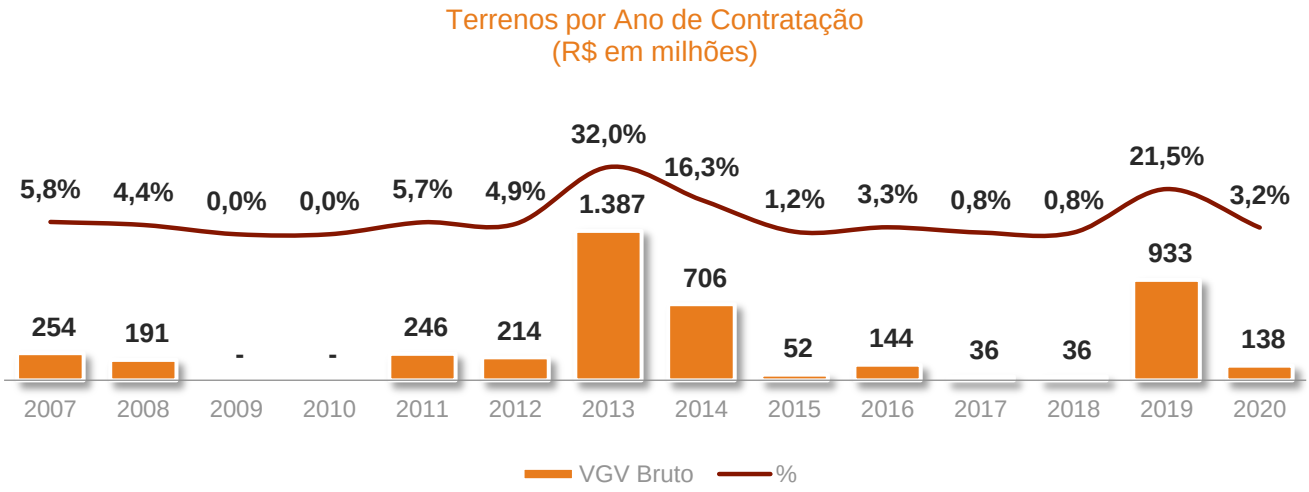
Evolução do Estoque %MD 1T20
(R$ em milhões)



Terrenos

No 1T20, adquirimos 2 terrenos no estado da Bahia, com VGV bruto potencial de aproximadamente R$ 138 milhões e 20 mil metros quadrados de área útil comercializável. O Landbank no final do primeiro trimestre 2020 é composto por 38 terrenos e totaliza um VGV bruto potencial de R$ 4,3 bilhões. Desse total, 82% foi negociado com troca em área (permuta física) e 18% foi negociado em dinheiro (compra). Estimamos que o custo médio efetivo do nosso Landbank é equivalente a 15% do VGV potencial destes terrenos.







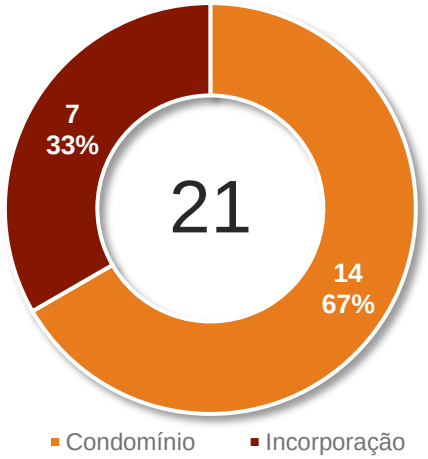


Notas: mais Informações detalhadas sobre o banco de terreno estão no Anexo VI no final do relatório.

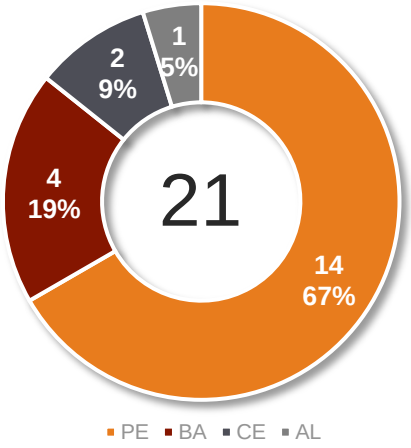
Obras em Andamento

No final do 1T20, havia 21 canteiros em execução, dos quais 14 em regime de Condomínio Fechado e 7 em regime de Incorporação. Este montante equivale a 1.944 unidades, 211.000 m² e R$ 870 milhões em VGV Bruto no lançamento.

Obras em andamento por Regime
(em quantidade - %)



Obras em andamento por Região
(em quantidade - %)



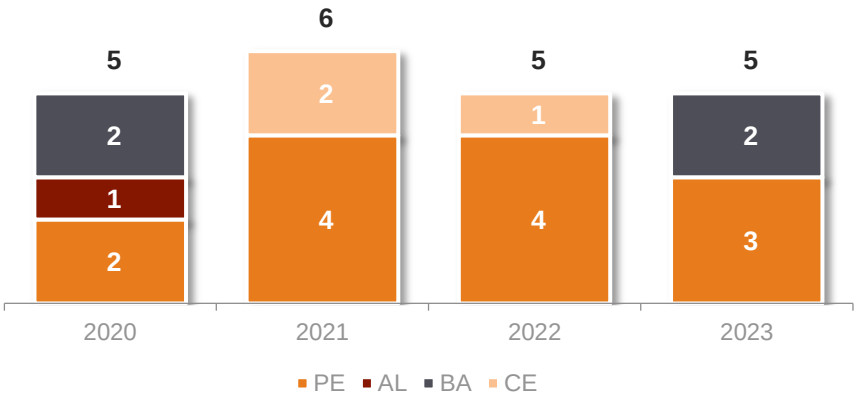
Entregas

De acordo com o planejamento da empresa não havia entregas programadas para o 1T20. Vale ressaltar que mesmo com a adequação dos canteiros ocasionada pelo COVID-19, todos os projetos continuam com seus prazos de conclusão inalterados, apresentados na tabela abaixo.

Ao final do 1T20, por decretos governamentais, tínhamos um total de 16 canteiros paralisados, sendo 14 no estado de Pernambuco e 02 no estado do Ceará. Posteriormente, já no mês de abril, obtivemos liberação para voltar a operar 3 canteiros em Pernambuco.

A Companhia já realizou os ajustes necessários nos canteiros visando manter a segurança e saúde dos seus colaboradores, clientes e fornecedores. Em paralelo está dedicada junto aos órgãos governamentais para promover o retorno imediato das obras sem ônus para a sociedade.

Previsão de entrega das obras em andamento
(quantidade)



Desempenho Econômico – Financeiro

Receita Líquida

A Receita líquida no 1T20 totalizou R$ 66,3 milhões, 60,4% abaixo do que os R$ 167,7 milhões de receita no 1T19 e 31,4% abaixo do que os R$ 96,7 milhões realizados no 4T19.

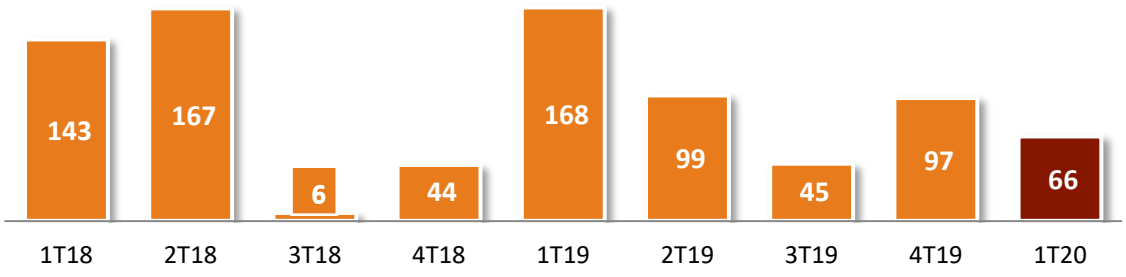
Essa redução é decorrente de menores vendas de nossos estoques e de ausência de lançamentos no período.

Além disso, nota-se uma redução de Fees de Comercialização de Terrenos no período, a qual é motivada por menores níveis de lançamentos em Condomínios realizados pela Companhia recentemente (apenas um nos últimos dois trimestres).

Receita Líquida (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Receita Bruta de Vendas	**81.423**	**193.182**	**-57,9%**	**115.749**	**-29,7%**
Receita Bruta de Vendas em Incorporação	43.139	69.406	-37,8%	66.049	-34,7%
Receita Bruta de Venda Fechada	15.228	17.045	-10,7%	40.479	-62,4%
Administração de obras	6.482	4.664	39,0%	9.680	-33,0%
Taxa de adesão	2.162	4.129	-47,6%	4.030	-46,4%
Fee de Comercialização do Terreno	7.394	98.600	-92,5%	0	-
Estorno (Provisão) de Distratos - Incorporação	6.531	-662	-	-6.382	-
Estorno (Provisão) de Distratos - Venda Fechada	487	0	-	1.893	-74,3%
(-) Impostos e deduções sobre Vendas	**-15.099**	**-25.515**	**-40,8%**	**-19.081**	**-20,9%**
Desistências e devoluções - Incorporação	-11.565	-20.978	-44,9%	-12.784	-9,5%
Desistências e devoluções - Venda Fechada	-1.639	16	-	-2.388	-31,4%
Impostos sobre vendas e serviços - Incorporação	-635	679	-	-1.213	-47,7%
Impostos sobre vendas e serviços - Condomínio	-1.260	-5.232	-75,9%	-2.696	-53,3%
Receita Líquida	**66.324**	**167.667**	**-60,4%**	**96.668**	**-31,4%**
Incorporação[1]	37.470	48.445	-22,7%	45.670	-18,0%
Codomínio[2]	28.854	119.222	-75,8%	50.998	-43,4%

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.

Receita Líquida Por Trimestre
(R$ em milhões)



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

Os Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados registraram R$ 54,3 milhões no 1T20 frente a R$ 90,9 milhões no 1T19 e a R$ 76,5 milhões no 4T19. Essa redução de 40,2% em relação ao 1T19 e de 28,9% ao 4T19 também é explicada pela redução nas vendas do período e consequente menor contabilização de receitas.

Na composição dos Custos também estão inclusos os Encargos Financeiros relativos ao Financiamento da Construção que incorreram durante o prazo de obra. O montante no 1T20 foi de R$ 5,4 milhões frente a R$ 7,7 milhões no 1T19 e a R$ 4,6 milhões no 4T19. Esses encargos foram incorporados ao custo dos projetos e, por terem taxas de financiamento elevadas não condizentes com o cenário econômico, impactaram o total do custo. Portanto, esses encargos registrados nas demonstrações financeiras da Companhia serão reduzidos à medida que forem comercializados os estoques prontos, que atualmente carregam valores mais expressivos nessa rúbrica.

Custo (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Custo de Incorporação	-27.333	-35.631	-23,3%	-40.778	-33,0%
Custo de Condomínio	-18.564	-47.602	-61,0%	-37.631	-50,7%
Encargos financeiros alocados a custo	-5.357	-7.657	-30,0%	-4.577	17,0%
Provisão (estorno) de Distratos - Incorporação	-3.369	0	0,0%	7.745	-143,5%
Provisão (estorno) de Distratos - Venda Fechada	305	0	0,0%	-1.206	-125,3%
Custo	**-54.318**	**-90.890**	**-40,2%**	**-76.447**	**-28,9%**

Lucro Bruto e Lucro Bruto Ajustado

O Lucro Bruto no 1T20 foi de R$ 12,0 milhões, 84,4% abaixo dos R$ 76,8 milhões no 1T19 e 40,6% abaixo dos R$ 20,2 milhões registrados no 4T19. Considerando a margem bruta, a companhia registrou 18,1% no 1T19 em comparação com 45,8% no 1T19 e 20,9% no 4T19. A redução de 27,7pp em relação ao 1T19 resulta da menor receita do business de condomínio no período. A redução de 2,8pp em relação ao 4T19 decorre das vendas realizadas no 1T20 terem ocorrido principalmente em estoques mais antigos com margens mais baixas.

Lucro Bruto (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Lucro Bruto	12.006	76.777	-84,4%	20.221	-40,6%
Receita Líquida	66.324	167.667	-60,4%	96.668	-31,4%
Margem Bruta (%)	18,1%	45,8%	-27,7pp	20,9%	-2,8pp

Desconsiderando o efeito das despesas financeiras alocadas ao custo, o Lucro Bruto Ajustado do 1T20 foi de R$ 17,4 milhões contra R$ 84,5 milhões no 1T19 e R$ 24,8 milhões no 4T19, resultando numa margem bruta ajustada de 26,2%, 50,4% e 25,7%

respectivamente. A maior diferença foi em relação à margem do 1T19 que resulta da menor receita do business de condomínio registrada nos trimestres de 1T20 e 4T19.

Lucro Bruto Ajustado (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Lucro Bruto	**12.006**	**76.777**	**-84,4%**	**20.221**	**-40,6%**
Despesas Financeiras capitalizadas ao custo (+)	5.357	7.657	-30,0%	4.577	17,0%
Lucro Bruto Ajustado	**17.363**	**84.434**	**-79,4%**	**24.798**	**-30,0%**
Receita Líquida	66.324	167.667	-60,4%	96.668	-31,4%
Margem Bruta Ajustada (%)	26,2%	50,4%	-24,0pp	25,7%	+0,5pp

Lucro Bruto por Formato de Operação

Considerando o Lucro Bruto da Companhia e dividindo por formato de operação, a participação de Condomínio Fechado no Lucro Bruto da Companhia no 1T20 foi de 88% contra 93% no 1T19 e 60% no 4T19. A maior participação acontece pela mudança de estratégia da Companhia no momento de crise do setor imobiliário que teve início no final de 2014, na qual se optou por reduzir os lançamentos em Incorporação. O formato de Condomínios Fechado não requer financiamento, pois é 100% custeado pelos condôminos ao longo da execução da obra, fator que minimizou a exposição de caixa da Companhia durante o recente período de crise no setor.

Lucro Bruto (R$ em milhares)	1T20	Participação %	1T19	Participação %	4T19	Participação %
Incorporação	1.445	12%	5.157	7%	8.060	40%
Condomínio Fechado	10.561	88%	71.620	93%	12.161	60%
Lucro Bruto	**12.006**		**76.777**		**20.221**	

Condomínio Fechado

No formato de Condomínios, a Companhia registrou R$ 10,6 milhões de Lucro Bruto no 1T20 frente a R$ 71,7 milhões no 1T19 e R$ 12,2 milhões no 4T19. Isso representa queda de 85,3% em relação ao 1T19 e de 13,2% em relação ao 4T19. A margem bruta no1T20 foi de 36,6%, 23,5pp a menos que a margem bruta do 1T19 e 12,7pp a mais que a margem bruta do 4T19. A margem caiu em relação ao 1T19 devido à menor contabilização de receitas originadas do Fee de Comercialização do Terreno. Já em comparação ao 4T19 a margem subiu devido ao reconhecimento do Fee de Comercialização do Terreno do empreendimento Arthur Bruno Schwambach, condomínio lançado no 4T19.

Condomínio Fechado (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Receita Bruta de Vendas	**31.753**	**124.438**	**-74,5%**	**56.082**	**-43,4%**
Venda fechada	15.715	17.045	-7,8%	42.372	-62,9%
Administração de obras	6.482	4.664	39,0%	9.680	-33,0%
Taxa de adesão	2.162	4.129	-47,6%	4.030	-46,4%
Fee de Comercialização do Terreno	7.394	98.600	-92,5%	0	-
(-) Impostos e deduções sobre Vendas	**-2.899**	**-5.216**	**-44,4%**	**-5.084**	**-43,0%**
Desistências e Devoluções	-1.639	16	-	-2.388	-31,4%
Impostos sobre vendas e serviços	-1.260	-5.232	-75,9%	-2.696	-53,3%
Receita Líquida	**28.854**	**119.222**	**-75,8%**	**50.998**	**-43,4%**
Custo dos imóveis e serviços prestados	**-18.293**	**-47.602**	**-61,6%**	**-38.837**	**-52,9%**
Lucro bruto	**10.561**	**71.620**	**-85,3%**	**12.161**	**-13,2%**
Margem Bruta	**36,6%**	**60,1%**	**-23,5pp**	**23,8%**	**+12,7pp**

Incorporação

O Lucro Bruto Ajustado de Incorporação no 1T20 foi de R$ 6,8 milhões e uma margem bruta ajustada de 18,1% contra R$ 12,8 milhões e 26,5% no 1T19 e R$ 12,6 milhões e 27,7% no 4T19. A queda de 8,3pp em relação ao 1T19 e de 9,6pp em relação ao 4T19 é explicada pelas vendas ocorridas no período serem principalmente referentes a estoques mais antigos, com margens mais baixas, conforme mencionado acima.

Incorporação (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Receita Bruta de Vendas	**49.670**	**68.744**	**-27,7%**	**59.667**	**-16,8%**
(-) Impostos e deduções sobre Vendas	**-12.200**	**-20.299**	**-39,9%**	**-13.997**	**-12,8%**
Desistências e Devoluções	-11.565	-20.978	-44,9%	-12.784	-9,5%
Impostos sobre vendas e serviços	-635	679	-	-1.213	-47,7%
Receita Líquida	**37.470**	**48.445**	**-22,7%**	**45.670**	**-18,0%**
(-) Custo dos imóveis e serviços prestados	**-36.025**	**-43.288**	**-16,8%**	**-37.610**	**-4,2%**
Custo dos imóveis e serviços prestados	-30.702	-35.631	-13,8%	-33.033	-7,1%
Custo de empréstimos capitalizados	-5.323	-7.657	-30,5%	-4.577	16,3%
Lucro Bruto	**1.445**	**5.157**	**-72,0%**	**8.060**	**-82,1%**
Margem Bruta	**3,9%**	**10,6%**	**-6,7pp**	**17,6%**	**-13,8pp**
Lucro Bruto Ajustado	**6.768**	**12.814**	**-47,2%**	**12.637**	**-46,4%**
Margem Bruta Ajustada	**18,1%**	**26,5%**	**-8,3pp**	**27,7%**	**-9,6pp**

Despesas Comerciais e Administrativas

Despesas Comerciais

Desconsiderando a linha com Provisão para devedores duvidosos, as despesas comerciais do 1T20 totalizaram R$ 6,9 milhões frente a R$ 9,1 milhões no 1T19 e R$ 9,4 milhões no 4T19. Isso representou uma diminuição de 24,6% em relação ao 1T19 e de 26,8% em relação ao 4T19, principalmente devido à redução nas vendas e consequente redução nas comissões pagas, representadas abaixo na linha de 'Serviços prestados'.

Despesas Comerciais (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Marketing, propaganda e comunicação	-3.131	-3.439	-9,0%	-3.654	-14,3%
Despesas com pessoal	-1.110	-1.043	6,4%	-1.179	-5,9%
Depreciação	-172	-175	-1,7%	-174	-1,1%
Serviços prestados	-1.986	-3.413	-41,8%	-3.640	-45,4%
Outras despesas	-437	-993	-56,0%	-697	-37,3%
Total ex Provisão para devedores duvidosos	**-6.836**	**-9.063**	**-24,6%**	**-9.344**	**-26,8%**
Provisão para devedores duvidosos	-648	-4.136	-84,3%	-1.076	-39,8%
Total	**-7.484**	**-13.199**	**-43,3%**	**-10.420**	**-28,2%**

Nesse cenário, as despesas comerciais excluindo a provisão para devedores duvidosos representaram 8,8% do total de Vendas e Adesões Brutas no 1T20 contra 5,4,% no 1T19 e 4,5% no 4T19. A margem foi aumentada em 3,4 pp e 4,3pp respectivamente, pois o gasto fixo com comercialização reduziu em menor proporção que o total das vendas.

Despesas Comerciais ex PDD/Vendas e Adesões (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Despesas Comerciais	-6.836	-9.063	-24,6%	-9.344	-26,8%
Vendas e Adesões Brutas	77.319	169.164	-54,3%	207.053	-62,7%
Margem sobre Vendas e Adesões (%)	**-8,8%**	**-5,4%**	**+3,4pp**	**-4,5%**	**+4,3pp**

Despesas Administrativas

As despesas administrativas registraram 11,6 milhões no 1T20 frente a R$ 9,4 milhões no 1T19 e a R$ 2,6 milhões no 4T19. Esse aumento de 23,6% em relação ao 1T19 foi causado principalmente pelo aumento na provisão com demandas judiciais em R$ 2,9 milhões no 1T20. Além disso, o aumento com despesa de pessoal em 38% reflete a adequação da Companhia ao novo cenário que ela se encontra após abertura de capital com reforço em setores estratégicos somados aos gastos extraordinários do processo de IPO. Já as despesas com honorários da administração no 1T20 foram aumentadas em 178,3% se comparadas ao 1T19, pois os diretores tornaram-se estatuários ao longo do ano de 2019, além dos gastos adicionais com a formação de um novo conselho com membros independentes, alinhado com a governança exigida para o novo mercado.

Despesas Administrativas (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Despesas com pessoal	-4.757	-3.448	38,0%	-3.622	31,3%
Imóveis	-188	132	-	-277	-32,1%
Máquina e equipamentos	-197	-271	-27,3%	-127	55,1%
Outras despesas	-329	-635	-48,2%	-887	-62,9%
Serviços prestados	-1.808	-1.698	6,5%	-2.131	-15,2%
Comunicação e dados	-52	-48	8,3%	-39	33,3%
Depreciação	-202	-678	-70,2%	-201	0,5%
Baixas de investimentos	0	-3.016	-100,0%	3.056	-100,0%
Provisão / Estorno de processos para demanda judiciais	-2.930	675	-	3.495	-
Honorários da diretoria	-1.155	-415	178,3%	-1.885	-38,7%
Total	**-11.618**	**-9.402**	**23,6%**	**-2.618**	**343,8%**

Se desconsiderada a linha de provisão com demandas judiciais e considerada a razão entre as despesas administrativas e a receita líquida, a Companhia teve 13,1% de margem no 1T20 contra 6,0% no 1T19 e 6,3% no 4T19. Esse aumento de 7pp e 6,7pp respectivamente ocorre pela redução na base da receita que varia decorrente das vendas, já que a maioria dos gastos com despesas administrativas são fixos.

Despesas Administrativas ex Provisão judicial / Receita Líquida (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Despesas administrativas	-8.688	-10.077	-13,8%	-6.113	42,1%
Receita Líquida	66.324	167.667	-60,4%	96.668	-31,4%
Margem sobre Receita Líquida (%)	**-13,1%**	**-6,0%**	**+7,0pp**	**-6,3%**	**+6,7pp**

Outras Receitas e (Despesas) Operacionais

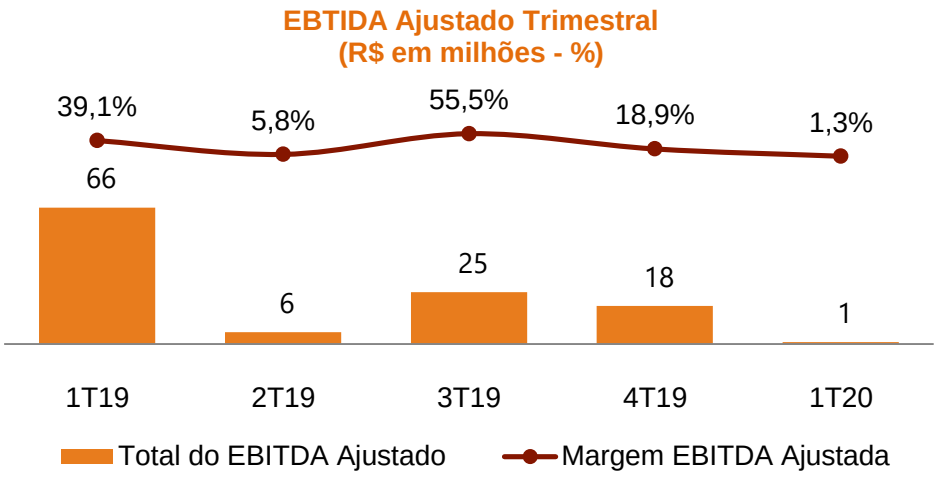
No 1T20, as rubricas de Outras Receitas (Despesas) Operacionais registraram R$ 3,1 milhões negativos frente a R$ 2,9 milhões positivos no 1T19 e R$ 6,1 milhões positivos no 4T19.

Outras Receitas e Despesas Operacionais (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Baixas de fornecedores líquidos	-1.779	797	-	-755	135,6%
Baixas de créditos não liquidados	0	4	-100,0%	4.545	-100,0%
Impostos não recuperáveis	0	0	0,0%	343	-100,0%
Outras despesas e receitas	-1.337	2.064	-	1.981	-
	-3.116	**2.865**	**-**	**6.114**	**-**

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado no 1T19 foi de R$ 0,9 milhões positivos contra R$ 65,5 milhões positivos no 1T19 e R$ 18,3 milhões positivos no 4T19. A Margem EBITDA Ajustada registrou 1,33% no 1T20 frente a 39,1% no 1T19 e 18,9% no 4T19. A piora do EBITDA decorre principalmente na baixa receita do período decorrente da redução de vendas, que não foram suficientes para manter os gastos fixos operacionais da companhia.

EBITDA Ajustado (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Lucro / Prejuízo do período	-32.761	8.945	-	-31.131	5%
Imposto de renda e contribuição social (+)	1.670	2.121	-21%	-916	-
Resultado financeiro líquido (+)	23.579	45.975	-49%	45.344	-48%
Depreciação (+)	374	853	-56%	375	0%
Despesas não recorrentes (+)	2.664	0	-	0	-
Despesas Financeiras capitalizadas ao custo (+)	5.357	7.657	-30%	4.577	17%
Total do EBITDA Ajustado	**883**	**65.551**	**-**	**18.249**	**-**
Receita Líquida	66.324	167.667	-60%	96.668	-31%
Margem EBITDA Ajustada (%)	**1,33%**	**39,10%**	**-37,8pp**	**18,88%**	**-17,5pp**



Resultado Financeiro Líquido

O Resultado financeiro líquido do 1T20 foi de R$ 23,6 milhões negativos frente a R$ 46,0 milhões negativos no 1T19 e R$ 45,3 milhões negativos no 4T19, o que representou uma redução de 48,7% e 48,0% respectivamente. A melhoria dessa conta já reflete em parte a redução significativa de endividamento que a Companhia realizou no final de fevereiro com os recursos da abertura de capital. As Despesas Financeiras ainda foram relevantes, pois durante o mês de janeiro/20 e grande parte de fevereiro/20 a companhia ainda possuía o endividamento acima de R$ 1,1 bilhão.

Resultado financeiro (R$ em milhões)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Receitas financeiras					
Rendimento de aplicações financeiras	1.365	395	245,6%	530	157,5%
Rendimentos sobre operações intercompany	53	77	-31,2%	63	-15,9%
Descontos obtidos	38	26	46,2%	32	18,8%
Multa e Juros Recebidos	2.371	8.959	-73,5%	733	223,5%
	3.827	**9.457**	**-59,5%**	**1.358**	**181,8%**
Despesas financeiras					
Juros empréstimos e financiamentos bancários	(25.851)	(34.927)	-26,0%	(36.506)	-29,2%
Juros sobre operações intercompany	(910)	(758)	20,1%	(381)	138,8%
Descontos em atualizações financeiras	(1.520)	(17.557)	-91,3%	(5.135)	-70,4%
Outras despesas financeiras	875	(2.190)	-140,0%	(4.680)	-118,7%
	(27.406)	**(55.432)**	**-50,6%**	**(46.702)**	**-41,3%**
Resultado financeiro líquido	**(23.579)**	**(45.975)**	**-48,7%**	**(45.344)**	**-48,0%**

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, 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 1T20 foi negativo em R$ 1,7 milhões contra R$ 2,1 milhões negativos no 1T19 e R$ 0,9 milhões positivos no 4T19.

Imposto de renda e contribuição social (R$ em milhares)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
IR e CSLL – Corrente e Societário	-1.670	-2.121	-21,3%	916	-

Lucro (Prejuízo) Líquido

A Companhia registrou prejuízo líquido de R$ 32,8 milhões no 1T20, frente a um lucro líquido de R$ 8,9 milhões no 1T19 e um prejuízo líquido de R$ 31,1 milhões no 4T19. Já a margem líquida foi negativa em 49,4% no 1T20 frente à margem positiva de 5,3% no 1T19 e negativa de 32,2% no 4T19. Os principais fatores que levaram a este prejuízo foram os quase dois meses de despesas financeiras (janeiro e parte de fevereiro/20) sobre um alto endividamento e custo elevado, além do impacto nas vendas realizadas no período.

Lucro (prejuízo) Líquido (R$ em milhões)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Prejuízo Líquido	-32.761	8.945	-	-31.131	5,2%
Margem Líquida	-49,4%	5,3%	-54,7pp	-32,2%	-17,2pp

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

O saldo de resultado a apropriar do 1T20 registrou R$ 55,4 milhões de reais com uma margem de 49,8%, frente a R$ 107,5 milhões no 1T19 com margem de 42,7% e R$ 67,1 milhões no 4T19 e uma margem de 48,1%%. A queda no saldo do resultado a apropriar deriva do fato de a Moura Dubeux ter preferido fazer Lançamentos em regime Condomínio no recente período de crise do mercado imobiliário. Com isso, as obras que têm seu reconhecimento através do POC (Percentage of Completion) têm diminuído nos últimos anos, restando 7 empreendimentos em andamento sob este regime no 1T20. Além disso, o projeto Reserva Polidoro deixou de ser consolidado em nossos demonstrativos financeiros e passou a ser apurado por equivalência patrimonial.

Resultado a apropriar (R$ em milhões)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis	111.300	251.949	-55,8%	139.397	-20,2%
Compromissos com custos orçados a apropriar	55.880	144.482	-61,3%	72.343	-22,8%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	55.420	107.467	-48,4%	67.054	-17,4%
Margem a Apropriar (%)	49,8%	42,7%	7,1pp	48,1%	1,6pp

Contas a Receber

Em 31 de março de 2020, o saldo de Contas a Receber da Companhia registrou R$ 506,4 milhões, de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste, líquidos de potenciais distratos, efeitos das apropriações do POC e de ajuste a valor presente. Os saldos de contas a receber são atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 1% ao mês. Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do período na rubrica de receita de venda de imóveis até a entrega das chaves, e como receita financeira (juros ativos) após a entrega das chaves.

Contas a Receber (R$ em milhares)	1T20	2019	Var. %
Unidades em construção	150.055	152.067	-1,3%
Unidades construídas	275.513	320.271	-14,0%
Venda de terreno	199.628	229.232	-12,9%
Provisão de distrato	(151.916)	(157.310)	-3,4%
Outras contas a receber	33.154	33.751	-1,8%
	506.434	**578.011**	**-12,4%**

As principais variações no contas a receber decorreram do repasse em unidades entregues, reduzindo o saldo em 14% e recebimento de parcelas referente aos terrenos comercializados com os condomínios reduzindo em 12,9% o saldo de vendas de terreno.

Caixa Líquido e Endividamento

A Companhia encerrou o 1T20 com Disponibilidades de Caixa no valor de R$ 119,7 milhões. A Dívida Bruta total foi de R$ 230,4 milhões no encerramento do 1T20. Isso representa uma Dívida Líquida de R$ 110,7 milhões e uma Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido de 10,3%. A melhoria significativa em comparação com o 4T19 foi resultado do processo de abertura de capital no mês de fevereiro/20.

Caixa Líquido e Endividamento (R$ em milhões)	1T20	4T19	Var. %
Empréstimos e financiamentos corporativos	0	55.166	-100,0%
Debêntures	0	274.856	-100,0%
Financiamentos SFH e SFI	230.386	811.867	-71,6%
Dívida Bruta	**230.386**	**1.141.889**	**-79,8%**
Caixa e equivalentes de caixa (-)	-10.692	-14.168	-24,5%
Aplicações financeiras (-)	-108.962	-15.644	596,5%
Disponibilidades de Caixa (-)	**-119.654**	**-29.812**	**301,4%**
Dívida (Caixa) Líquido	110.732	1.112.077	-90,0%
Patrimônio Líquido	1.074.011	90.263	-
Dívida Líquida	**10,3%**	**1232,0%**	**-**

Atualização COVID-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou a pandemia do novo coronavírus, chamado COVID-19, alertando todos os países a adotarem ações preventivas para conter a disseminação do vírus e o cuidado com os infectados. Assim, muitos governos, incluindo o Brasil, adotaram medidas restritivas e de isolamento social, que podem causar efeitos na economia global em virtude da paralização ou desaceleração de diversos setores produtivos.

No Brasil, em 20 de março de 2020, o Senado aprovou o Decreto Legislativo nº 6, reconhecendo o estado de calamidade pública, com o objetivo de elevar os gastos públicos para acompanhar e combater a proliferação da doença, além de proteger a saúde da população, os empregos e a economia do país.

Neste contexto, nos meses de março e abril de 2020, o governo federal divulgou uma série de ações com o objetivo de minimizar os impactos econômicos nas empresas. A Administração da Companhia avaliou as medidas provisórias e as portarias emitidas, e decidiu adotar os atos normativos abaixo, com um impacto financeiro de postergação de pagamento de R$ 1.251 mil em tributos federais:

- Portaria nº139/2020 - Postergação em 2 meses dos impostos federais (PIS/COFINS e INSS Patronal), com pagamento posterior nos meses de agosto e outubro de 2020 sem encargos e atualizações.

- Medida Provisória nº 932/2020 - Redução por 3 meses pela metade as alíquotas do Sistema S (SESC, SEBRAE e SENAC) na guia de INSS Patronal.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração analisa os principais riscos e incertezas que podem afetar suas operações e que devam ser refletidas para prover informações que espelhem a realidade econômica. Neste contexto, os seguintes eventos estão sendo observados:

1. Considerando-se as praças de atuação da Companhia, ressalta-se que as atividades da construção civil, no final de março, foram suspensas em Pernambuco, sendo liberadas algumas obras específicas para atividades iniciais, com operação de poucos funcionários; suspensas no Ceará e normais em Alagoas, Bahia e o Rio Grande do Norte. A Administração não vislumbra qualquer multa ou processos judiciais resultantes da paralização das obras, dado que tais paralizações se devem por decretos governamentais;

2. Obras: a maior parte das 21 obras em andamento (14) são executadas pelo regime de condomínio, em que a Companhia é uma prestadora de serviços na construção e, portanto, não há exposição de caixa durante o período de construção; o restante (7) refere-se a obras por regime de incorporação, cuja maior parte (4) estão em fase final, próximas a entrega, não havendo portanto compromissos relevantes da Companhia com custos de obras a incorrer no curto prazo;

3. 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,

4. Vendas: a Administração entende que há um risco significativo de impacto nas vendas da Companhia enquanto o cenário de pandemia se fizer presente;

5. Distratos: até o momento a Administração não observa um movimento significativo de distratos originados no período pós-pandemia. No mês de abril de 2020, o volume de distratos realizados foi de R$ 9 milhões, volume 15% menor do que anteriormente estimado.

6. Inadimplência: a Administração vem acompanhando com detalhes os níveis de inadimplência dos clientes. Este item tende a afetar pouco o fluxo de caixa da Companhia, dado que a maioria de suas obras por incorporação estão em fase final.

7. Com relação ao valor de realização de estoques de imóveis, a Companhia entende não haver perdas adicionais a serem reconhecidas em 31/03/20 (e até a data de aprovação das presentes informações contábeis intermediárias) por

conta dos seguintes fatores: a prática de preços continua estável, sem descontos relevantes; e não há deterioração significativa num curto prazo que justifique mudanças de valor no estoque.

8. 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 31/03/20) e até a data de aprovação das presentes demonstrações financeiras.

Não foi identificado nenhum outro risco, operacional ou econômico-financeiro, em suas atividades além dos itens mapeados na Nota 27(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 reforça que acredita que tanto o modelo de negócio incorporação imobiliária quanto condomínio sofrerão impactos representativos por conta de potenciais impactos econômicos decorrentes da pandemia, como o aumento do nível de desemprego e maiores restrições a credito eventualmente impostas por bancos e agentes financeiros. A Companhia entende que a redução na velocidade de vendas e adesões é o reflexo mais provável ocasionado por tais fatores.

Até a data de aprovação das presentes informações contábeis intermediárias, os seguintes empreendimentos estavam paralisados por conta de restrições governamentais:

Segmento de incorporação imobiliária:

- Reserva Polidoro (PE)
- Alameda Arnaldo José Ribeiro (PE)
- Jardins das Acácias (CE)
- Reserva das Palmeiras (CE)

Segmento de administração de obras/condominios:

- Arthur Bruno Schwambach (PE)
- Hilson Macedo (PE)
- Zelia Macedo (PE)
- Parque Shopping (PE)
- Mirante Capibaribe (PE)
- Jardim das Orquideas (PE)
- Beach Class Hotels e Residence (PE)
- Antonio e Julia Lucena (PE)
- Venancio Barbosa (PE)

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.

Para estas informações contábeis trimestrais (com base no discutido anteriormente), considerando o estágio da pandemia no Brasil e as projeções dos indicadores macroeconômicos, a Companhia revisou as estimativas e julgamentos de 31 de dezembro de 2019 referentes ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment), ao valor justo de ativos e passivos, e às perdas esperadas de crédito/distratos, e concluiu que não existem atualizações relevantes que justifiquem, neste momento, alterações das premissas utilizadas em 31 de dezembro de 2019.

A Companhia acompanhará os efeitos da pandemia nos próximos meses e registrará os ajustes necessários nas informações contábeis quando forem substancialmente conhecidos.

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)*	1T20	4T19	Var %
ATIVO			
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.692	14.168	-24,5%
Aplicações Financeiras	108.962	15.644	596,5%
Contas a Receber	318.267	354.584	-10,2%
Estoques	734.016	757.184	-3,1%
Tributos a Recuperar	6.231	6.013	3,6%
Despesas Antecipadas	4.933	-	0,0%
Outros Ativos Circulantes	19.970	36.137	-44,7%
Total do Ativo Circulante	**1.203.071**	**1.183.730**	**1,6%**
Ativo Não Circulante			
Contas a Receber	188.167	223.427	-15,8%
Estoques	426.374	439.217	-2,9%
Partes relacionadas	4.090	13.800	-70,4%
Outros Ativos Não Circulantes	89.683	88.475	1,4%
Investimentos	87.589	74.719	17,2%
Propriedades para Investimento	209.760	209.760	0,0%
Imobilizado	5.981	6.476	-7,6%
Intagível	2.317	2.797	-17,2%
Total do Ativo Não Circulante	**1.013.961**	**1.058.671**	**-4,2%**
Total do Ativo	**2.217.032**	**2.242.401**	**-1,1%**
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	113.313	850.081	-86,7%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	46.696	54.213	-13,9%
Fornecedores	23.750	29.796	-20,3%
Partes relacionadas	1.101	36.223	-97,0%
Adiantamento de clientes	221.485	187.847	17,9%
Outros passivos circulantes	42.737	61.873	-30,9%
Provisões	7.041	7.140	-1,4%
Total do Passivo Circulante	**456.123**	**1.227.173**	**-62,8%**
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	117.073	291.808	-59,9%
Tributos Diferidos	31.395	33.380	-5,9%
Adiantamento de clientes	492.684	555.775	-11,4%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	33.342	36.734	-9,2%
Outros passivos não circulantes	9.947	7.268	36,9%
Total do Passivo Não Circulante	**684.441**	**924.965**	**-26,0%**
Patrimônio Líquido			
Capital social	1.315.005	286.646	358,8%
Reserva de capital	25.179	25.179	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(359.502)	(327.248)	9,9%
Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	(1.075)	8.825	-112,2%
Total do Patrimônio Líquido	**1.076.468**	**90.263**	**1092,6%**

Total do passivo	**1.140.564**	**2.152.138**	**-47,0%**
Total do passivo e patrimônio líquido	**2.217.032**	**2.242.401**	**-1,1%**

Anexo II - Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidada *(R$ em milhares)*	1T20	1T19	Var %	4T19	Var %
Receita bruta	**81.423**	**193.182**	**-57,9%**	**115.749**	**-29,7%**
Impostos e devoluções	(15.099)	(25.515)	-40,8%	(19.081)	-20,9%
Receita Líquida	**66.324**	**167.667**	**-60,4%**	**96.668**	**-31,4%**
Custo de unidades vendidas	(54.318)	(90.890)	-40,2%	(76.447)	-28,9%
Lucro bruto	**12.006**	**76.777**	**-84,4%**	**20.221**	**-40,6%**
Margem Bruta	***18,1%***	***45,8%***	***-27,7 p.p.***	***20,9%***	***-2,8 p.p.***
Despesas com vendas	(7.484)	(13.199)	-43,3%	(10.420)	-28,2%
Despesas gerais e administrativas	(11.618)	(6.386)	81,9%	(2.618)	343,8%
Outras receitas operacionais	-	-	0,0%	5.254	-100,0%
Outras despesas operacionais	(3.117)	(151)	1964,2%	860	-
Resultado de equivalência patrimonial	2.701	-	0,0%	-	0,0%
Lucro operacional	**(7.512)**	**57.041**	**-**	**13.297**	**-**
Margem Operacional	***-11,3%***	***34,0%***	***-45,3 p.p.***	***13,8%***	***-25,1 p.p.***
Receitas Financeiras	3.827	9.457	-59,5%	1.358	181,8%
Despesas Financeiras	(27.406)	(55.432)	-50,6%	(46.702)	-41,3%
Resultado financeiro líquido	**(23.579)**	**(45.975)**	**-48,7%**	**(45.344)**	**-48,0%**
Lucro antes do imposto	**(31.091)**	**11.066**	**-**	**(32.047)**	**-3,0%**
Imposto CS e IR - Corrente	(2.184)	(4.453)	-51,0%	(4.748)	-54,0%
Imposto CS e IR - Diferido	514	2.332	-78,0%	5.664	-90,9%
Imposto de renda e contribuição social	**(1.670)**	**(2.121)**	**-21,3%**	**916**	**-**
Lucro / Prejuízo do exercício	**(32.761)**	**8.945**	**-**	**(31.131)**	**5,2%**
Atribuído aos sócios da empresa controladora	(32.254)	8.589	-	(30.920)	4,3%
Atribuído a sócios não controladores	**(507)**	**356**	**-**	**(211)**	**140,3%**
Margem Líquida	***-49%***	***5%***	***-54,7 p.p.***	***-32%***	***-17,2 p.p.***

Anexo III - Demonstração de Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa (R$ em milhares)	1T20
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**(32.761)**
Ajustes para reconciliar os recursos de atividades operacionais:	
Tributos com recolhimento diferido	(1.858)
Depreciação e amortização	575
Resultado de equivalência patrimonial	(2.701)
Despesas financeiras	25.851
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos	(5.394)
Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	4.957
Ajuste a valor presente	(983)
Provisão para garantia	(99)
Provisão para contingências	3.088
Redução (aumento) nos ativos:	
Contas a receber	50.319
Imóveis a comercializar	7.264
Tributos a recuperar	(251)
Comissões de vendas a apropriar	1.252
Outros créditos	(1.870)
Aumento (redução) nos passivos:	
Fornecedores	(4.988)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(371)
Obrigações sociais e tributárias	(6.620)
Adiantamentos de clientes	(12.254)
Participação de não controladores	(9.900)
Outras contas a pagar	(18.803)
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	(3.843)
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	**(9.390)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Investimentos	(9.685)
Aplicações financeiras	(93.479)
Imobilizado	(24)
Intangível	424
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	**(102.764)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Partes relacionadas	7.227
Amortização	(856.335)
Pagamento de juros	(88.744)
Liberações	7.725
Emissões de ações	1.038.805
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	**108.678**
Aumento (redução) de Caixa e equivalentes de caixa	**(3.476)**
Caixa e equivalentes de caixa	
No início do exercício	14.168
No fim do exercício	10.692
Aumento (redução) de Caixa e equivalentes de caixa	**(3.476)**

Anexo IV - Reconhecimento de Receita

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

Anexo V – Ativo Líquido

Ativo Líquido (R$ em milhares)	1T20
Disponibilidade e aplicações financeiras	119.654
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(230.386)
Endividamento líquido (a)	**(110.732)**
Contas a receber de clientes on-balance	658.350
Contas a receber de clientes off-balance	114.083
Adiantamento de clientes	(47.593)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(28.994)
Custo orçado a incorrer de imóveis vendidos	(60.894)
Contas a receber de clientes líquido (b)	**634.953**
Unidades em estoque a valor de mercado	746.933
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(29.877)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(84.504)
Estoque líquido (c)	**632.551**
Estoque de terrenos on-balance	673.761
Dívida de terrenos on-balance	(587.808)
Dívida de terrenos já lançados	(7.381)
Terrenos (d)	**78.571**
Participação de minoritários (e)	**1.075**
Outros ativos	342.965
Outros passivos	(196.009)
Outros ativos (passivos) (f)	**146.956**
Ativo líquido (a+b+c+d+e+f)	**1.383.373**

Anexos VI - Terrenos

Terreno	Filial	Data da Compra	Produto	Área Priv. Total	Nº de Unidades	VGV Bruto (R$ em milhares)	VGV Líquido de Permuta (R$ em milhares)	% Permuta	% Cash
Terreno 1	CE	abr/16	Médio Padrão	8.781	120	55.013	45.844	16,7%	0,0%
Terreno 2	CE	set/12	Alto Padrão	7.181	66	57.446	43.520	24,2%	0,0%
Terreno 3	PE	nov/18	Beach Class	2.862	112	35.770	27.147	24,1%	0,0%
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%	23,6%
Terreno 6	PE	mar/15	Médio Padrão	8.988	168	52.130	45.067	13,6%	0,0%
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%	0,0%
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%	20,0%
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	15.754	282	94.527	77.512	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	set/11	Médio Padrão	16.780	293	92.291	80.754	12,5%	0,0%
Terreno 20	PE	jan/14	Médio Padrão	27.720	660	124.740	109.771	12,0%	0,0%
Terreno 21	PE	set/11	Médio Padrão	8.579	150	47.186	41.288	12,5%	0,0%
Terreno 22	PE	mar/13	Médio Padrão	217.181	3.640	1.085.903	971.883	10,5%	0,0%
Terreno 23	PE	set/11	Médio Padrão	8.201	143	45.106	39.468	12,5%	0,0%
Terreno 24	PE	jul/13	Beach Class	6.213	106	37.277	30.567	18,0%	0,0%
Terreno 25	PE	jan/14	Médio Padrão	27.720	660	124.740	109.771	12,0%	0,0%
Terreno 26	PE	jan/14	Médio Padrão	35.010	834	157.545	138.639	12,0%	0,0%
Terreno 27	PE	ago/14	Alto Padrão	10.629	69	76.060	55.730	33,4%	0,0%
Terreno 28	PE	jul/19	Alto Padrão	12.240	104	100.702	82.319	25,7%	7,3%
Terreno 29	PE	jun/05	Comercial	20.531	12	173.582	190.941	0,0%	21,6%
Terreno 30	CE	mai/19	Alto Padrão	11.556	81	74.351	64.518	21,1%	0,0%
Terreno 31	PE	ago/19	Alto Padrão	12.398	96	78.283	61.889	28,1%	0,0%
Terreno 32	BA	abr/16	Alto Padrão	12.936	78	80.852	83.236	6,4%	6,7%
Terreno 33	PE	jul/19	Alto Padrão	5.115	23	56.216	34.951	43,5%	0,0%
Terreno 34	PE	out/19	Alto Padrão	18.720	72	124.076	98.569	27,8%	0,0%
Terreno 35	PE	dez/13	Beach Class	13.400	273	91.364	68.340	32,0%	0,0%
Terreno 36	PE	out/14	Alto Padrão	14.441	112	91.897	85.641	15,3%	0,0%
Terreno 37	BA	mar/20	Médio Padrão	12.298	192	74.453	73.734	1,0%	5,6%
Terreno 38	BA	mar/20	Médio Padrão	8.452	114	63.397	53.887	15,0%	0,0%
38 Terrenos				**707.136**	**11.009**	**4.336.759**	**3.704.515**		

Anexo VII - Estoques

Ano Lançamento	Empreendimento	Região	Segmento	Tipo	% Obra	Tri Entrega	Tipo Unidade	Unidades	VGV %MD (R$ em milhares)
2008	Green Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	1	27
	Sea Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	2	53
	Sky Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	3	80
2009	Grand Vitta	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T13	Garagem	4	88
2011	Beach Class Convention & Flats	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	2T14	Residência	2	477
	Mar de Itapuã	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T15	Garagem	2	49
	Cordilheira Das Dunas	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T16	Residência	1	900
	Porto Atlântico	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T16	Residência	1	3.541
2012	Epitácio Pessoa	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T14	Residência	8	1.500
	Cosmopolitan Shopping Park	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T17	Residência	63	26.654
	ITC Salvador	BA	Comercial	Incorporação	100%	4T18	Residência	170	51.145
	ITC Salvador	BA	Comercial	Incorporação	100%	4T18	Sala	1	2.357
2013	Recanto do Farol	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T15	Residência	1	120
	Broadway Central Park	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	25	29.747
	Brooklin Central Park	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	387
	Gilberto Studart1	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	584
	Beach Class Residence Eco Life	PE	Beach Class	Incorporação	100%	2T17	Residência	5	6.854
	Empresarial Quartier	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Sala	140	29.410
	Metropolitan Central Park	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T17	Residência	33	30.419
	Alta Vista Rosarinho	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T17	Residência	4	2.299
	Aurea Guedes	RN	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T17	Residência	15	5.131
	Salomão Kelner	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T18	Residência	1	625
	ITC Central Park	CE	Comercial	Incorporação	100%	3T19	Residência	208	53.432
	Jardim das Acácias	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T19	Residência	3	4.179
	Condomínio Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	89%	2T20	Garagem	39	1.699
	Condomínio Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	89%	2T20	Residência	67	51.962
2014	Riservatto Graça	BA	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T17	Residência	2	5.809
	Parque dos Ipês	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T18	Residência	1	348
	Jardim das Bromélias	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T18	Residência	1	424
	Aurora Trend	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T19	Residência	192	38.758
	Beach Class Jaqueira	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	3T19	Residência	1	362
	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	4T19	Residência	6	2.282
	Mansão Bahiano de Tênis	BA	Alto Padrão	Incorporação	98%	2T20	Residência	15	55.010
2015	Singullare Iguatemi	BA	Médio Padrão	Incorporação	96%	2T20	Residência	13	4.500
	Reserva Polidoro	PE	Médio Padrão	Incorporação	42%	3T21	Residência	200	31.996
	Bosque das Acácias	CE	Médio Padrão	Incorporação	46%	4T21	Residência	73	24.086

	Reserva das Palmeiras	CE	Médio Padrão	Incorporação	44%	4T21	Residência	174	85.657
2016	Alameda Arnaldo José Ribeiro	PE	Médio Padrão	Incorporação	91%	3T20	Residência	90	12.829
	Venancio Barbosa	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	45%	3T21	Residência	15	12.065
	Jardim das Orquideas	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	33%	1T22	Residência	4	4.019
2017	Mirante Capibaribe	PE	Alto Padrão	Condomínio	11%	2T22	Residência	2	4.915
	Parque Shopping	PE	Beach Class	Condomínio	7%	2T22	Residência	16	3.594
	Parque Shopping	PE	Beach Class	Venda Fechada	7%	2T22	Residência	14	4.349
	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Condomínio	15%	1T23	Residência	34	27.336
	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	15%	1T23	Residência	33	32.076
2018	Hilson Macedo	PE	Alto Padrão	Condomínio	5%	4T22	Residência	8	8.671
	Zelia Macedo	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	3T23	Residência	16	10.581
	Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Condomínio	4%	4T23	Residência	66	102.668
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	4%	3T23	Residência	4	2.075
	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	4%	3T23	Sala	1	4.000
	Parque do Cais	PE	Beach Class	Condomínio	3%	3T23	Residência	14	3.687
	Parque do Cais	PE	Beach Class	Venda Fechada	1%	3T23	Residência	31	9.255
	Undae Ocean	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	4%	4T23	Residência	15	42.559
	Arthur Bruno Schwambach	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	1T24	Residência	33	47.089
Total Geral								**1875**	**884.719**

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.

Luxo: Produtos verticalizados para alta renda em localizações únicas. Ticket médio entre R$ 1.500 e 4.000 mil. Áreas de lazer diferenciadas, todos os apartamentos com suítes e 2 a 5 garagens por unidade proporcional a área privativa.

Alto padrão: Produtos verticalizados para alta e média renda em localizações privilegiadas. Ticket médio entre R$ 700 e 1.500 mil. Área de lazer muito bem elaboradas, quartos com suítes e no mínimo 2 a 3 garagens por unidade.

Médio Padrão: Produtos verticais para média renda. Ticket médio entre R$ 400 e 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.

Standard: São edifícios verticais para média e baxa renda. Ticket médio entre R$ 200 e 400 mil. Áreas de lazer, pelo menos 1 garagem por unidade, dois a três quartos, com ou sem suíte.

Beach Class/2ª Residência: Produtos para alta, média renda e investidores que contam 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.

Econômico: Produtos voltados para baixa renda com Ticket abaixo de R$ 200 mil.

Vivex: Marca voltada para o MCMV.

MCMV: Minha Casa Minha Vida, programa de habitação para famílias com renda até 1,8 mil reais.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 31 de março 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 a Companhia realizou o Registro de Oferta Pública de Ações e, dessa forma, com a aprovação pela CVM da conversão de registro de emissor de valores mobiliários a Companhia migrou de categoria “B” para a categoria “A” (“Conversão de Registro da Companhia”), as ações ordinárias de emissão da Companhia foram admitidas à negociação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de ações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), disciplinado pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 (“Regulamento do Novo Mercado”), 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 na Nota Explicativa nº 9, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: **(a)** compra e venda de imóveis; **(b)** locação, desmembramento ou loteamento de terrenos; **(c)** incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; **(d)** gestão e administração de propriedade imobiliária própria ou de terceiros; **(e)** realização de serviços de engenharia; e
(f) participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

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

Notas Explicativas

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

Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de Condomínio, em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, são os seguintes:

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

Posição financeira e Plano estratégico da Administração

Conforme apresentado nas informações financeiras individuais e consolidadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2020 a Companhia e suas controladas incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R$ 34.711 e R$ 35.218, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R$ 361.959, bem como capital circulante líquido negativo na controladora de R$ 748.365, substancialmente, pela classificação no passivo circulante de saldos a pagar com partes relacionadas, conforme Nota Explicativa nº 8 e capital circulante líquido positivo no consolidado de R$ 746.948.

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 de liquidação de debêntures e R$ 637.300 de empréstimos e financiamentos. O montante remanescente da oferta será investido na operação.

Notas Explicativas

Impactos da COVID-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou a pandemia do novo coronavírus, chamado COVID-19, alertando todos os países a adotarem ações preventivas para conter a disseminação do vírus e o cuidado com os infectados. Assim, muito governos, incluindo o Brasil, adotaram medidas restritivas e de isolamento social, que podem causar efeitos na economia global em virtude da paralização ou desaceleração de diversos setores produtivos.

No Brasil, em 20 de março de 2020, o Senado aprovou o Decreto Legislativo nº 6, reconhecendo o estado de calamidade pública, com o objetivo de elevar os gastos públicos para acompanhar e combater a proliferação da doença, além de proteger a saúde da população, os empregos e a economia do país.

Neste contexto, nos meses de março e abril de 2020, o governo federal divulgou uma série de ações com o objetivo de minimizar os impactos econômicos nas empresas. A Administração da Companhia avaliou as medidas provisórias e as portarias emitidas, e decidiu adotar os atos normativos abaixo, com um impacto financeiro de postergação de pagamento de R$ 1.251 em tributos federais:

- Portaria nº 139/2020 - Postergação em 2 meses dos impostos federais (PIS/Cofins e INSS Patronal), com pagamento posterior nos meses de agosto e outubro de 2020 sem encargos e atualizações.
- Medida Provisória nº 932/2020 - Redução por 3 meses pela metade as alíquotas do Sistema S (SESC, SEBRAE e SENAC) na guia de INSS Patronal.

Na elaboração das informações financeiras intermediárias, a Administração analisa os principais riscos e incertezas que podem afetar suas operações e que devam ser refletidas para prover informações que espelhem a realidade econômica. Neste contexto, os seguintes eventos estão sendo observados:

1. Considerando-se as praças de atuação da Companhia, ressalta-se que as atividades da construção civil, no final de março, foram suspensas em Pernambuco, sendo liberadas algumas obras específicas para atividades iniciais, com operação de poucos funcionários; suspensas no Ceará e normais em Alagoas, Bahia e o Rio Grande do Norte. A Administração não vislumbra qualquer multa ou processos judiciais resultantes da paralização das obras, dado que tais paralizações se devem por decretos governamentais;
2. Obras: a maior parte das 21 obras em andamento (14) são executadas pelo regime de condomínio, em que a Companhia é uma prestadora de serviços na construção e, portanto, não há exposição de caixa durante o período de construção; o restante (7) refere-se a obras por regime de incorporação, cuja maior parte (4) estão em fase final, próximas a entrega, não havendo portanto compromissos relevantes da Companhia com custos de obras a incorrer no curto prazo;
3. 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,
4. Vendas: a Administração entende que há um risco significativo de impacto nas vendas da Companhia enquanto o cenário de pandemia se fizer presente;
5. Distratos: até o momento a Administração não observa um movimento significativo de distratos originados no período pós-pandemia. No mês de abril de 2020, o volume de distratos realizados foi de R$ 9 milhões, volume 15% menor do que anteriormente estimado.
6. Inadimplência: a Administração vem acompanhando com detalhes os níveis de inadimplência dos clientes. Este assunto, tende a afetar pouco o fluxo de caixa da Companhia, dado que a maioria de suas obras por incorporação estão em fase final.
7. Com relação ao valor de realização de estoques de imóveis, a Companhia entende não haver perdas adicionais a serem reconhecidas em 31/03/20 (e até a data de aprovação das presentes informações financeiras intermediárias) por conta dos seguintes fatores: a prática de preços continua estável, sem descontos relevantes; e não há deterioração significativa num curto prazo que justifique mudanças de valor no estoque.

Notas Explicativas

8. 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 31/03/20) e até a data de aprovação das presentes informações financeiras intermediárias.

Não foi identificado nenhum outro risco, operacional ou econômico-financeiro, em suas atividades além dos itens mapeados na Nota Explicativa nº 27(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 reforça que acredita que tanto o modelo de negócio incorporação imobiliária quanto condomínio sofrerão impactos representativos por conta de potenciais impactos econômicos decorrentes da pandemia, como o aumento do nível de desemprego e maiores restrições a credito eventualmente impostas por bancos e agentes financeiros. A Companhia entende que a redução na velocidade de vendas e adesões é o reflexo mais provável ocasionado por tais fatores.

Até a data de aprovação das presentes informações financeiras intermediárias, os seguintes empreendimentos estavam paralisados por conta de restrições governamentais:

Segmento de incorporação imobiliária:

- Reserva Polidoro (PE);
- Alameda Arnaldo José Ribeiro (PE);
- Jardins das Acácias (CE);
- Reserva das Palmeiras (CE).

Segmento de administração de obras/condomínios:

- Arthur Bruno Schwambach (PE);
- Hilson Macedo (PE);
- Zelia Macedo (PE);
- Parque Shopping (PE);
- Mirante Capibaribe (PE);
- Jardim das Orquideas (PE);
- Beach Class Hotels e Residence (PE);
- Antonio e Julia Lucena (PE);
- Venancio Barbosa (PE).

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.

Notas Explicativas

Para estas informações contábeis trimestrais (com base no discutido anteriormente), considerando o estágio da pandemia no Brasil e as projeções dos indicadores macroeconômicos, a Companhia revisou as estimativas e julgamentos de 31 de dezembro de 2019 referentes ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment), ao valor justo de ativos e passivos, e às perdas esperadas de crédito/distratos, e concluiu que não existem atualizações relevantes que justifiquem, neste momento, alterações das premissas utilizadas em 31 de dezembro de 2019.

A Companhia acompanhará os efeitos da pandemia nos próximos meses e registrará os ajustes necessários nas informações contábeis quando forem substancialmente conhecidos.

2. Apresentação das informações e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As informações financeiras 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 maio de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

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

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

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

a) Empresas controladas

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

Notas Explicativas

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

b) Investidas com influência significativa

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

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

2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

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

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

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

a) Custos orçado

São regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota Explicativa nº 3.

b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais

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

Notas Explicativas

c) Valor justo de instrumentos financeiros

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

d) Provisões para garantia

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

e) Mensuração do valor justo de propriedades para investimento:

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

Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

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

- **Comparativos diretos de dados de mercado**

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

- **Método da renda | Capitalização direta**

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

- **Método da renda | Fluxo de caixa descontado**

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

  Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10o ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário.

Notas Explicativas

Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram desconsideradas perdas de receita por inadimplência.

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

3. Principais práticas contábeis

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamento não ocorreram alteração significativas em relação àquelas divulgadas na Notas Explicativas nºs 2 e 3 das demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (doravante denominadas de “demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019”), publicadas no dia 30 de março de 2020 no jornal Diário Oficial da União (DOU) e Folha de Pernambuco, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br; e www.mouradubeux.com.br/ri.

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

3.1. Novos pronunciamentos contábeis

A norma elencada a seguir também foi adotada pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2020, mas não houve impactos materiais para a Companhia:

Norma	**Principais alterações**
Alterações no CPC 00 – “Estrutura conceitual para relatório financeiro”	CPC 00 (R2) – “Estrutura conceitual para relatório financeiro” – essa nova norma trouxe novos conceitos sobre o objetivo do relatório financeiro, as definições de ativo, passivo, patrimônio líquido, receitas e despesas, bem como a respeito dos critérios para inclusão destes nas demonstrações financeiras (reconhecimento) e orientações sobre quando removê-los (desreconhecimento), por fim conceitos sobre a apresentação de tais demonstrações.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		**Consolidado**	
	31/03/2020	**31/12/2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**
Caixa	26	25	103	101
Bancos	1.266	151	10.589	14.067
	1.292	**176**	**10.692**	**14.168**

Notas Explicativas

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Certificado de depósito bancário (CDB) **(a)**	93.312	41	97.730	15.644
Poupança	20	-	20	-
Fundos **(b)**	9.808	-	11.212	-
	103.140	**41**	**108.962**	**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 31 de março 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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Unidades em construção	-	-	150.055	152.067
Unidades construídas	6.703	6.112	275.513	320.271
Venda de terreno (Nota Explicativa nº 8)	38.114	60.212	199.628	229.232
Venda de participações societárias **(a)**	22.126	20.347	22.126	20.347
Prestação de serviço	8.269	10.958	14.540	17.251
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	(542)	(338)	(1.724)	(1.076)
Provisão de distrato	(732)	(715)	(151.916)	(157.310)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.788)	(2.771)
	73.938	**96.576**	**506.434**	**578.011**
Circulante	51.923	58.874	318.267	354.584
Não circulante	**22.015**	**37.702**	**188.167**	**223.427**

(a) Em 31 de março de 2020, o saldo da controladora e do consolidado são compostos por R$ 15.226 referente 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 dos ativos da SPE. Adicionalmente estes ativos garantem o saldo a receber, e podem ser executados a qualquer tempo conforme contrato.

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

O efeito do AVP no resultado consolidado em 31 de março de 2020 foi de R$ 270, (R$ 268 em 31 de março de 2019) e as taxas de descontos utilizadas foram de 6,74% a.a. (7,94% a.a. em 31 de março de 2019).

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Vencidas				
Até 60 dias	2.382	140	17.183	69.851
De 61 a 90 dias	35	164	3.799	19.251
De 91 a 180 dias	5.793	463	61.526	11.428
Acima de 180 dias	1.226	1.152	137.438	145.132
	9.436	**1.919**	**219.946**	**245.662**
A vencer				
Até 01 ano	44.157	56.080	222.285	230.933
Acima de 01 a 03 anos	18.579	27.387	187.232	215.734
Acima de 03 anos	3.040	12.243	32.399	46.839
	65.776	**95.710**	**441.916**	**493.506**
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	(542)	(338)	(1.724)	(1.076)
Provisão para distratos	(732)	(715)	(151.916)	(157.310)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.788)	(2.771)
	(1.274)	**(1.053)**	**(155.428)**	**(161.157)**
Total	**73.938**	**96.576**	**506.434**	**578.011**

Em 31 de março de 2020, do total de títulos vencidos, 68% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

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

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	(370)	(22.579)
Reversões	149	28.308
Saldo em 31 de março de 2020	**(1.274)**	**(155.428)**

Notas Explicativas

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Imóveis concluídos	-	1.500	246.257	257.975
Imóveis em cotas de construção	-	-	29.196	19.713
Imóveis em construção	-	-	100.524	118.236
Terrenos adquiridos	2.304	804	35.245	33.093
Terrenos adquiridos - permuta	453.584	466.427	569.594	582.438
Materiais	-	-	1.639	1.671
Adiantamentos a fornecedores	-	-	3.967	4.406
Estoque - reversão custo distrato	745	732	135.949	140.906
Juros capitalizados	-	-	38.019	37.963
Imóveis a Comercializar	**456.633**	**469.463**	**1.160.390**	**1.196.401**
Circulante	100.017	100.004	734.016	757.184
Não circulante	**356.616**	**369.459**	**426.374**	**439.217**

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

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

A seguir demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 31 de março de 2020 e em 31 de março de 2019:

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Saldo nos estoques no início do período	**37.963**	**43.613**
Juros incorridos no período	5.413	6.922
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(5.357)	(7.657)
Saldo nos estoques no fim do período	**38.019**	**42.878**

8. Partes relacionadas

Na condução normal dos negócios a Companhia faz as transações financeiras com suas controladas gerenciando a sobra e necessidade de caixa. Os recursos são exclusivamente aplicados na atividade imobiliária, para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Esses saldos de mútuos ativos e passivos, não estão sujeitos a encargos financeiros e são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE. Dessa forma, os citados contratos de mútuo têm por objetivo permitir a Companhia efetuar o gerenciamento de seu caixa e de suas controladas de forma a atender as necessidades de financiamento do negócio, uma vez que cada controlada (e, consequentemente, cada empreendimento) possui níveis de maturação distintos, com necessidades diferenciadas de volume de financiamentos para desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Estas transações são realizadas com controladas integrais da Companhia (cujo controle é estabelecido de forma direta e indireta), não havendo, por consequência, prejuízos à eventuais acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada e controladora ou controlada.

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.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Ativo circulante				
Contas a receber de venda de participações societárias (vide Nota nº 6)	15.226	16.847	15.226	16.847
Contas a receber de venda de terrenos (vide Nota nº 6)	38.114	60.212	38.114	60.212
Total de ativo circulante	**53.340**	**77.059**	**53.340**	**77.059**
Ativo não circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	462.173	133.523	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	4.090	4.050	4.090	4.050
Conta corrente com parceiros (vide item 8.3)	-	-	-	9.750
Total de ativo não circulante	**466.263**	**137.573**	**4.090**	**13.800**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Passivo circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	843.980	1.106.969	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	1.049	24.318	1.101	24.371
Conta corrente com parceiros (vide item 8.3)	-	-	-	11.852
Total de passivo circulante	**845.029**	**1.131.287**	**1.101**	**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 propósito de gerenciar a melhor alocação dos recursos necessários à operação. Abaixo estão demonstrados os saldos dos contratos firmados com controladas, não controladas e outras partes relacionadas.

Ativo não circulante		**Controlada**		**Consolidado**	
Mútuos com controladas	**Prazo**	**31/03/2020**	**31/12/2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	31/12/2020	33.335	28.492	-	-
MD Imóveis Ltda.	31/12/2020	1.132	-	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	31/12/2020	184	170	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	31/12/2020	936	871	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2020	7.657	-	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	31/12/2022	21.492	1.898	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	31/12/2020	2.227	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	31/12/2020	4.076	2.215	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	31/12/2020	51.757	51.592	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	31/12/2020	11.439	-	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	65.107	-	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	31/12/2020	80.471	-	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	31/12/2020	45.662	-	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2020	15.138	-	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	3.335	-	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	5.562	-	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	31/12/2020	908	877	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	65.171	198	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	31/12/2020	1.346	-	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	30/04/2021	6.653	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	7.112	6.107	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	31/03/2022	-	5.912	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	31/01/2022	22.070	20.051	-	-
Outras partes relacionadas	31/12/2022	1.222	576	-	-
		462.173	**133.523**	**-**	**-**

Notas Explicativas

Ativo não circulante Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Encargos	Prazo	% Participação 2020	% Participação 2019	Controladora 31/03/2020	Controladora 31/12/2019	Consolidado 31/03/2020	Consolidado 31/12/2019
Marcos José Moura Dubeux	130% do CDI	31/07/2025	N/A	N/A	4.090	4.036	4.090	4.036
Outras partes relacionadas					-	14	-	14
					4.090	**4.050**	**4.090**	**4.050**

Passivo circulante Mútuos com controladas	Prazo	Controladora 31/03/2020	Controladora 31/12/2019	Consolidado 31/03/2020	Consolidado 31/12/2019
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	31/12/2020	2.238	2.239	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2020	71.111	71.120	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	31/12/2020	11.142	11.144	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	31/12/2020	12.906	12.908	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	37.058	37.104	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	31/12/2020	405	405	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	197	197	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2020	13.470	13.470	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	31/12/2020	40.824	40.845	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	31/12/2020	34.696	34.787	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	31/12/2020	52.339	52.353	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	31/12/2020	21.204	21.218	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	31/12/2020	17.865	17.868	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2020	-	16.456	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	31/12/2020	2.986	2.994	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	34.209	34.227	-	-
MD BA Ondina Construções S.A.	31/12/2020	17.620	4.346	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	518	518	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	31/12/2020	18.791	18.796	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	31/12/2020	21.511	21.524	-	-

Notas Explicativas

Passivo circulante		Controladora		Consolidado	
Mútuos com controladas	**Prazo**	**31/03/2020**	**31/12/2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	31/12/2020	46.838	48.323	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2020	14.602	14.621	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	25.130	25.277	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	31/12/2020	9.622	14.304	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	31/12/2020	-	4.438	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	31/12/2021	34.670	38.333	-	-
MD Service Ltda.	31/12/2020	371	365	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	-	35.122	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	33.344	42.231	-	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	31/12/2020	1.024	-	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	31/12/2020	1.628	798	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	15.452	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	80.648	80.651	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	5.054	13.677	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	31/12/2021	36.556	36.816	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2020	11.143	11.177	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	31/12/2020	18.267	50.184	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	31/12/2020	-	3.679	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2020	-	206	-	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	31/12/2020	189	210	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/01/2021	-	8.415	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	-	72.941	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	21.070	21.702	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	31/12/2020	-	414	-	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	31/12/2020	650	734	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	31/12/2020	-	6.315	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	10.695	40.962	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2021	33.942	54.583	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	28/02/2022	2.961	4.005	-	-

Notas Explicativas

Passivo circulante		Controladora		Consolidado	
Mútuos com controladas	**Prazo**	**31/03/2020**	**31/12/2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	30/11/2022	2.563	4.429	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	31/12/2020	25.317	32.967	-	-
Outras partes relacionadas		1.154	80	-	-
		843.980	**1.106.969**	**-**	**-**

Passivo circulante			% Participação		Controlada		Consolidado	
Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	**Índice de correção**	**Prazo**	**2020**	**2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Gustavo José Moura Dubeux	129,7% do CDI **(a)**	23/04/2021	0%	0%	-	3.034	-	3.034
Gustavo José Moura Dubeux	129,7% do CDI **(a)**	11/06/2021	0%	0%	-	2.006	-	2.006
Gustavo José Moura Dubeux	1,57% **(a)**	05/09/2021	0%	0%	-	672	-	672
Gustavo José Moura Dubeux	1,57% **(a)**	05/12/2021	0%	0%	-	1.463	-	1.463
Aluísio José Moura Dubeux	129,7% do CDI **(a)**	23/04/2021	0%	0%	-	2.023	-	2.023
Aluísio José Moura Dubeux	129,7% do CDI **(a)**	11/06/2021	0%	0%	-	3.009	-	3.009
Aluísio José Moura Dubeux	1,57% **(a)**	05/09/2021	0%	0%	-	672	-	672
Aluísio José Moura Dubeux	1,57% **(a)**	05/12/2021	0%	0%	-	1.463	-	1.463
Marcos José Moura Dubeux	129,7% do CDI **(a)**	23/04/2021	0%	0%	-	3.034	-	3.034
Marcos José Moura Dubeux	129,7% do CDI **(a)**	11/06/2021	0%	0%	-	2.006	-	2.006
Marcos José Moura Dubeux	1,57% **(a)**	05/09/2021	0%	0%	-	672	-	672
Marcos José Moura Dubeux	1,57% **(a)**	05/12/2021	0%	0%	-	1.463	-	1.463
MRV Engenharia e Participações S.A	4% + CDI	26/08/2021	0%	0%	1.049	791	1.049	791
Moura Dubeux Construções e Realizações Imobiliárias Ltda.	100% do CDI	31/12/2021	0%	0%	-	2.010	-	2.010
Outras partes relacionadas	129,7% do CDI	23/04/2021	0%	0%	-	-	52	53
					1.049	**24.318**	**1.101**	**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 parcialmente ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e definitivamente mediante 3 (três) notas promissórias emitidas em 06 de fevereiro de 2020, em caráter pro-soluto.

Notas Explicativas

8.2. Contrato de aluguel

A Companhia possui contrato de aluguel com o acionista controlador referente ao imóvel onde se localiza sua sede, sendo o custo mensal de R$ 121 em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é indeterminado, reajustado em março de 2019. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.

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

a) Loja 01 na Torre ITC Central Park I, situado na Rua Ari Barroso, nº 70, Bairro Papicu, Zona de Fortaleza - CE. Esse contrato tem vigência até 04 de setembro de 2023;

b) Pisos 01, 02 e os andares 6º, 10º, 12º e 13º, situado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, Bairro Pina, Recife-PE. Esse contrato tem vigência até 01 de abril de 2021;

c) Salas comerciais 412, 413, 414, 415, 416 e Loja 02 Térreo do International Trade Center Salvador. Situado na Avenida Alameda Salvador, Condomínio Salvador Business, Torre Europa, nº 1057, salas 503 a 508. Esse contrato tem vigência até 31 de dezembro de 2024;

d) Salas comerciais 1607 no Condomínio do Edifício Trade Center, situado na Rua Dr. Poly Nobrega, nº 1946, Bairro Lagoa Nova – Natal. Esse contrato tem vigência até 31 de maio de 2024.

8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

Os saldos registrados no ativo não circulante e passivo circulante se referem a aportes realizados e recebidos pela Companhia, acompanhados (ou não) pelo parceiro nos negócios imobiliários, para utilização em empreendimentos. As condições previstas em cada contrato geralmente estabelecem correção pela variação do IGP-M ou CDI, normalmente liquidados quando da geração de fluxos de caixa do empreendimento imobiliário (ou ao seu final).

Como há cobrança ou pagamento de remuneração, pela Companhia, com base em índices acordados entre as partes, não há, por consequência, prejuízos a eventuais acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada.

Notas Explicativas

Os saldos estão apresentados a seguir:

			% Participação		Controlada		Consolidado	
Ativo não circulante	**Atualização**	**Prazo**	**2020**	**2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**	**31/03/2020**	**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
					-	-	-	9.750

			% Participação		Controlada		Consolidado	
Passivo circulante	**Atualização**	**Prazo**	**2020**	**2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	N/A	31/12/2020	50%	50%	-	-	-	11.852
					-	-	-	**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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas, o montante de R$ 1.150 em 31 de março de 2020 (R$ 1.885 para o exercício 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, ou baseada em ação ou outros benefícios de longo prazo.

Notas Explicativas

9. Investimentos e provisão para perda em investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	**31/12/2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**
Controladas	1.237.970	1.263.925	-	-
Coligadas **(i)**	27.499	12.041	27.500	14.630
Juros capitalizados **(ii)**	58.389	58.389	60.089	60.089
	1.323.858	**1.334.355**	**87.589**	**74.719**
(-) Provisão para perdas em investidas **(iii)**	(155.921)	(149.394)	-	-
Saldo líquido de investimentos	**1.167.937**	**1.184.961**	**87.589**	**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 02 de janeiro de 2020, deixando de ser consolidada a partir da referida data e resultando em um efeito no valor de R$ 484;

(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.

Notas Explicativas

A movimentação dos investimentos e provisão para perda em investimentos em 31 de março 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 de AFAC	(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	(20.304)	2.701
Desconsolidação de investimento	-	484
Aumento de AFAC	6.368	9.685
Redução do capital da investida	(83.624)	-
Aumento de capital na investida	80.536	-
Saldo em 31 de março de 2020	**1.167.937**	**87.589**

Notas Explicativas

A seguir estão relacionadas as controladas e coligadas da Companhia, suas denominações sociais, respectivas participações em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 e principais informações:

31/03/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos								
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,990000%	187.277	53.136	134.141	(598)	36	134.127	(598)
MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	129.524	53.758	75.766	(625)	-	75.766	(625)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	71.126	230	70.896	(14)	168	70.896	(14)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999981%	52.400	5.343	47.057	(4)	5.318	47.057	(4)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999976%	42.755	800	41.954	71	644	41.954	71
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999981%	47.425	7.753	39.672	(243)	6.542	39.672	(243)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,330000%	44.473	8.345	36.128	-	2.731	12.041	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999977%	33.492	1.504	31.988	(297)	-	31.988	(297)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	37.883	6.121	31.762	(79)	5.698	31.762	(79)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999974%	34.333	8.863	25.469	(18)	8.670	25.469	(18)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999965%	36.768	13.029	23.739	(45)	12.472	23.739	(45)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	76.063	52.994	23.068	(4.269)	-	232	(44)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999943%	28.277	5.444	22.833	(1.458)	-	22.833	(1.458)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,994130%	78.451	56.409	22.043	1.571	1.426	22.044	(1.571)
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	118.569	98.830	19.739	(3.304)	-	19.739	(3.304)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999955%	18.850	224	18.626	(1)	168	18.626	(1)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	36.065	18.245	17.819	893	511	17.819	893
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	82.466	66.173	16.293	(2)	65.384	16.293	(2)
MD Imóveis Ltda.	76,016287%	25.663	9.566	16.097	(134)	156	12.236	(102)
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	99,999944%	17.922	2.593	15.329	(3)	2.513	15.329	(3)
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	16.528	1.981	14.547	(892)	-	14.547	(892)
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.470	349	13.122	1	327	13.122	1
Global MD Evolution Beach Park	48,880834%	82.736	69.642	13.094	1.530	-	6.401	748
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	12.938	153	12.785	(1)	152	12.785	(1)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999957%	25.235	12.667	12.568	(12)	11.640	12.568	(12)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	26.471	14.345	12.126	1.594	217	12.126	1.594
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	14.627	2.719	11.909	(3)	2.674	11.909	(3)

Notas Explicativas

31/03/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.314	75	11.239	(1)	74	11.239	(1)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,000000%	243.137	232.569	10.569	(9.274)	6.340	5.284	(4.637)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	15.515	5.496	10.019	(6)	5.227	10.019	(6)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,000000%	8.997	504	8.493	-	8	7.729	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	11.767	4.041	7.726	(27)	3.725	7.726	(27)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,900000%	5.229	598	4.631	287	23	4.643	(287)
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	5.515	962	4.553	(4.731)	1	4.508	(4.683)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,024369%	14.861	10.451	4.410	124	2.316	4.367	123
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,999697%	21.245	17.650	3.595	(27)	17.581	3.595	(27)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	10.357	6.827	3.530	(156)	5.560	3.530	(156)
MD Service Ltda.	99,999465%	7.586	4.357	3.230	(449)	3.420	3.230	(449)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999840%	3.162	73	3.089	8	22	3.089	8
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	219.944	217.263	2.681	(4.341)	86.406	2.670	4.336
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	16.375	14.477	1.898	114	4.346	1.896	114
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	35.194	34.137	1.057	(64)	33.859	1.056	(64)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.353	296	1.056	-	66	1.056	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	44.798	38.432	6.366	5.402	9.545	3.183	2.701
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,900000%	655	61	595	(30)	1	597	29
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	806	261	545	(39)	-	273	(19)
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	8.663	8.126	537	-	1.420	537	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	28.628	28.199	429	159	1.323	429	159
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 Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992098%	880	607	273	-	590	273	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999904%	10.223	9.990	233	(1.673)	210	233	(1.673)
MD PE HPBV Ltda.	98,730000%	497	271	226	12	62	235	(12)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,900000%	185	28	158	(5)	-	158	5
MD PE Planicie Construções Ltda.	99,700000%	4.896	4.772	123	(299)	3.822	125	299
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,993954%	319	211	108	-	90	108	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,900000%	89	13	76	9	-	88	(9)
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,986842%	110	59	51	-	54	51	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,900000%	40	21	19	2	1	21	(2)

Notas Explicativas

31/03/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	15	4	11	-	4	11	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	17	7	10	-	5	10	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
MD PE Campus Construções Ltda.	99,781070%	10	2	8	-	2	8	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.309	3.302	7	-	1.792	5	-
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	50,000000%	40	35	5	-	35	2	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	18	15	3	6	-	12	(6)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,900000%	2	1	1	1	-	1	(1)
Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total dos investimentos						**316.727**	**904.273**	**(10.294)**

31/03/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Perda com investimento								
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	84.057	131.463	(47.406)	2.549	-	(474)	(25)
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,700000%	44.520	86.985	(42.465)	2.252	1.294	(42.337)	(2.246)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,997030%	14.015	55.517	(41.502)	1.661	7.697	(41.501)	(1.661)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	44.474	75.691	(31.217)	1.661	-	(312)	(17)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	33.290	50.708	(17.418)	901	-	(174)	(9)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	7.953	20.213	(12.260)	439	18.895	(12.260)	(439)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,900000%	129	10.911	(10.782)	8	10.090	(10.769)	(8)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,900000%	9.615	17.925	(8.310)	509	5.507	(8.302)	(508)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	10.104	16.856	(6.752)	199	328	(6.752)	(199)
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	33.221	38.475	(5.254)	836	9.528	(5.254)	(836)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.926	6.712	(4.786)	(83)	6.420	(4.780)	83
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	34	4.252	(4.218)	233	33	(4.214)	(233)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	21.525	25.029	(3.505)	17	24.143	(3.501)	(17)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.636	4.558	(2.922)	99	4.429	(2.919)	(99)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,900000%	106	2.596	(2.490)	127	-	(2.483)	(127)

Notas Explicativas

31/03/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	90.557	92.432	(1.874)	(940)	-	(937)	(470)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,900000%	3	1.443	(1.440)	5	1.278	(1.434)	(5)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	71.929	73.304	(1.375)	(2.920)	3.285	(1.375)	(2.920)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	43	859	(816)	26	2	(781)	(26)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	361	1.139	(778)	34	-	(777)	(34)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,900000%	31	786	(755)	60	321	(746)	(60)
MD PE Parque Shopping Residence Construções Ltda.	99,938951%	2.908	3.608	(700)	4	2.181	(699)	(4)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	2.798	3.358	(560)	(12)	3.226	(560)	12
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	148	701	(553)	2	675	(277)	(1)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,900000%	230	684	(454)	5	660	(454)	(5)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,900000%	2	412	(410)	-	4	(410)	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	516	831	(315)	32	-	(190)	(16)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,900000%	7	214	(206)	2	13	(204)	(2)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	188	(188)	100	87	(188)	(100)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,700000%	10	180	(171)	7	2	(168)	(7)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	3.146	3.318	(171)	2	2.326	(171)	(2)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	15	150	(135)	4	6	(134)	(4)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,991368%	-	101	(101)	-	103	(101)	(3)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,900000%	15	81	(66)	12	22	(66)	(12)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,900000%	2	63	(62)	-	5	(60)	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,900000%	1	53	(52)	2	32	(51)	(2)
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	186	216	(30)	-	40	(30)	-
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,900000%	0	23	(23)	-	-	(22)	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,900000%	179	194	(16)	-	192	(16)	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,900000%	1	16	(15)	1	5	(15)	(1)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,900000%	3	17	(13)	3	-	(9)	(3)
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)	-	3	(2)	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	201	204	(3)	(3)	19	(3)	(3)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,900000%	1	2	(2)	1	-	-	(1)
Total das provisões para perda						**102.858**	**(155.921)**	**(10.010)**

Notas Explicativas

31/03/2020	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
AFAC's								419.585
Investimentos								904.273
Total								**1.323.858**

Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	47.798	37.916	6.882	5.402	9.545	3.183	2.701
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,330000%	44.473	8.345	36.128	-	2.731	12.041	-
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	60.089	-
Total						**12.276**	**75.313**	**2.701**

AFAC's	12.276
Investimentos	75.313
Total	**87.589**

Notas Explicativas

31/12/2019		Balanço patrimonial						
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
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%	71.138	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%	49.417	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)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	82.884	55.547	27.337	5.003	-	273	50
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%	141.416	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 Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	82.479	66.184	16.295	1.176	65.384	16.295	1.176
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,000000%	247.325	227.482	19.842	(22.937)	6.340	9.921	(11.468)
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	46.672	31.234	15.439	(5.838)	-	15.439	(5.838)
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	99,999944%	17.925	2.594	15.331	(5)	2.513	15.331	(5)
Global MD Evolution Beach Park S.A. **(b)**	48,880834%	75.943	64.380	11.564	(3.354)	-	5.652	(1.639)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	35.948	19.021	16.927	3.814	511	16.927	3.814
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%	12.940	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 RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	14.648	2.737	11.912	(116)	2.674	11.912	(116)
MD Imóveis Ltda.	76,016287%	25.817	9.587	16.230	(999)	156	12.337	(759)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.314	74	11.240	46	74	11.240	46
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	15.559	5.535	10.024	(214)	5.227	10.024	(214)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	25.436	14.904	10.532	2.992	217	10.532	2.992
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,000000%	8.997	504	8.493	98	8	7.729	89
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	11.821	4.067	7.753	(184)	3.725	7.753	(184)

Notas Explicativas

31/12/2019		Balanço patrimonial						
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(a)**	99,000000%	10.195	911	9.284	(11.691)	1	9.191	(11.574)
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)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,999697%	21.273	17.651	3.622	(61)	17.581	3.622	(61)
MD Service Ltda.	99,999465%	8.000	4.321	3.679	3	3.420	3.679	3
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999840%	3.159	78	3.082	(295)	22	3.082	(295)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	15.734	13.949	1.784	256	4.346	1.783	255
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999904%	29.574	27.668	1.906	(4.979)	210	1.906	(4.979)
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)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	109.985	108.439	1.546	(14.904)	3.285	1.546	(14.904)
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 BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	27.376	27.106	270	427	1.324	270	427
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)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992098%	873	600	273	(74)	590	273	(74)
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 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	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	23	14	8	321	-	18	321
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	-
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	50,000000%	40	35	5	-	35	2	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	197	197	-	(16)	19	-	(16)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,900000%	40	20	20	(52)	1	23	(52)

Notas Explicativas

31/12/2019		Balanço patrimonial						
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(53)	-	1	(53)
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	597	696	(99)	(1.208)	-	10	(604)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,900000%	3	(0)	2	(118)	-	3	(118)
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	34.765	33.800	965	1.765	3.318	482	882
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,330000%	44.126	8.002	36.124	-	2.606	12.041	-
Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.380	-
Total dos investimentos						**223.367**	**921.125**	**9.989**

31/12/2019		Balanço patrimonial						
Perda com investimento	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	89.524	134.381	(44.857)	(10.529)	-	(449)	(105)
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)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	122.325	151.880	(29.556)	(8.302)	-	(296)	(83)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	42	833	(790)	(586)	2	(765)	(586)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	44.134	60.650	(16.516)	(9.264)	-	(165)	(93)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,900000%	131	10.905	(10.774)	(68)	10.090	(10.761)	(68)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,900000%	5.680	5.726	(46)	(46)	23	(34)	(46)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	18.909	30.730	(11.820)	(6.630)	18.895	(11.820)	(6.630)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,900000%	90	118	(29)	(29)	-	(17)	(29)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,900000%	507	1.201	(695)	(383)	321	(686)	(383)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,900000%	16.291	24.093	(7.802)	(3.521)	5.507	(7.794)	(3.517)
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 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 RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,900000%	89	2.452	(2.363)	(398)	-	(2.357)	(398)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,900000%	2	1.438	(1.436)	(47)	1.278	(1.430)	(47)

Notas Explicativas

31/12/2019		Balanço patrimonial						
Perda com investimento	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,900000%	5	15	(10)	(35)	-	(6)	(35)
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 PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,900000%	7	211	(204)	(2.079)	13	(202)	(2.077)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,900000%	-	7	(7)	-	2	(5)	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,900000%	4	53	(50)	(17)	32	(48)	(17)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,900000%	2	64	(62)	(7)	5	(60)	(7)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	223.015	224.674	(1.660)	(1.813)	86.406	(1.658)	(1.811)
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	5	(5)	-	5	(4)	-
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 PE Planície Construções Ltda.	99,700000%	4.587	4.763	(176)	(251)	3.822	(174)	(250)
MD PE HPBV Ltda.	98,730000%	376	1.064	(688)	(688)	62	(678)	(679)
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
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	2.786	3.358	(573)	72	3.226	(572)	72
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)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,900000%	1	23	(22)	(76)	-	(22)	(76)
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,900000%	-	15	(15)	(21)	5	(15)	(21)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	147	699	(551)	(34)	675	(276)	(17)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	88	(88)	(105)	87	(88)	(105)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	3	(3)	(41)	3	(2)	(41)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	3.141	3.311	(169)	(181)	2.326	(169)	(181)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,900000%	29	83	(54)	(91)	22	(54)	(91)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,991368%	-	101	(101)	-	99	(101)	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	36	66	(30)	(4)	40	(30)	(4)
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,900000%	177	193	(16)	(1)	192	(16)	(1)
Total das provisões para perda						**189.863**	**(149.394)**	**(49.818)**

Notas Explicativas

31/12/2019		Balanço patrimonial						
Perda com investimento	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
AFAC's								413.230
Investimentos								921.125
Total								**1.334.355**

		Balanço patrimonial						
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
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						**2.606**	**72.113**	
AFAC's								2.606
Investimentos								72.113
Total								**74.719**

(a) Em abril de 2018, a Companhia adquiriu a SPE Safira Emp. Imobiliários Ltda. através de transação entre acionistas, no montante de R$ 14.861. A transação de capital foi registrada em conta específica do patrimônio líquido da Companhia (vide Nota Explicativa nº 16 (f));

(b) Em março de 2019, a Companhia adquiriu a Global MD Evolution Park Empreendimento S.A. através de transação entre acionistas no montante de R$ 10.318. A transação de capital foi registrada em conta específica do patrimônio líquido da Companhia (vide Nota Explicativa nº 16 (f)).

Notas Explicativas

10. Propriedades para investimento

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Custo	45.856	45.856	104.794	104.794
Ajuste a valor justo	80.969	80.969	104.966	104.966
Total	**126.825**	**126.825**	**209.760**	**209.760**

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

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	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	**(a)**	90.170	90.170	90.170	90.170
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	**(b)**	7.455	7.455	7.455	7.455
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	**(c)**	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	**(b)**	-	-	51.573	51.573
MD Imóveis Ltda.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	**(b)**	-	-	21.922	21.922
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada à locação	**(e)**	-	-	1.500	1.500
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	**(d)**	-	-	7.940	7.940
Total		**126.825**	**126.825**	**209.760**	**209.760**

(a) Terreno localizado na Rodovia BR 101 – Parte em Jaboatão dos Guararapes – PE e parte no Cabo de Santo Agostinho – PE, Gleba 3C, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;

(b) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes - PE, Gleba 4E, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;

(c) Terreno conhecido como “Sítio Garantia” localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;

(d) Terreno situado no Cabo de Santo Agostinho - PE, área remanescente do Engenho Ilha, Gleba B3, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;

(e) Unidade 501 do Edifício Antônio Pereira, localizada na Rua dos Navegantes, 2350, Boa Viagem, Recife - PE, cuja intenção da Companhia é a locação.

Notas Explicativas

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**119.370**	**212.040**
Reclassificação de investimento	7.455	-
Reclassificação para estoque	-	(2.280)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**126.825**	**209.760**
Saldo em 31 de março de 2020	**126.825**	**209.760**

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada pelo método comparativo direto. Em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, não houve variação no valor justo das propriedades para investimento.

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

11. Empréstimos e financiamentos

Por meio de recursos obtidos em Oferta Pública de Ações (vide Nota Explicativa nº 1), no primeiro trimestre de 2020, a Companhia liquidou a maioria dos empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo aqueles que estavam vencidos e/ou renegociados.

a) Empréstimos, financiamentos, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Empréstimos e recebíveis imobiliários (CRI)	-	55.166	-	55.166
Financiamentos SFH e SFI	-	-	230.386	811.867
Debêntures	-	274.856	-	274.856
Total	**-**	**330.022**	**230.386**	**1.141.889**
Circulante	-	148.896	113.313	850.081
Não circulante	**-**	**181.126**	**117.073**	**291.808**

Notas Explicativas

Empréstimos corporativos

Descrição	Taxa de capitação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Banco do Brasil S.A.	6,3% +CDI	20/03/2022	-	38.995	-	38.995
Banco Pine S.A.	7,6% + 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**

Financiamentos

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

Financiamentos - SFH	Taxa de capitação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Banco do Brasil S.A. **(b)**	6,4% a 10,8% (CDI e TR)	04/12/2021	-	-	89.911	206.318
Banco Bradesco S.A. **(a)**	10,5% + TR	01/12/2022	-	-	-	18.877
Caixa Econômica Federal **(a)**	9,1% a 13,3% + TR	24/05/2021	-	-	-	437.812
Banco ABC	1,65% + CDI	13/05/2021	-	-	85.718	99.557
Família Paulista Companhia Hipotecária	12,0%+IPCA	12/01/2022	-	-	54.757	49.303
Total			**-**	**-**	**230.386**	**811.867**
Circulante			-	-	113.313	701.185
Não circulante			**-**	**-**	**117.073**	**110.682**

(a) Para esses Financiamentos os saldos foram totalmente liquidados em fevereiro 2020;

(b) Para os Financiamentos referentes ao Banco do Brasil, os saldos devedores foram parcialmente liquidados em fevereiro 2020.

Em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

Notas Explicativas

Taxas de captação

A taxa média de captação das operações de financiamento da Companhia em 31 de março de 2020 é de 9,06% a.a.

Garantias

A política do Grupo é fornecer garantias financeiras somente para as Controladas integrais. No período apresentado, todas as operações vigentes foram contraídas pela Companhia. Em 31 de março de 2020, a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro a seguir:

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

b) Debêntures

Descrição	Taxa de capitação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única **(a)**	10,3% + TR	31/12/2021	-	74.203	-	74.203
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série **(a)**	6,3% + CDI	15/08/2024	-	163.911	-	163.911
Debêntures - 5ª Emissão **(a)**	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**

Notas Explicativas

As debêntures foram totalmente liquidadas em fevereiro de 2020 com recursos oriundos da Oferta Pública de Ações (IPO), vide Nota Explicativa nº 1.

Em 27 de outubro de 2010, ocorreu a 2ª emissão de 400 debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, com esforços restritos de colocação pela Companhia, no valor total de emissão de R$ 400.000, com vencimento em novembro de 2017. Em 31 de dezembro de 2019 este vencimento foi prorrogado através de AGD para 31 de dezembro de 2021.

A 4ª emissão das debêntures foi emitida em 14 de fevereiro de 2014, no montante de R$ 175.000, em ações não conversíveis, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, sendo 70% dos recursos utilizados para alongamento de dívidas, com vencimento em fevereiro de 2018. Em 31 de dezembro de 2019 este vencimento foi prorrogado através de aditivo a escritura para agosto de 2024.

Em 04 de dezembro de 2015 foi emitida a 5ª emissão de debêntures simples no montante de R$ 30.000, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória e real adicionais e à composição do fluxo de caixa da Emissora. Seu vencimento inicial estava para dezembro 2018, contudo o mesmo foi prorrogado através de aditivo a escritura para dezembro 2021.

Obrigações contratuais restritas *covenants*

A Companhia possui certas obrigações contratuais restritivas em suas escrituras de emissões de debêntures que podem ser encontradas nas Cláusulas 6.22, 9.1 e 7.1 das escrituras da 2ª, 4ª e 5ª emissões, respectivamente. Para a Cédula de Crédito Bancário firmada junto ao Banco do Brasil as obrigações contratuais podem ser encontradas na cláusula 13.

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.

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

2ª Emissão	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / (Patrimônio Líquido) ≤ 1,00	(Recebíveis + Estoques + Receitas a apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a Apropriar) ≥ 1,3 ou < 0;	(EBITDA) / (Despesa Financeira Líquida) ≥1,5 ou < 0, sendo EBITDA > 0.
	Cálculo	-35,43	6,26	0,52
4ª Emissão	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) /(Patrimônio Líquido) ≤ 0,80	(Recebíveis + Imóveis a comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a Apropriar) ≥ 1,5 ou < 0;	(EBIT) / (Despesa Financeira Líquida) ≥ 1,5 ou < 0. sendo EBIT > 0
	Cálculo	-35,43	6,26	0,52
5ª Emissão	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) /(Patrimônio Líquido) <=1,0	(EBITDA)/(Despesa Financeira Líquida) ≥1 ou < 0, sendo EBITDA > 0.	Dívida Corporativa / Dívida Total < 40%
	Cálculo	-35,43	0,52	23%
CCB	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar)/(Patrimônio Líquido) ≤ 1,00	(Recebíveis + Estoques + Receitas a Apropriar)/(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a Apropriar) ≥ 1,3 ou < 0;	
	Cálculo	-35,43	6,26	

Notas Explicativas

***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:

2ª Emissão de Debêntures

Em 30 de outubro de 2019, por meio de ata de assembleia pública de debêntures simples, deliberou-se a alteração do cronograma de pagamentos das debêntures para 31 de dezembro de 2021, exclusão da obrigação de agente de garantias, rebaixamento do rating mínimo da emissão, emitido pela Empresa Fitch Ratings de “BBB-“ para “C”, alteração do fator de garantia mínimo e de sua forma de cálculo, e não declaração de vencimento antecipado por descumprimento dos *covenants* financeiros descritos acima durante o prazo de até 12 meses.

4ª Emissão de Debêntures

Em 23 de dezembro de 2019 foi deliberada uma concessão *waiver* renunciando o direito de declarar antecipadamente vencidos os contratos financeiros por meio desta, devido à quebra de *covenants*. A eficácia do presente consentimento e renúncia ficam condicionadas a realização da Oferta até o dia 28 de fevereiro de 2020, vide Nota Explicativa nº 1.

5ª Emissão de Debêntures

Em 24 de dezembro de 2019 foi deliberada uma concessão *waiver* renunciando o direito de declarar antecipadamente vencidos os contratos financeiros por meio desta, devido à quebra de *covenants*. A eficácia do presente consentimento e renúncia ficam condicionadas a realização da Oferta em um prazo de 90 dias contados da data do instrumento, vide Nota Explicativa nº 1.

CCB

Em 18 de dezembro de 2019, por meio de carta de anuência assinada pelo Banco do Brasil, foi concedida renúncia do direito de declarar antecipadamente vencidos os contratos financeiros por meio desta, devido à quebra de *covenants*. A eficácia do presente consentimento e renúncia ficam condicionadas a realização da Oferta em um prazo de 90 dias contados da data do instrumento, vide Nota Explicativa nº 1.

a) Cronograma de vencimentos

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

	Controladora		Consolidado	
Ano	**31/03/2020**	**31/12/2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**
2021	-	87.309	76.694	148.621
2022	-	35.982	40.379	85.352
2023	-	4.275	-	4.275
2024	-	53.560	-	53.560
Total	**-**	**181.126**	**117.073**	**291.808**

Notas Explicativas

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**384.750**	**1.205.337**
Adições	9.298	199.342
Pagamentos	(74.212)	(336.193)
Juros incorridos	42.052	145.299
Juros pagos	(31.866)	(71.896)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**330.022**	**1.141.889**
Adições	-	7.725
Pagamentos	(321.356)	(856.335)
Juros incorridos	5.370	25.851
Juros pagos	(14.036)	(88.744)
Saldo em 31 de março de 2020	**-**	**230.386**

12. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Por recebimentos das vendas de imóveis	13.456	10.354	47.593	57.415
Adiantamento de clientes - permutas - empreendimentos não lançados	453.584	466.427	648.362	660.897
Adiantamento de clientes - permutas - empreendimentos em andamento	-	-	18.214	25.310
Total	**467.040**	**476.781**	**714.169**	**743.622**
Circulante	150.526	106.700	221.485	187.847
Não circulante	**316.514**	**370.081**	**492.684**	**555.775**

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

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

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

13. Provisão para contingências e depósitos judiciais

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 31 de março de 2020, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R$ 2.901 e R$ 9.722, respectivamente (R$ 2.824 e R$ 6.634, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019).

Notas Explicativas

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	77	3.088
Saldo em 31 de março de 2020	**2.901**	**9.722**

a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato). Em 31 de março de 2020, as ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R$ 468 e R$ 5.670, respectivamente (R$ 468 e R$ 2.704, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019). Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R$ 6.457 e R$ 115.996, 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 31 de março de 2020, nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R$ 2.433 e R$ 4.052, respectivamente (R$ 2.356 e R$ 3.930, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019). Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R$ 3.214 e R$ 6.439, respectivamente (R$ 2.494 e R$ 5.295, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019).

c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se basicamente a questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, a Companhia figurante como ré, não teve ações com probabilidade de perda provável, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 nas informações financeiras intermediárias e demonstrações financeiras individuais e consolidadas, R$ 111 e R$ 376, respectivamente.

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	**17.204**	**19.448**
Depósitos resgatados e atualizações	(501)	(92)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**16.703**	**19.356**
Depósitos resgatados e atualizações	12	244
Saldo em 31 de março de 2020	**16.715**	**19.600**

Notas Explicativas

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

(i) Ao reconhecimento de que as receitas decorrentes da comercialização de imóveis não configuram base de cálculo de PIS/Cofins;

(ii) À declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 tanto em relação à pretendida majoração de alíquota quanto ao alargamento da base de cálculo do PIS/Cofins.

Na sentença, confirmada em sede de acórdão, transitado em julgado, o pleito foi julgado parcialmente procedente, reconhecendo a inconstitucionalidade da ampliação de base de cálculo do PIS/Cofins promovida pela Lei nº 9.718/98. A Companhia com base o art. 33 da Medida Provisória nº 651, quitou todos os tributos objeto da referida ação. Desta forma, a Companhia pleiteou o levantamento de todos os valores depositados, no montante atualizado de R$ 15.733, em conta vinculada ao Juízo.

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

14. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
Tributos diferidos passivos:	**31/03/2020**	**31/12/2019**	**31/03/2020**	**31/12/2019**
Diferenças temporárias - lucro real				
PIS - passivo	616	636	712	745
Cofins - passivo	2.841	2.936	3.283	3.436
IRPJ - passivo	2.969	2.868	3.621	3.458
CSLL - passivo	1.363	1.330	1.633	1.621
ISS - passivo	-	204	-	204
Imp. diferido sobre provisão de distrato	(37)	(36)	2	(36)
	7.752	**7.938**	**9.251**	**9.428**
Diferenças temporárias - lucro presumido				
PIS - passivo	-	-	1.283	1.377
Cofins - passivo	-	-	5.923	6.355
IRPJ - passivo	-	-	3.946	4.194
CSLL - passivo	-	-	2.133	2.288
Imp. diferido sobre provisão de distrato	-	-	(264)	(421)
	-	-	**13.021**	**13.793**
Diferenças temporárias - RET				
PIS - passivo	-	-	1.450	1.582
Cofins - passivo	-	-	6.700	7.308
IRPJ - passivo	-	-	4.846	5.280
CSLL - passivo	-	-	2.552	2.782
Imp. diferido sobre provisão de distrato	-	-	(6.354)	(6.682)
Regime Tributário de Transição (RTT)	-	-	(71)	(111)
	-	-	**9.123**	**10.159**
Total dos tributos diferidos passivos	**7.752**	**7.938**	**31.395**	**33.380**
Não circulante	7.752	7.938	31.395	33.380

Notas Explicativas

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	(32.121)	8.496	(31.091)	11.066
Alíquota - 34%	10.921	(2.889)	10.571	(3.762)
Equivalência patrimonial	(6.903)	11.576	918	-
Outras adições (exclusões)	(182)	(1.540)	94	(1.540)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/regime especial de tributação	-	-	(1.537)	(2.214)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias **(i)**	(3.969)	(7.054)	(11.717)	5.395
Total dos impostos	**(133)**	**93**	**(1.670)**	**(2.121)**
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(2.184)	(4.453)
Diferidos	(133)	93	514	2.332

(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:

	31/03/2020	31/12/2019
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	34.202	37.724
Avaliação a valor justo	80.969	80.969
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	550.725	594.424
Avaliação a valor justo	23.997	23.997
Base - lucro presumido	**139.168**	**142.690**
Base - RET	**550.725**	**594.424**
Alíquota nominal - Lucro Presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal – RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido	**31.395**	**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	
	31/03/2020	**31/03/2019**
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	483.350	896.186
(-) Receita bruta apropriada com vendas de imóveis	(369.267)	(638.668)
Receita - indenização por distrato	342	2.230
(-) Distratos - Receitas estornadas	(3.125)	(7.799)
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis (i)	**111.300**	**251.949**
Custo orçados dos imóveis vendidos	295.620	531.554
(-) Custos incorridos	(234.726)	(382.223)
(-) Distratos - Custos estornados	(5.014)	(4.849)
Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)	**55.880**	**144.482**
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	**55.420**	**107.467**

(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 31 de março de 2020, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2020	**31/03/2019**
Custo incorrido das unidades em estoque	100.524	165.684
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	30.420	33.199
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	**130.944**	**198.883**

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

c) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 31 de março de 2020, 23,48% do total do ativo consolidado.

Notas Explicativas

16. Patrimônio líquido

a) Capital social

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$ 1.028.359,00, de acordo com as regras do mercado de capitais brasileiro e normas da Comissão de Valores Mobiliários.

Em 31 de março de 2020, o capital social subscrito e integralizado totaliza R$ 1.391.513, composto por 84.909.375 (oitenta e quatro milhões, novecentos e nove mil, trezentos e setenta e cinco) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal. Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, conforme quadro abaixo:

Acionistas	Quantidade de Ações (Unid.)	% Partic.
Controladores(1)	26.502.483	31,21%
Diretoria	292.598	0,34%
Outros acionistas	58.114.294	68,45%
Total	**84.909.375**	**100,00%**

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

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.

b) Lucro (prejuízo) por ação

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

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:

	Controladora	
Básico/ diluído (i)	**31/03/2020**	**31/03/2019**
.		
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	(32.254)	8.589
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	56.792.459	26.758.480
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação expresso em reais	**(0,57)**	**0,32**

c) Ajuste de avaliação patrimonial

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

d) Transação de capital entre acionistas

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 9(a) e (b), foi reconhecido em transação de capital o montante de R$ 25.179, relativo a efeito de ganhos em operação entre acionistas.

Notas Explicativas

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.

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.

17. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Vendas de imóveis	-	208	65.238	184.690
Serviços prestados	8.577	8.875	8.896	8.886
Provisão de distrato	(17)	(662)	7.018	(662)
Cancelamentos de vendas	-	(427)	(13.204)	(20.962)
Ajuste a valor presente	-	-	270	268
Impostos sobre vendas e serviços	(444)	(841)	(1.894)	(4.553)
Receita líquida operacional	**8.116**	**7.153**	**66.324**	**167.667**

18. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Custos de incorporações	(1.626)	(1.800)	(41.706)	(72.410)
Custos dos serviços prestados	(75)	(2.374)	(7.255)	(10.823)
Encargos financeiros alocados a custo	-	-	(5.357)	(7.657)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	**(1.701)**	**(4.174)**	**(54.318)**	**(90.890)**

19. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Despesas com pessoal	(3.640)	(2.784)	(4.757)	(3.448)
Imóveis	(73)	160	(188)	132
Máquina e equipamentos	(165)	(240)	(197)	(271)
Serviços prestados	(1.566)	(1.464)	(1.808)	(1.698)
Depreciação	(157)	(632)	(202)	(678)
Provisão/estorno de processos para demanda judiciais	(121)	791	(2.930)	675
Honorários da diretoria	(1.150)	(413)	(1.150)	(415)
Outras despesas	(477)	(592)	(386)	(683)
Total	**(7.349)**	**(5.174)**	**(11.618)**	**(6.386)**

Notas Explicativas

20. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Marketing, propaganda e comunicação	(570)	(226)	(3.131)	(3.434)
Despesas com pessoal	(782)	(809)	(1.110)	(1.043)
Despesas com Stand.	-	-	(271)	(5)
Depreciação	(171)	(172)	(172)	(175)
Baixa de crédito não liquidado	-	-	-	(4.136)
Provisão para perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	(204)	-	(648)	-
Serviços prestados	(239)	(572)	(1.986)	(3.413)
Outras despesas	(18)	(12)	(166)	(993)
Total	**(1.984)**	**(1.791)**	**(7.484)**	**(13.199)**

21. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receitas financeiras				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	1.096	7	1.365	395
Rendimentos s/ operações *intercompany*	53	66	53	77
Descontos obtidos	-	3	38	26
Multa e juros recebidos	161	-	2.371	8.959
	1.310	**76**	**3.827**	**9.457**
Despesas financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(5.370)	(14.571)	(25.851)	(34.927)
Juros s/ operações intercompany	(910)	(746)	(910)	(758)
Descontos e atualizações financeiras	(233)	(2.213)	(1.520)	(16.352)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(819)	(367)	(1.651)	(1.205)
Outras despesas financeiras	(1.190)	(1.884)	2.526	(2.190)
	(8.522)	**(19.781)**	**(27.406)**	**(55.432)**
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	**(7.212)**	**(19.705)**	**(23.579)**	**(45.975)**

Notas Explicativas

22. 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	
	31/03/2020		31/03/2020	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Liquidação de mútuo a pagar com partes relacionadas	-	-		
Contas a receber proveniente de terrenos	(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)
Efeito líquido de terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	(12.843)	-	(12.843)	-
Adiantamentos de clientes	-	(12.843)	-	-
Desconsolidação de investimento – Polidoro				
Ativos	-	-	(17.383)	-
Passivos	-	-	-	(16.899)
Investimentos	-	-	484	

Notas Explicativas

23. 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	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receita operacional bruta	49.670	68.744	31.753	124.438	81.423	193.182
Tributos sobre vendas e outras deduções	(12.200)	(20.299)	(2.899)	(5.216)	(15.099)	(25.515)
Receita operacional líquida	**37.470**	**48.445**	**28.854**	**119.222**	**66.324**	**167.667**
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(30.703)	(35.631)	(18.258)	(47.603)	(48.961)	(83.234)
Custos de empréstimos capitalizados	(5.323)	(7.656)	(34)	-	(5.357)	(7.656)
Lucro bruto	**1.444**	**5.158**	**10.562**	**71.619**	**12.006**	**76.777**
% Margem bruta	3,85%	10,65%	36,60%	60,07%	18,10%	45,79%
Lucro bruto ajustado (a)	**6.767**	**12.814**	**10.596**	**71.619**	**17.363**	**84.433**
% Margem bruta - ajustada	18,06%	26,45%	36,72%	60,07%	26,18%	50,36%

(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

24. 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:

	31/03/2020	31/12/2019
Riscos de engenharia **(a)**	425.117	425.117
Seguro danos físicos ao imóvel **(b)**	399.648	399.648
Seguro de riscos diversos	10.061	12.161
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	-
	884.826	**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.

25. 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 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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	1.292	176	10.692	14.168
Aplicação financeira	103.140	41	108.962	15.644
Contas a receber	73.938	96.576	506.434	578.011
Partes relacionadas	466.263	137.573	4.090	13.800
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	5.521	2.394	16.369	22.239
Empréstimos e financiamentos	-	330.022	230.386	1.141.889
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	7.381	7.752
Partes relacionadas	845.029	1.131.287	1.101	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 principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

Notas Explicativas

- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes;
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

e) Exposição a riscos cambiais

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

f) Exposição a riscos de taxas de juros

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

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

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

Notas Explicativas

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

Variação positiva	Risco	Cenário provável	Cenário II (Variação 25%)	Cenário III (Variação 50%)
Transação				
Financiamentos em TR	89.911	0%	0%	0%
Despesa financeira		**-**	**-**	**-**
Financiamentos em CDI	85.718	5,42%	4,07%	2,71%
Despesa financeira		**(4.646)**	**(3.484)**	**(2.323)**
Financiamentos em IPCA	54.757	4,00%	3,00%	2,00%
Despesa financeira		**(2.219)**	**(1.643)**	**(1.095)**
Aplicações financeiras em CDI	97.730	5,42%	6,78%	8,13%
Receita financeira		**5.297**	**6.621**	**7.945**
Aplicações financeiras fundos	11.212	3,10%	3,88%	4,65%
Receita financeira		**348**	**434**	**521**

Variação negativa	Risco	Cenário Provável	Cenário II (Variação 25%)	Cenário III (Variação 50%)
Transação				
Financiamentos em TR	89.911	0%	0%	0%
Despesa financeira		**-**	**-**	**-**
Financiamentos em CDI	85.718	5,42%	6,78%	8,13%
Despesa financeira		**4.646**	**5.807**	**6.969**
Financiamentos em IPCA	54.757	4,00%	5,01%	6,01%
Despesa financeira		**2.190**	**2.738**	**3.285**
Aplicações financeiras em CDI	97.730	5,42%	4,07%	2,71%
Receita financeira		**(5.293)**	**(3.973)**	**(2.648)**
Aplicações financeiras fundos	11.212	3,10%	2,33%	1,55%
Receita financeira		**(348)**	**(261)**	**(174)**

Para os financiamentos vinculados à CDI, considera a taxa efetiva de 31 de março de 2020 de 5,42%. Os cenários II e III consideram uma diminuição dessa taxa em 4,07% e 2,71%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 31 de março de 2020 de 4%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando uma diminuição de 3% e 2%.

Para as aplicações financeiras vinculadas à CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 5,42%, com base na taxa da CDI em 31 de março de 2020, resultando no percentual de 6,78% e 8,13%, respectivamente.

Para aplicações financeiras de fundo de investimentos consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção 3,10% rentabilidade do fundo nos últimos 12 meses resultou no percentual de 3,88% e 4,65% respectivamente

Notas Explicativas

Para os financiamentos vinculados à TR, considera um cenário provável com base nos últimos 12 meses de 0%, portanto apesar da análise com os dois cenários, não há aumento esperado projetado.

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

Para os financiamentos vinculados à CDI, considera a taxa efetiva de 31 de março de 2020 de 5,42%. Os cenários II e III consideram um aumento dessa taxa em 6,78% e 8,13%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 31 de março de 2020 de 4%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento de 5,01% e 6,01%.

Para aplicações financeiras de fundo de investimentos consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção 3,10% rentabilidade do fundo nos últimos 12 meses resultou no percentual de 2,33% e 1,55% respectivamente

Para as aplicações financeiras vinculadas à CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 5,42%, com base na taxa da CDI em 31 de março de 2020, resultando no percentual de 4,07% e 2,71%, respectivamente.

Para os financiamentos vinculados à TR, considera um cenário provável com base nos últimos 12 meses de 0%, portanto apesar da análise com os dois cenários, não há aumento esperado projetado.

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

g) Gestão de risco de liquidez

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

Em 31 de março 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	113.313	117.073	**230.386**
Obrigações por compra de imóveis	7.381	-	**7.381**

h) Concentração de risco

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

Notas Explicativas

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março 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 financeiras intermediárias.

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

Hierarquia de valor justo

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

- Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- Nível 2: *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços);
- Nível 3: *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("*inputs*" não observáveis).

Em 31 de março 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.

26. Operação "Sepsis"

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

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

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

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12o andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Recife – PE

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis 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 contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de Informações Intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). 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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais 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 CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

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 três meses findo em 31 de março 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio 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 / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A RELATÓRIO DO COMITÊ DE AUDITORIA NÃO ESTATUTÁRIO

Data da Reunião:

07 de maio de 2020

Ref.:

Análise das Demonstrações Financeiras do 1 º Trimestre de 2020

Resumo das Atividades

O Comitê de Auditoria da Moura Dubeux Engenharia S/A, possui como atribuições:

a. opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

b. avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

c. acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

d. avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, promovendo seu gerenciamento, de acordo com a “Política de Gestão Risco da Moura Dubeux Engenharia S.A.”;

e. avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; e

f. receber e tratar informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, através de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação, a serem estabelecidos pelo Comitê de Auditoria.

Composição do Comitê

Nome Data da Posse Função/Titularidade

Geraldo Sardinha 07/01/2020 Coordenador do Comitê

Ana Maria Albuquerque 27/03/2020 Membro do Comitê de Auditoria

Carlos Lima 07/01/2020 Membro do Comitê de Auditoria

Gestão das Informações Apresentadas

Não houve situação em que ocorreu divergência significativa entre: a Administração da Companhia, Auditores independentes e o Comitê de Auditoria.

Resultados, Conclusões e Recomendações

Os membros do Comitê de Auditoria procederam ao exame e análise do relatório da administração, das contas dos administradores, das demonstrações financeiras da Companhia e do parecer elaborado pela Grant Thornton Auditores Independentes, auditor independente da Companhia, referentes ao período encerrado em 31 de março de 2020 e, considerando as informações prestadas pela administração da Companhia, opinaram, por unanimidade, que estes refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, e recomendaram a aprovação dos documentos pelo Conselho de Administração da Companhia.

Geraldo Sadinha Carlos Lima Ana Maria Albuquerque

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores 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 Demonstrações Financeiras Padronizadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao exercício social findo em 31 de março de 2020.

Recife, 13 de maio de 2020.

Marcello Dubeux

Diretor Financeiro e Presidente

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pelo presente instrumento, 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 Demonstrações Financeiras Padronizadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., referentes ao exercício social findo em 31 de março de 2020.

Recife, 13 de maio de 2020.

Marcello Dubeux

Diretor Financeiro e Presidente

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Reapresentação ajustando a escala de Quantidade de ações