

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

4T20

// TELECONFERÊNCIA E WEBCAST

WEBCAST EM PORTUGUÊS
(INTERPRETAÇÃO SIMULTÂNEA PARA INGLÊS)

Sexta-feira, 12 de março de 2021
10:30 a.m. (Horário de Brasília)
08:30 a.m. (Horário de Nova York)

CLIQUE NA IMAGEM ABAIXO
PARA ACESSAR O WEBCAST VIA ZOOM



4T20

Divulgação de Resultados

Destaques

Recife, 11 de março de 2021 - A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("MD" ou "Companhia") (B3: MDNE3; Bloomberg: MDNE3:BZ), a maior construtora e incorporadora no Nordeste, com mais de 35 anos de atuação, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2020 (4T20). 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").



6 projetos lançados no 4T20, totalizando R\$ 516 milhões em VGV Bruto. 10 projetos lançados em 2020, atingindo um VGV Bruto de R\$ 791 milhões, alta de 107% em relação a 2019



R\$ 305 milhões em Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 4T20. No ano, as Vendas e Adesões Brutas (%MD) alcançaram R\$ 779 milhões, crescimento de 2% em relação a 2019



Vendas e Adesões (%MD) de estoques de R\$ 542 milhões no ano, alta de 12% em relação a 2019



Venda Sobre Oferta (VSO) Líquida Ajustada de 45% nos últimos doze meses e 22% no 4T20. VSO dos Lançamentos de 41%



Lucro Bruto Ajustado foi de R\$ 60 milhões no 4T20 com Margem Bruta Ajustada de 32% e R\$ 162 milhões no ano de 2020, com Margem Bruta Ajustada de 32%



Lucro Líquido pelo segundo trimestre consecutivo, sendo R\$ 9 milhões no 4T20 acumulando R\$ 24 milhões nos últimos 6 meses



R\$ 49 milhões em geração de caixa no 4T20, levando o índice "Dívida Líquida/PL" a 1%. Desde o IPO, R\$ 104 milhões em geração de caixa e Free Cash Flow Yield de 11%



Relações com Investidores

Marcello Dubeux - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Tel.: +55 (81) 3087 8000

E-mail: ri@mouradubeux.com.br

Website: ri.mouradubeux.com.br

MDNE
B3 LISTED NM



Mensagem da Administração

A Moura Dubeux apresentou um quarto trimestre positivo no que tange ao seu desempenho operacional. Nesse 4T20 apenas, a Companhia lançou 6 projetos, totalizando um VGV Bruto de 516 milhões. Com isso, fechou o ano de 2020 com 10 projetos lançados, atingindo R\$ 791 milhões em VGV Bruto, um crescimento de 107% quando comparado com o ano de 2019.

Ainda nesse contexto do desempenho operacional, a Moura Dubeux atingiu o total de R\$ 779 milhões em vendas e adesões brutas, mesmo num cenário da pandemia do coronavírus (COVID-19). Esse desempenho de vendas foi resultado de um VSO (Vendas sobre oferta) líquido ajustado de 45% nos últimos 12 meses.

O segundo semestre de 2020 ficou marcado pela retomada de lançamentos da Moura Dubeux e por um fluxo de vendas (anualizado) que só estava projetado para acontecer no ano de 2021. Esse desempenho só foi possível em razão da atual conjuntura macroeconômica, com níveis de juros que favorecem o mercado imobiliário e uma região do Brasil (Nordeste) com baixos índices de estoque, frutos de anos com lançamentos abaixo da demanda. Nesse cenário, a Moura Dubeux se apresenta como uma incorporadora com alta capacidade de desenvolvimento imobiliário, uma marca reconhecida regionalmente e uma capilaridade regional com terrenos e projetos bem localizados e adequados à demanda atual.

No que refere ao desempenho financeiro, a Moura Dubeux reportou um lucro de R\$ 9 milhões no 4T20, pelo segundo trimestre consecutivo no ambiente positivo, consolidando a sua trajetória de melhoria. Com isso, a companhia afasta um desempenho negativo do passado, posicionando-se num novo ciclo de rentabilidade, crescimento e melhoria operacional, com reflexos óbvios no seu ciclo financeiro.

Nessa mesma linha, um importante destaque do 4T20 é que a Moura Dubeux alcançou R\$ 49 milhões de geração de caixa, que somados aos R\$ 65 milhões do 3T20, resultam em R\$ 114 milhões nos últimos 6 meses. Aqui, importante ressaltar que a Companhia precisa ser analisada sob o espectro de tempo dos últimos 6 meses, pois os impactos positivos da abertura de capital só são refletidos de forma mais eficaz a partir do início do 3T20.

A Moura Dubeux segue confiante no seu processo evolutivo com foco em melhoria operacional, que se traduzirá em rentabilidade aos seus acionistas. Esse caminho se dará através de melhoria contínua da nossa governança, do desenvolvimento dos nossos produtos e dos processos internos da empresa. Isso tudo para que nossos clientes não só possam receber o melhor produto, mas também tenham uma experiência de venda à mesma altura.

Um bom exemplo desse processo contínuo de melhoria operacional é a manutenção dos custos de todas as nossas obras em linha com o orçamento de viabilidade, mesmo em um ano de elevação atípica e significativa no preço dos insumos materiais, com destaque especial para aço, concreto, PVC e cobre. Também se destaca nossa assertividade na execução do plano de negócio, tanto nos lançamentos, quanto na comercialização, mesmo com um ambiente externo mais volátil e desafiador.

Ainda sobre o momento atual e, especificamente sobre a propagação do COVID-19, a Moura Dubeux segue atenta às grandes turbulências provocadas recentemente, buscando sempre a liquidez financeira e estabilidade dos seus negócios. A Administração está monitorando de perto todas as evoluções que o momento exige e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders. A Moura Dubeux reforça sua liquidez e baixa alavancagem, o que garante tranquilidade na condução dos negócios em um ambiente mais incerto. Reiteramos a total confiança na nossa equipe, parceiros e nosso plano de negócio e temos certeza de que superaremos os desafios que se apresentarem.



Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
SUMÁRIO	4
ASPECTOS AMBIENTAIS, SOCIAIS E DE GOVERNANÇA (ESG)	5
SUSTENTABILIDADE.....	5
RESPONSABILIDADE SOCIAL.....	6
GOVERNANÇA	7
FORMATOS DE OPERAÇÃO	8
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	8
OBRAS POR REGIME DE ADMINISTRAÇÃO	8
DO VGV ADERIDO AO CONDOMÍNIO, A MOURA DUBEUX TEM AS SEGUINTE RECEITAS:	8
PRINCIPAIS INDICADORES	9
DESEMPENHO OPERACIONAL	10
LANÇAMENTOS	10
DETALHAMENTO DOS LANÇAMENTOS 2020	11
VENDAS E ADESÕES.....	13
ABERTURA DAS VENDAS E ADESÕES.....	14
DISTRATOS	16
VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	17
VSO DE LANÇAMENTOS	17
ESTOQUE.....	18
TERRENOS	20
PROJETOS EM ANDAMENTO.....	21
ENTREGAS	22
DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO	23
RECEITA LÍQUIDA.....	23
CONTABILIZAÇÃO DE RECEITAS	24
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS.....	24
LUCRO BRUTO E LUCRO BRUTO AJUSTADO	24
DESPESAS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVAS	25
DESPESAS COMERCIAIS.....	25
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	25
OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS.....	26
EBITDA AJUSTADO	26
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	27
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL.....	27
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO.....	28
RESULTADOS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS	28
CONTAS A RECEBER	28
CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO	29
RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES	30
ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL	31
ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	32
ANEXO III - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA	33
ANEXO IV - RECONHECIMENTO DE RECEITA.....	34
ANEXO V – ATIVO LÍQUIDO.....	35
ANEXO VI – TERRENOS.....	36
ANEXO VII – ESTOQUES	37
GLOSSÁRIO.....	38
SOBRE A MOURA DUBEUX	39
DISCLAIMER	39

Aspectos Ambientais, Sociais e de Governança (ESG)

Sustentabilidade

Em janeiro de 2021 a Moura Dubeux criou um comitê de ESG, com o objetivo de alinhar seu planejamento estratégico aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis – ODS. Esse comitê deverá coordenar as ações de atendimento aos objetivos e compromissos da organização com a sustentabilidade nos processos do negócio, potencializando o desenvolvimento social, ambiental e um melhor desempenho financeiro.

O planejamento estratégico da Moura Dubeux visa uma gestão consistente e compromissada com resultados, mantendo o olhar para seus aspectos e impactos sustentáveis, alinhados com os ODS.

Dessa forma, a Companhia firmou oito compromissos estratégicos voltados para o desenvolvimento sustentável.

1	2	3	4
Fomentar nosso negócio com valores éticos, que proporcionem processos transparentes e coibam qualquer prática corruptiva	Proporcionar aos nossos colaboradores internos um ambiente de trabalho seguro, saudável e sustentável	Construir produtos imobiliários que impactem positivamente a qualidade de vida de nossos clientes	Apoiar e promover projetos que reduzam as desigualdades sociais e garantam os direitos humanos
5	6	7	8
Desenvolver nossos produtos imobiliários com enfoque no consumo consciente de insumos, utilização de tecnologias sustentáveis e com eficiência energética	Desenvolver produtos imobiliários que impactem positivamente na urbanização das cidades, começando pela revitalização das localidades no entorno das operações de nossas empresas	Contribuir para o crescimento econômico, proporcionando um trabalho digno e com a possibilidade de ascensão de renda	Proporcionar educação inclusiva e equitativa aos colaboradores internos promovendo oportunidades de novas aprendizagens

Nesse sentido, identificam-se várias ações já empreendidas pela Companhia, com forte viés de sustentabilidade.

A Companhia possui desde 2006 a certificação da ABNT NBR ISO 14001 no seu sistema de gestão integrado, pautando desde então as suas atividades com práticas mais sustentáveis. Em 2020, tem-se como exemplo:

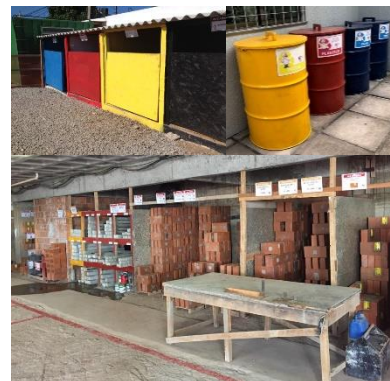
- Entrega de um empreendimento com selo AQUA;
- Lançamentos de empreendimentos nas cidades de Salvador e Fortaleza com Selo IPTU Verde/ Fator Verde;



- Lançamentos de empreendimentos com foco para a eficiência energética e de redução do consumo de água;



- Canteiros sustentáveis e inteligentes com ações que reduzam o consumo de energia, de água utilizada nas áreas de vivências e nas atividades de produção, com diretrizes do sistema de Lean Construction. Considerando o ano de 2020 as obras da Companhia reduziram o consumo de água e geração de entulhos quando comparados ao ano de 2019 em 21% e 14%, respectivamente. Já o consumo de energia se manteve em linha com o ano anterior;



- Utilização de metodologias construtivas comprometidas com o gerenciamento de resíduos, com o objetivo principal de mitigar os impactos ambientais, através da redução e destinação adequada, priorizando a reutilização e reciclagem. No ano de 2020, do total dos resíduos gerados pelos canteiros de obra da Companhia, 74% foram destinados para beneficiamento.

Responsabilidade Social

Desde a sua fundação, a Moura Dubeux sempre procurou fomentar a diversidade, cultura, empreendedorismo e solidariedade. Acreditamos que pequenas iniciativas, quando somadas, podem transformar desafios em oportunidades, sonhos em realizações e assim contribuir para a nossa sociedade.

Mall Social

A Moura Dubeux está participando do projeto para a construção do 1º Mall Social do Brasil. O empreendimento será instalado em um casarão cedido pela Prefeitura do Recife, na tradicional Rua do Bom Jesus, situada no centro histórico da cidade. A Moura Dubeux participará do projeto executando a reforma do prédio.

O Mall servirá como um ecossistema, oferecendo oportunidades de emprego e renda para comunidades do entorno, através da oferta de produtos e serviços oferecidos por ONGs da cidade do Recife. O espaço contará com três lojas âncoras, o Porto Social, o Transforma Brasil e a ONG Novo Jeito. O prédio de dois mil metros quadrados irá abrigar outras organizações.



A expectativa é que o Mall alcance ou mobilize pessoas de toda a cidade. "Queremos transformar e fazer diferença para os cerca de 800 moradores da Comunidade do Pilar, na Ilha do Recife. O local tem o segundo pior IDH do município", diz Fábio Silva, idealizador do projeto que virá a ser o primeiro centro de cultura e responsabilidade cívica do Brasil.



Reforma Igreja de São José



A Moura Dubeux iniciou a restauração da tradicional Igreja de São José. Ela foi fundada em 1844, erguida no estilo neoclássico e se destaca na paisagem do bairro de São José, em Recife. Como parte das ações de contrapartida urbana do Projeto Novo Recife, a Companhia assim como os demais participantes do consórcio, assumiu o compromisso de desenvolver ações estruturantes de requalificação da cidade.

A obra será dividida em três fases, com previsão de conclusão em 2 anos. "A expectativa era muito grande para que de fato essa obra tivesse início e queremos agradecer o Consórcio Novo Recife por ter iniciado esse restauro. Estamos na expectativa que daqui possamos em breve voltar a celebrar missas, uma igreja tão querida. Que possamos logo ter essa grande alegria de ver a igreja restaurada", afirmou o arcebispo de Olinda e Recife Dom Fernando Saburido.



Gestão de Talentos

A Companhia está em processo de desenvolvimento do Comitê de Gente e Gestão. Ainda em fase de estruturação, o Comitê conta com membros independentes do conselho de administração e tem como objetivo discutir assuntos relevantes nas áreas de desenvolvimento e gestão de pessoas.

Algumas ações já foram implantadas, como parte do processo de gestão de talentos:

Projeto Germinar: ação para desenvolvimento de jovens colaboradores (estagiários e jovens aprendizes), visando aceleração do conhecimento profissional. O projeto tem foco em 3 grandes eixos com atividades voltadas para autoconhecimento, otimização do intelecto e o mundo do trabalho. Baseia-se nas 10 competências do profissional do futuro (Fórum econômico mundial) e em atividades voltadas para a interação social, o trabalho em equipe e a colaboração.

PROJETO
germinar

As atividades utilizam metodologias ativas, tais como PBL, Podcasts, Vídeos, Filmes, E-books, videoconferência, etc.

Onboarding: voltada para acolhimento e receptividade do novo colaborador. Objetiva orientá-lo e acompanhá-lo em seus primeiros 90 dias. O projeto conta com definição de matriz "on the job", visando a construção do conhecimento em atividade específica e resultados com excelência.

 **SOMA**

Governança

Em janeiro de 2021, a Companhia alterou a composição do Comitê de Auditoria e Riscos para membros 100% independentes. Tal modificação foi consequência da divulgação da B3 sobre a interpretação das regras de Acumulação de Cargos e Composição do Comitê de Auditoria. A Companhia tem como compromisso fomentar seus negócios com processos transparentes o que implica aderência às regras e interpretações do Novo Mercado.

Em março de 2021, foi modificada a Política de transações com partes relacionadas, com a inclusão de novas regras. Essas regras têm por objetivo adequar nossos processos de governança, incluindo na avaliação das transações com partes relacionadas as áreas de Compliance e Comitê de Auditoria.



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. Nesse modelo de negócios, o cliente paga em média 30% do valor do imóvel durante a construção e 70% com recursos de instituições financeiras no momento da entrega.

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 isso 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 "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

Indicadores Operacionais (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Lançamentos								
Lançamentos - VGV Bruto (%MD)	516.295	83.666	517,1%	274.880	87,8%	791.175	382.023	107,1%
Lançamentos - VGV Líquido (%MD)	450.783	55.728	708,9%	221.027	103,9%	671.809	354.085	89,7%
Empreendimentos lançados	6	1	500,0%	4	50,0%	10	4	150,0%
Nº Unidades Lançadas	877	69	1.171,0%	391	124,3%	1.268	597	112,4%
Vendas								
Vendas Contratadas ¹ (100%)	315.880	207.053	52,6%	325.489	-3,0%	820.793	779.186	5,3%
<i>Vendas contratadas lançamentos (100%)</i>	<i>155.582</i>	<i>7.109</i>	<i>n.a.</i>	<i>122.841</i>	<i>26,7%</i>	<i>278.422</i>	<i>293.029</i>	<i>-5,0%</i>
<i>Vendas contratadas estoque (100%)</i>	<i>160.298</i>	<i>199.944</i>	<i>-19,8%</i>	<i>202.648</i>	<i>-20,9%</i>	<i>542.371</i>	<i>486.157</i>	<i>11,6%</i>
Vendas Contratadas ¹ (%MD)	305.272	203.851	49,8%	304.544	0,2%	778.628	761.992	2,2%
Nº Unidades Vendidas	755	398	89,7%	626	20,6%	1.781	1.527	16,6%

1. Vendas brutas contratadas e valor total aderido a condomínios

Destaques Financeiros (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Receita Líquida	190.363	96.668	96,9%	198.488	-4,1%	513.301	407.765	25,9%
Lucro Bruto Ajustado ¹	60.068	24.798	142,2%	63.820	-5,9%	162.150	183.201	-11,5%
Margem Bruta Ajustada¹	31,6%	25,7%	5,9pp	32,2%	-0,6pp	31,6%	44,9%	-13,3pp
EBITDA Ajustado ¹	18.642	18.460	1,0%	31.424	-40,7%	57.573	117.239	-50,9%
Margem EBITDA Ajustada¹	9,8%	19,1%	-9,3pp	15,8%	-6,0pp	11,2%	28,8%	-17,5pp
Lucro Líquido atribuído aos controladores	7.797	(30.920)	-125,2%	13.143	-40,7%	(100.115)	(96.331)	3,9%
Margem Líquida¹	4,1%	-32,0%	36,1pp	6,6%	-2,5pp	-19,5%	-23,6%	4,1pp
Quantidade de ações (em unidades) ²	84.909.375	26.758.480	n.a.	84.909.375	n.a.	77.918.557	26.758.480	n.a.
Lucro Líquido por Ação (em R\$)	0,09	(1,16)	n.a.	0,15	n.a.	(1,28)	(3,60)	n.a.

1. Expurgando-se os efeitos das despesas financeiras apropriadas ao custo

2. Média ponderada de ações em circulação no período



Desempenho Operacional

Lançamentos

No 4T20, a Companhia lançou 6 empreendimentos, totalizando um VGV Bruto potencial de R\$ 516 milhões. No ano, os lançamentos somaram um VGV Bruto potencial de R\$ 791 milhões, distribuídos em 10 projetos e 1.268 unidades.

No ano de 2020, a Companhia lançou R\$ 344 milhões em VGV Bruto no regime de Incorporação e R\$ 447 milhões em VGV Bruto no regime de Condomínio.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido
3º Trimestre				391	275	221
Rooftop.470	Recife/PE	Alto Padrão	Incorporação	112	29	29
Parque Rio Branco	Fortaleza/CE	Médio Padrão	Incorporação	120	60	50
Mimi & Léo Monte	Recife/PE	Alto Padrão	Condomínio	93	125	92
Meet Aldeota	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Incorporação	66	61	50
4º Trimestre				877	516	451
Beach Class Summer Residence	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	402	107	88
Orquidário	Salvador/BA	Médio Padrão	Incorporação	192	80	80
Olhar Caminho das Árvores	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	76	75	75
Mirat Martins de Sá	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	37	78	72
Verdano	Recife/PE	Médio Padrão	Condomínio	90	65	44
Artiz	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Incorporação	80	114	92
2020 – Total				1.268	791	672

No ano de 2021, a Companhia iniciou o seu ciclo de lançamentos no mês de janeiro com o projeto Olhar das Dunas na cidade de Natal, sendo este o primeiro nesta praça após o IPO e em fevereiro, foi lançado o projeto Beach Class Verano na praia de Porto de Galinhas/PE, o empreendimento **atingiu 100% de unidades aderidas em apenas um final de semana (2 dias)**, confirmando a força do mercado imobiliário na região aliada à forte demanda voltada para produtos de 2ª residência. Segue abaixo descrição dos projetos mencionados:

Projetos Lançados – 1T21 (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido
Olhar das Dunas	Natal/RN	Médio Padrão	Incorporação	103	51	45
Beach Class Verano	Porto de Galinhas/PE	Beach Class	Condomínio	201	58	45
Total				304	109	90



Detalhamento dos Lançamentos 2020

3º Trimestre

Rooftop.470 – (Recife/PE)



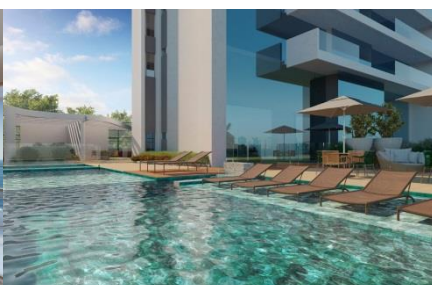
R\$ 29MM VGV Líquido

Parque Rio Branco – (Fortaleza/CE)



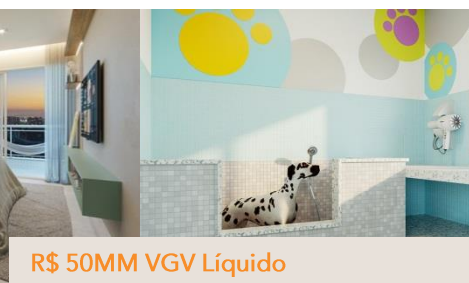
R\$ 50MM VGV Líquido

Mimi & Léo Monte – (Recife/PE)



R\$ 92MM VGV Líquido

Meet Aldeota – (Fortaleza/CE)



R\$ 50MM VGV Líquido



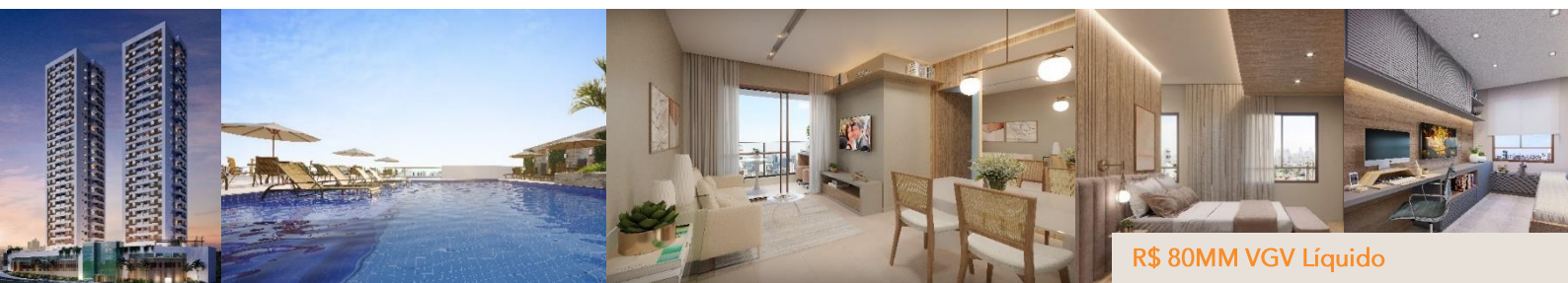
4º Trimestre

Beach Class Summer Residence – (Porto de Galinhas/PE)



R\$ 88MM VGV Líquido

Orquidário – (Salvador/BA)



R\$ 80MM VGV Líquido

Olhar Caminho das Árvores – (Salvador/BA)



R\$ 75MM VGV Líquido

Mirat Martins de Sá – (Salvador/BA)



R\$ 72MM VGV Líquido

Verdano – (Recife/PE)



R\$ 44MM VGV Líquido

Artiz – (Fortaleza/CE)



R\$ 92MM VGV Líquido

Vendas e Adesões

As Vendas e Adesões Brutas superaram, pelo segundo trimestre consecutivo, o patamar de R\$ 300 milhões, chegando a R\$ 316 milhões no 4T20, crescimento de 52,6% comparado aos R\$ 207 milhões no 4T19.

O volume de Vendas e Adesões Brutas (%MD) registrado no 4T20 foi de R\$ 305 milhões, aumento significativo de 49,8% em relação ao 4T19 e em linha quando comparado ao 3T20 (+0,2%). No ano, as Vendas e Adesões Brutas (%MD) somaram R\$ 779 milhões, 2,2% acima dos R\$ 762 milhões realizados no ano anterior.

O Distrato Corrente registrou R\$ 16 milhões no 4T20, frente a R\$ 53 milhões no 4T19 e R\$ 27 milhões no 3T20, o que representa uma redução significativa de 70,5% e 41,1% respectivamente. Assim, o volume das Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) registrado no 4T20 foi de R\$ 290 milhões, 92,2% a mais dos R\$ 151 milhões no mesmo período do ano anterior e 4,2% acima dos R\$ 278 milhões realizados no 3T20.

No ano de 2020, as Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) somaram R\$ 710 milhões, aumento de 26,4% comparado aos R\$ 561 milhões do ano anterior.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Vendas e Adesões Brutas¹	315.880	207.053	52,6%	325.489	-3,0%	820.793	779.186	5,3%
Vendas e Adesões Brutas¹ (%MD) (a)	305.272	203.851	49,8%	304.544	0,2%	778.628	761.992	2,2%
Vendas de Incorporação	126.805	67.842	86,9%	161.687	-21,6%	409.651	262.675	56,0%
Vendas Fechadas ²	28.893	51.530	-43,9%	20.640	40,0%	66.209	143.146	-53,7%
Adesões de Condomínio ³	149.574	84.479	77,1%	122.217	22,4%	302.769	356.172	-15,0%
Distratos Correntes⁴ (b)	15.650	53.135	-70,5%	26.569	-41,1%	68.984	200.726	-65,6%
Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) (c=a-b)	289.622	150.716	92,2%	277.975	4,2%	709.645	561.266	26,4%
Distratos Legado⁵ (d)	19.127	-	n.a.	61.631	-69,0%	168.068	-	n.a.
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (e=c-d)	270.495	150.716	79,5%	216.344	25,0%	541.576	561.266	-3,5%

1. Vendas Brutas Contratadas e Valor total aderido a Condomínios

2. Cotas (unidades) de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de incorporação

3. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

4. Distratos atuais, motivados no período

5. Motivado por estratégia da Companhia visando à preservação do caixa no período pré-IPO



Abertura das Vendas e Adesões

As Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 4T20 somaram R\$ 305 milhões, dos quais R\$ 156 milhões (51,0%) foram de lançamentos, R\$ 95 milhões (31,1%) de estoque pronto e R\$ 54 milhões (17,9%) em construção.

Vendas e Adesões por Segmento - 4T20 (R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% do VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Alto Padrão	174	151.044	151.044	49,5%	75	59.879	40	38.639	59	52.526
Médio Padrão	190	61.031	50.423	16,5%	21	9.306	54	15.878	115	25.239
Beach Class	324	87.386	87.386	28,6%	321	86.397	-	-	3	989
Comercial	67	16.419	16.419	5,4%	-	-	-	-	67	16.419
Total	755	315.880	305.272	100,0%	417	155.582	94	54.517	244	95.173

Vendas e Adesões por Região - 4T20 (R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% do VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Pernambuco	524	189.211	178.603	58,5%	372	115.204	57	41.186	95	22.214
Ceará	120	51.555	51.555	16,9%	21	12.184	37	13.332	62	26.039
Bahia	78	58.498	58.498	19,2%	24	28.194	-	-	54	30.305
Alagoas	24	13.840	13.840	4,5%	-	-	-	-	24	13.840
Rio Grande do Norte	9	2.775	2.775	0,9%	-	-	-	-	9	2.775
Total	755	315.880	305.272	100,0%	417	155.582	94	54.517	244	95.173

Vendas e Adesões por Tipo - 4T20 (R\$ em milhares)

Tipo	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% do VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Incorporação	341	137.413	126.805	41,5%	51	21.061	54	15.878	236	89.865
Vendas Fechadas ¹	15	28.893	28.893	9,5%	-	11.345	8	12.828	7	4.720
Condomínios ²	399	149.574	149.574	49,0%	366	123.175	32	25.811	1	588
Total	755	315.880	305.272	100,0%	417	155.582	94	54.517	244	95.173

1. Cotas (unidades) de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas ao mercado em tabela de incorporação

2. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

**Vendas e Adesões por Segmento - 2020**
(R\$ em milhares)

Segmento	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% do VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Alto Padrão	571	451.709	451.709	58,0%	222	173.700	159	129.646	190	148.363
Médio Padrão	653	216.645	174.480	22,4%	40	18.326	219	55.832	394	100.323
Beach Class	360	105.806	105.806	13,6%	321	86.397	22	5.402	17	14.007
Comercial	197	46.633	46.633	6,0%	-	-	-	-	197	46.633
Total	1.781	820.793	778.628	100,0%	583	278.422	400	190.880	798	309.326

Vendas e Adesões por Região - 2020
(R\$ em milhares)

Região	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% do VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Pernambuco	1.120	482.536	440.371	56,6%	515	225.172	274	123.648	331	91.552
Ceará	375	160.377	160.377	20,6%	44	25.057	111	40.491	220	94.829
Bahia	187	128.397	128.397	16,5%	24	28.194	15	26.742	148	73.461
Alagoas	70	39.760	39.760	5,1%	-	-	-	-	70	39.760
Rio Grande do Norte	29	9.724	9.724	1,2%	-	-	-	-	29	9.724
Total	1.781	820.793	778.628	100,0%	583	278.422	400	190.880	798	309.326

Vendas e Adesões por Tipo - 2020
(R\$ em milhares)

Tipo	Total				Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VG Bruto	VG Bruto (%MD)	% do VG (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)	Unid.	VG Bruto (%MD)
Incorporação	1.142	451.815	409.651	52,6%	149	54.046	219	55.832	774	299.773
Vendas Fechadas ¹	98	66.209	66.209	8,5%	-	11.345	75	45.898	23	8.965
Condomínios ²	541	302.769	302.769	38,9%	434	213.031	106	89.151	1	588
Total	1.781	820.793	778.628	100,0%	583	278.422	400	190.880	798	309.326

1. Cotas (unidades) de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas ao mercado em tabela de incorporação

2. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

Distratos

Os distratos totais somaram R\$ 35 milhões no 4T20, comparados a R\$ 53 milhões no 4T19 e R\$ 88 milhões no 3T20, o que representa uma forte redução de 34,6% e 60,6% respectivamente.

No ano, o total de distratos foi de R\$ 237 milhões, contra R\$ 201 milhões do ano anterior. Desse total, R\$ 168 milhões referem-se a Distratos Legado e R\$69 milhões a Distratos Correntes.

Durante o ano 2020, cumprimos nosso objetivo com a aceleração dos distratos de unidades referentes ao legado pré-IPO. Com isso, a partir do 1T21, a Companhia irá apresentar os distratos de forma única apenas.

Distratos (%MD) (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Total Distratos¹ (%MD)	34.777	53.135	-34,6%	88.200	-60,6%	237.052	200.726	18,1%
Distratos Legado²	19.127	-	n.a.	61.631	-69,0%	168.068	-	n.a.
Distratos de Incorporação	18.912	-	n.a.	59.618	-68,3%	161.089	-	n.a.
Distratos de Vendas Fechadas	215	-	n.a.	2.013	-89,3%	6.980	-	n.a.
Distratos Correntes³	15.650	53.135	-70,5%	26.569	-41,1%	68.984	200.726	-65,6%
Distratos de Incorporação	9.328	43.232	-78,4%	14.896	-37,4%	37.967	174.129	-78,2%
Distratos de Vendas Fechadas	6.321	9.904	-36,2%	11.673	-45,8%	31.017	26.597	16,6%

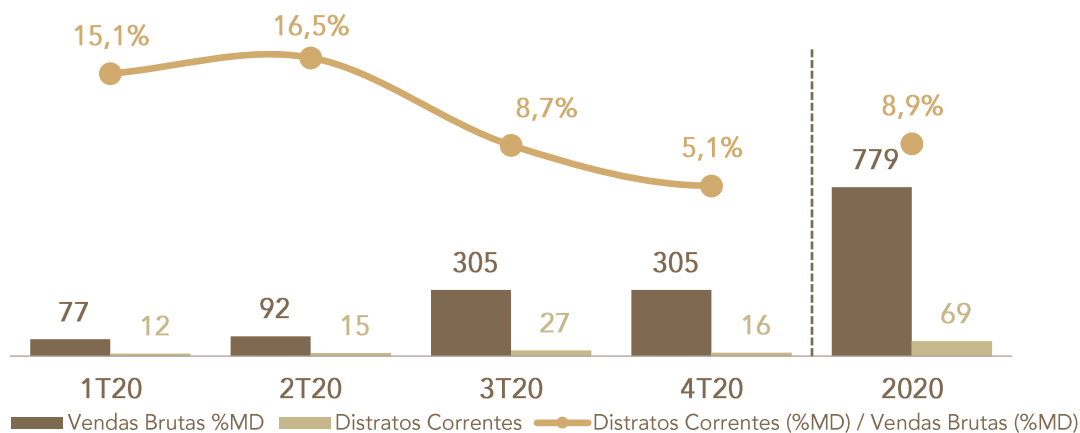
1. Valor (VGV) dos distratos considerando a participação da Moura Dubeux

2. Motivado por estratégia da Companhia visando à preservação do caixa no período pré-IPO

3. Distratos atuais, motivados no período

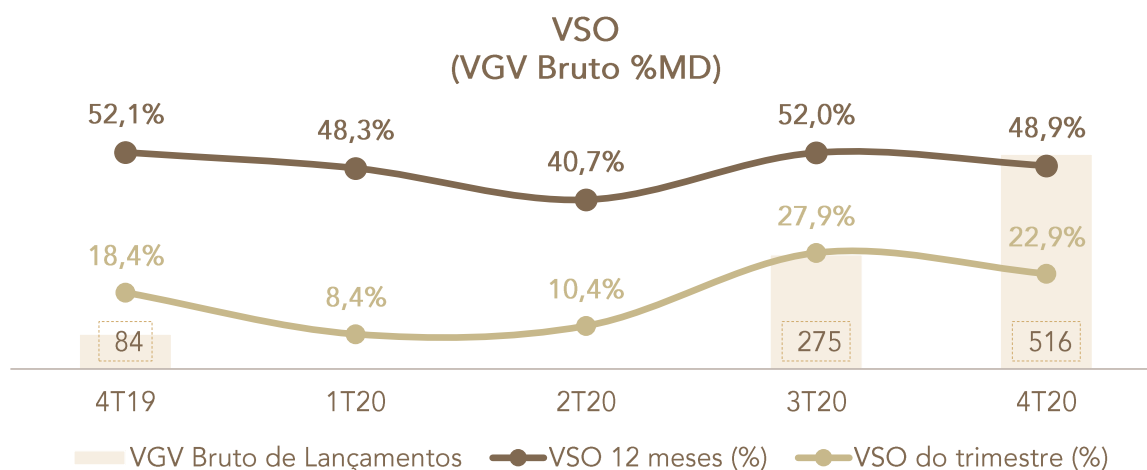
Os Distratos Correntes (%MD) no 4T20 totalizaram R\$ 16 milhões. Isso representa 5,1% das Vendas e Adesões Brutas (%MD), redução de 3,6pp em relação aos números do 3T20.

No ano, o volume de Distratos Correntes foi de R\$ 69 milhões, equivalente a 8,9% das Vendas e Adesões Brutas.

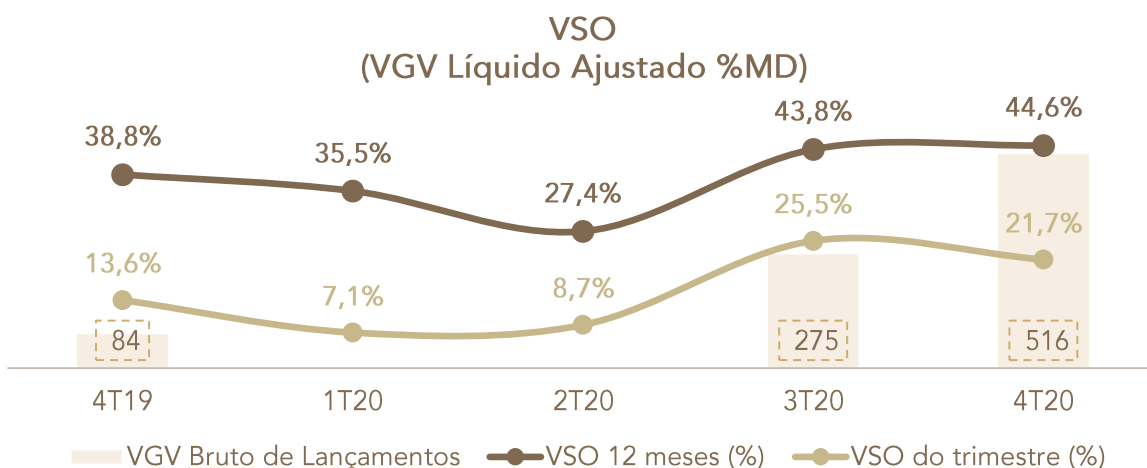


Venda sobre Oferta (VSO)

O índice VSO Bruto (%MD) nos últimos doze meses foi de 48,9%. Isso representa uma redução de 3,2pp quando comparado ao 4T19 e 3,1pp quando comparado ao 3T20. Já o VSO Bruto (%MD) no trimestre foi de 22,9%, crescimento de 4,5pp em relação aos 18,4% do 4T19 e 5,0pp a menos que os 27,9% do 3T20.



Considerando o VSO Líquido Ajustado (%MD) nos últimos doze meses, o índice no 4T20 registrou 44,6%, sendo 5,8pp a mais que no 4T19 e 0,8pp a mais que o 3T20. Já o VSO Líquido Ajustado (%MD) no trimestre foi de 21,7%, aumento de 8,1pp em relação ao 4T19; e redução de 3,8pp quando comparado ao 3T20.



VSO de Lançamentos

O VSO dos lançamentos (%MD) registrou 30,2% no 4T20 e 41,4% no ano. Vale mencionar que 80% dos lançamentos do 4T20 foram realizados nos últimos 30 dias do trimestre.

VSO - Lançamentos (R\$ em milhares)	4T20	2020
Lançamentos no Período (a)	450.783	671.809
(-) Vendas e Adesões (b)	136.022	278.422
VSO (%) (c=b/a)	30,2%	41,4%

Estoque

A Companhia encerrou o ano com 1.943 unidades em estoque, equivalentes a R\$ 1.070 milhões (%MD) em valor de mercado.

Do valor de mercado em estoque (%MD), 24,5% (R\$ 262 milhões) são de unidades concluídas e 75,5% (R\$ 808 milhões) serão entregues entre os anos de 2021 e 2025.

Segmento - 4T20 (R\$ em milhares)	Total			Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGv Bruto (%MD)	% do VGv (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)
Alto Padrão	556	626.228	58,5%	252	284.310	208	258.501	96	83.417
Médio Padrão	837	294.798	27,6%	251	114.835	360	128.597	226	51.367
Beach Class	65	28.549	2,7%	2	461	31	21.189	32	6.898
Comercial	485	120.241	11,2%	-	-	-	-	485	120.241
Total	1.943	1.069.817	100,0%	505	399.606	599	408.286	839	261.924

Considerando a distribuição regional do estoque a valor de mercado (%MD), R\$ 365 milhões (34,1%), estão concentrados no Ceará, seguidos de: Pernambuco com R\$ 338 milhões (31,6%), Bahia com R\$ 327 milhões (30,5%), Alagoas com R\$ 36 milhões (3,3%) e Rio Grande do Norte com R\$ 4 milhões (0,4%).

Região - 4T20 (R\$ em milhares)	Total			Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGv Bruto (%MD)	% do VGv (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)
Ceará	793	364.682	34,1%	174	167.053	246	110.182	373	87.448
Pernambuco	636	338.438	31,6%	55	31.950	332	252.303	249	54.184
Bahia	440	326.682	30,5%	276	200.603	21	45.801	143	80.277
Alagoas	72	35.711	3,3%	-	-	-	-	72	35.711
Rio Grande do Norte	2	4.304	0,4%	-	-	-	-	2	4.304
Total	1.943	1.069.817	100,0%	505	399.606	599	408.286	839	261.924

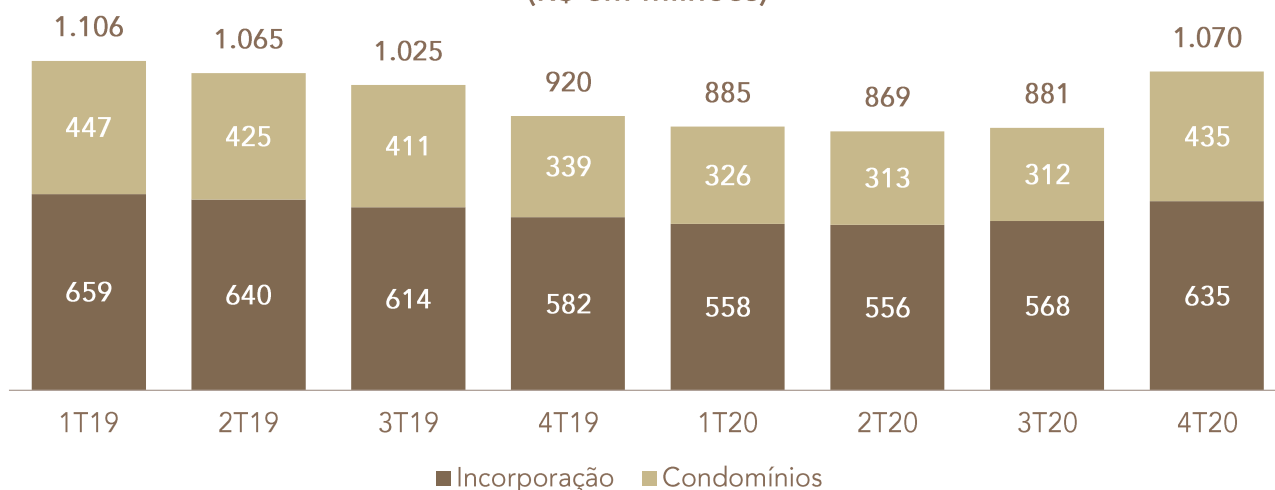
Considerando o formato de operação, do valor de mercado (%MD), R\$ 634 milhões estão concentrados no regime de Incorporação (59,3%), R\$ 151 milhões em Venda Fechada (14,1%) e R\$ 285 milhões de Condomínio ainda não aderido (26,6%).

Tipo - 4T20 (R\$ em milhares)	Total			Lançamentos		Em Construção		Pronto	
	Unid.	VGv Bruto (%MD)	% do VGv (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)	Unid.	VGv Bruto (%MD)
Incorporação	1.538	634.570	59,3%	371	250.948	360	128.597	807	255.026
Vendas Fechadas ¹	128	150.668	14,1%	1	2.552	107	143.535	20	4.581
Condomínios ²	277	284.579	26,6%	133	146.107	132	136.154	12	2.318
Total	1.943	1.069.817	100,0%	505	399.606	599	408.286	839	261.924

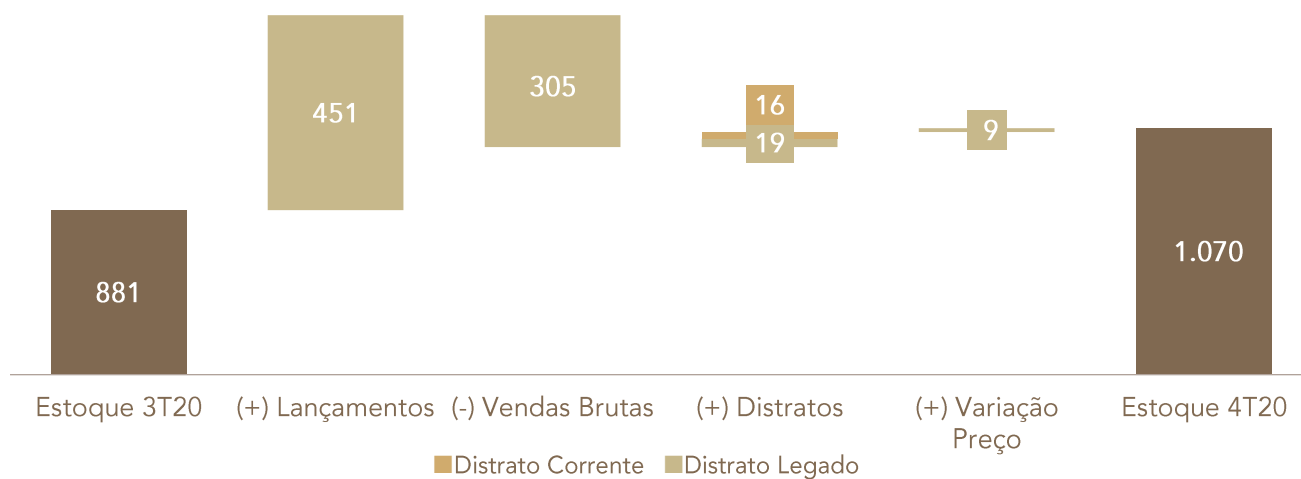
1. Cotas (unidades) de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas ao mercado em tabela de incorporação

2. Valor total de cotas (unidades) aderidas pelos clientes aos Condomínios

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



Evolução do Estoque %MD 4T20
(R\$ em milhões)



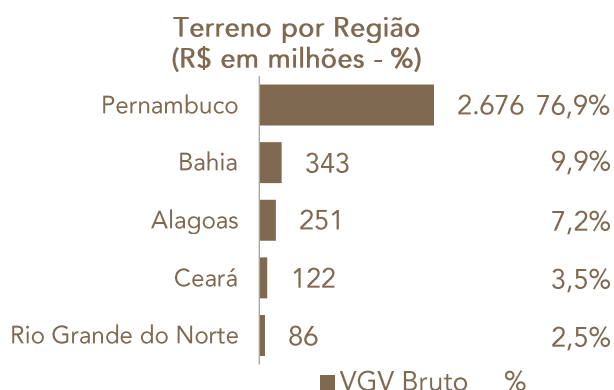
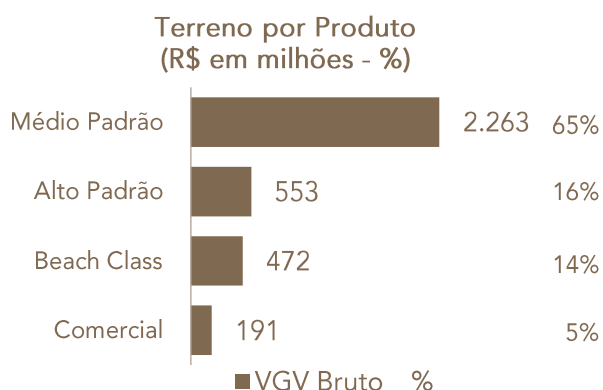
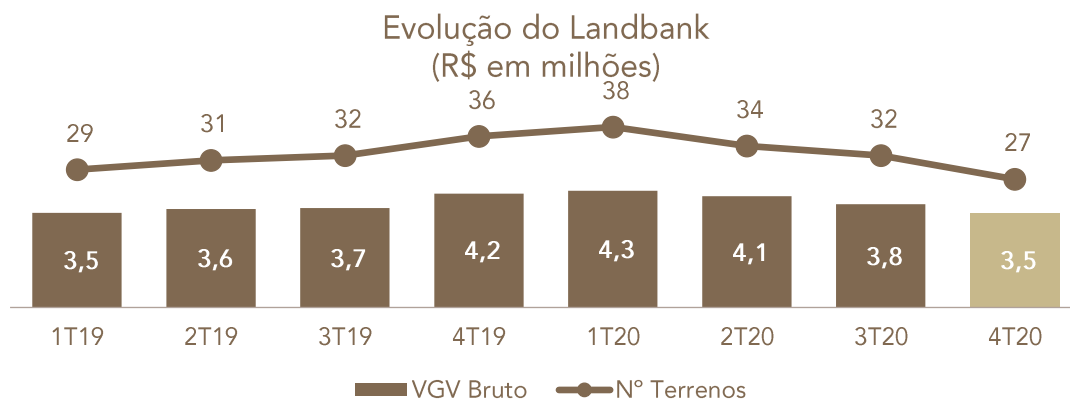
Notas: Para informações detalhadas sobre o [estoque](#), consultar o Anexo VII.

Terrenos

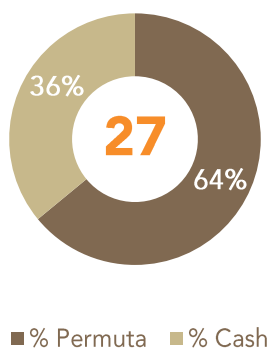
No 4T20, foi adquirido 1 terreno, na cidade de Fortaleza/CE, com VGV Bruto potencial de R\$ 122 milhões.

Em 2020, foram adquiridos 6 terrenos, sendo 4 deles no estado da Bahia, 1 no estado de Pernambuco e 1 no estado do Ceará, que totalizam VGV Bruto potencial de aproximadamente R\$ 480 milhões.

A Companhia encerrou o ano com 27 terrenos que, juntos, somam um VGV Bruto potencial de R\$ 3,5 bilhões. Desse total, 64% foi negociado com troca em área (permuta física) e 36% foi negociado em dinheiro (compra).



Forma de Aquisição



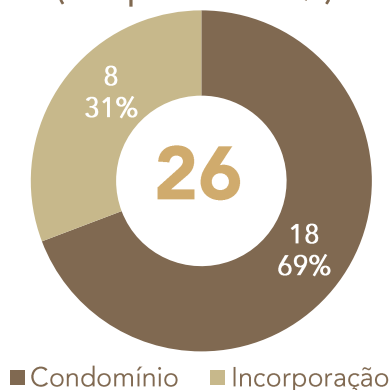
Nota: Para informações detalhadas sobre o banco de [terrenos](#), consultar o Anexo VI.

Projetos em Andamento

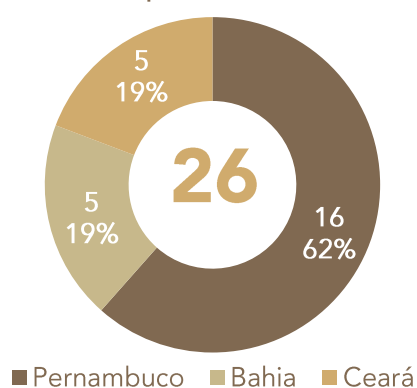
A Companhia encerrou o 4T20 com 26 projetos em andamento, sendo 10 lançamentos e 16 canteiros em execução, dos quais 18 são em regime de Condomínio e 8 em regime de Incorporação. Este montante equivale a 4.060 unidades, 357.511 m² e R\$ 2.310 milhões em VGV Bruto no lançamento.

Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	Área Privativa Total
Lançamentos (10)				1.268	791	672	102.908
Rooftop.470	PE	Alto Padrão	Incorporação	112	29	29	2.862
Parque Rio Branco	CE	Médio Padrão	Incorporação	120	60	50	9.005
Mimi & Léo Monte	PE	Alto Padrão	Condomínio	93	125	92	12.716
Meet Aldeota	CE	Alto Padrão	Incorporação	66	61	50	7.644
Beach Class Summer Residence	PE	Beach Class	Condomínio	402	107	88	15.033
Orquidário	BA	Médio Padrão	Incorporação	192	80	80	12.366
Artiz	CE	Alto Padrão	Incorporação	80	114	92	13.748
Olhar Caminho de Árvores	BA	Alto Padrão	Condomínio	76	75	75	11.256
Verdano	PE	Alto Padrão	Condomínio	90	61	44	8.955
Mirat Martins de Sá	BA	Alto Padrão	Condomínio	37	78	72	9.324
Em Execução (16)				2.792	1.519	1.319	254.603
Antônio e Júlia Lucena	PE	Alto Padrão	Condomínio	96	68	47	8.789
Mirante Capibaribe	PE	Alto Padrão	Condomínio	20	42	27	5.859
Venâncio Barbosa	PE	Alto Padrão	Condomínio	69	47	38	8.177
Jardim das Orquídeas	PE	Alto Padrão	Condomínio	99	53	39	11.329
Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Condomínio	240	104	80	32.265
Parque Shopping	PE	Alto Padrão	Condomínio	150	44	34	5.853
Hílson Macêdo	PE	Alto Padrão	Condomínio	50	60	42	8.290
Zélia Macêdo	PE	Alto Padrão	Condomínio	70	54	41	8.610
Parque do Cais	PE	Alto Padrão	Condomínio	269	87	87	11.482
Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Condomínio	148	253	253	36.669
Undae Residence	BA	Alto Padrão	Condomínio	68	134	134	19.162
Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Condomínio	236	88	88	10.724
Arthur Bruno Schwambach	PE	Alto Padrão	Condomínio	69	84	56	10.633
Reserva das Palmeiras	CE	Médio Padrão	Incorporação	378	171	149	30.210
Bosque das Acácias	CE	Médio Padrão	Incorporação	374	109	94	20.768
Reserva Polidoro	PE	Médio Padrão	Incorporação	456	122	110	25.785
Total				4.060	2.310	1.991	357.511

Projetos em andamento por Regime
(em quantidade - %)



Projetos em andamento por Região
(em quantidade - %)



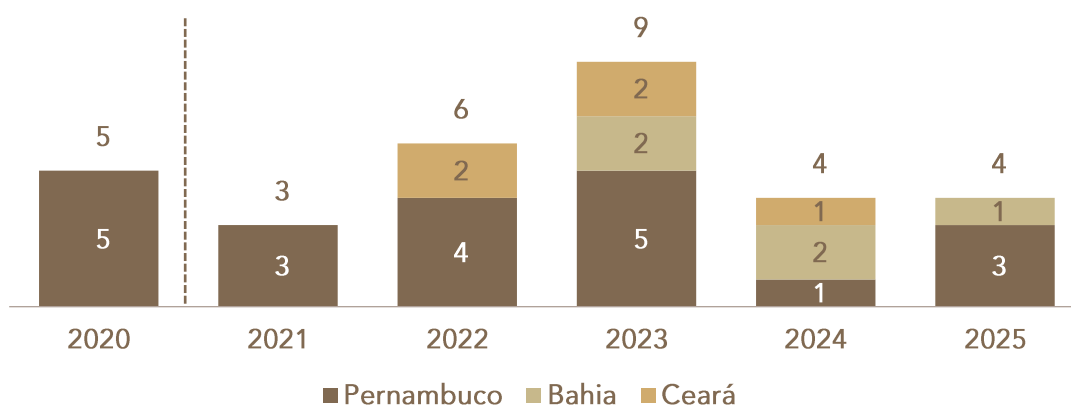
Entregas

No quarto trimestre de 2020, a Companhia concluiu 2 projetos no estado de Pernambuco, totalizando VGV Bruto (%MD) no lançamento de R\$ 114 milhões e um total de 481 unidades. No ano, foram entregues 5 projetos totalizando um VGV Bruto no lançamento de R\$ 465 milhões e 917 unidades.

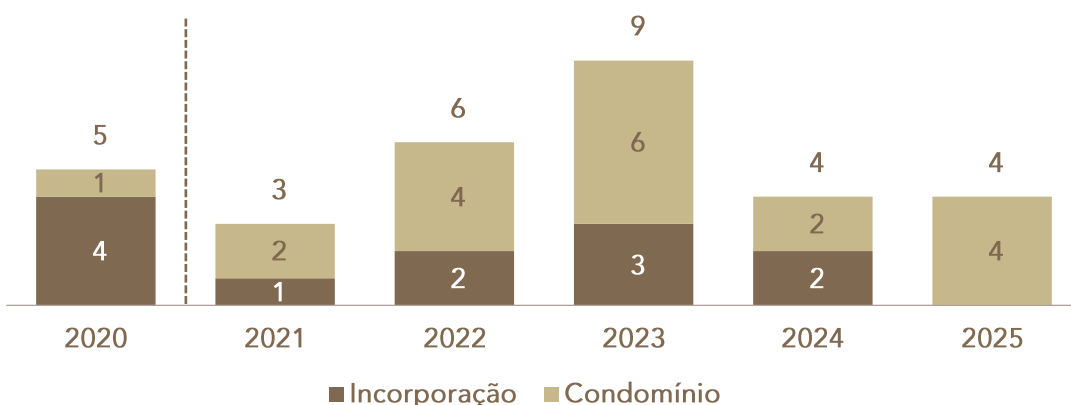
Empreendimentos (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido	% Venda
2º Trimestre				436	351	304	
Singulare Iguatemi	Salvador/BA	Médio Padrão	Incorporação	176	52	52	98%
Evolution Sea Park	Maceió/AL	Alto Padrão	Incorporação	200	117	92	83%
Mansão Bahiano de Tênis	Salvador/BA	Alto Padrão	Incorporação	60	182	160	80%
4º Trimestre				481	114	110	
Beach Class Hotels & Residence	Recife/PE	Beach Class	Condomínio	393	102	98	97%
Alameda Arnaldo José Ribeiro - 2ª Etapa	Paulista/PE	Médio Padrão	Incorporação	88	12	12	47%
Total				917	465	414	

Os gráficos abaixo apresentam a programação de entrega dos 26 projetos em andamento, por região e por tipo.

Previsão de Entrega por Região
(quantidade)



Previsão de Entrega por Tipo
(quantidade)





Desempenho Econômico - Financeiro

Receita Líquida

A Receita Líquida no 4T20 totalizou R\$ 190,4 milhões, aumento de 96,9%, quando comparada aos R\$ 96,7 milhões no 4T19 e leve redução de 4,1%, quando comparada aos R\$ 198,5 milhões no 3T20.

No ano, a Receita Líquida totalizou R\$ 513,3 milhões, crescimento de 25,9% comparado aos R\$ 407,8 milhões do ano anterior.

Os principais fatores que impulsionaram o aumento na Receita Líquida do ano em relação a 2019 foram as fortes Vendas e Adesões de estoques prontos, principalmente nos dois últimos períodos e a excelente velocidade de vendas atingida nos projetos lançados de Condomínio, com destaque para os empreendimentos Mimi & Léo Monte e Beach Class Summer Residence, ambos 100% comercializados nos primeiros dias de lançamento.

Receita (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Receita Bruta	204.383	139.757	46,2%	216.988	-5,8%	612.801	674.922	-9,2%
Receita Bruta de Incorporação	137.861	80.307	71,7%	158.673	-13,1%	438.079	353.093	24,1%
Receita Bruta de Condomínio	66.522	59.450	11,9%	58.315	14,1%	174.722	321.829	-45,7%
Receita Bruta de Venda Fechada	12.887	45.740	-71,8%	17.699	-27,2%	57.459	120.388	-52,3%
Administração de obras	7.870	9.680	-18,7%	5.183	51,8%	26.285	22.342	17,6%
Taxa de adesão	13.119	4.030	225,5%	9.257	41,7%	24.762	31.164	-20,5%
Fee de Comercialização do Terreno	32.646	-	n.a.	26.176	24,7%	66.216	147.935	-55,2%

Deduções	(14.020)	(43.088)	-67,5%	(18.500)	-24,2%	(99.500)	(267.156)	-62,8%
Deduções de Incorporação	(7.644)	(39.899)	-80,8%	(15.613)	-51,0%	(84.659)	(243.249)	-65,2%
Cancelamento de vendas	(5.303)	(39.091)	-86,4%	(12.856)	-58,8%	(79.298)	(241.441)	-67,2%
Impostos sobre vendas e serviços - Incorporação	(2.341)	(808)	189,7%	(2.757)	-15,1%	(5.361)	(1.808)	196,5%
Deduções de Condomínio	(6.376)	(3.189)	99,9%	(2.887)	120,9%	(14.841)	(23.907)	-37,9%
Cancelamento de vendas fechadas	(2.173)	(86)	2426,7%	270	-904,8%	(5.097)	(9.260)	-45,0%
Impostos sobre vendas e serviços - Condomínio	(4.203)	(3.103)	35,4%	(3.157)	33,1%	(9.744)	(14.647)	-33,5%

Receita Líquida	190.363	96.669	96,9%	198.488	-4,1%	513.301	407.766	25,9%
Receita de Incorporação ¹	130.217	40.408	222,3%	143.060	-9,0%	353.420	109.844	221,7%
Receita de Condomínio ²	60.146	56.261	6,9%	55.428	8,5%	159.881	297.922	-46,3%

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

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

Contabilização de Receitas

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

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

Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O custo total foi de R\$ 138,8 milhões no 4T20, frente a R\$ 76,4 milhões no 4T19 e a R\$ 139,5 milhões no 3T20. No ano, o custo total alcançou R\$ 374,3 milhões frente aos R\$ 245,8 milhões realizados no ano anterior. Considerando o ano, o aumento foi decorrente, principalmente, dos custos de Incorporação de empreendimentos prontos.

Custo (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Custo Total	(138.776)	(76.448)	81,5%	(139.525)	-0,5%	(374.334)	(245.841)	52,3%
Incorporação	(105.819)	(37.611)	181,4%	(114.298)	-7,4%	(285.371)	(98.216)	190,6%
Custos de Incorporação	(97.338)	(33.034)	194,7%	(109.441)	-11,1%	(262.188)	(76.940)	240,8%
Encargos financeiros alocados ao custo	(8.481)	(4.577)	85,3%	(4.857)	74,6%	(23.183)	(21.276)	9,0%
Condomínio	(32.957)	(38.837)	-15,1%	(25.227)	30,6%	(88.963)	(147.625)	-39,7%

Lucro Bruto e Lucro Bruto Ajustado

O Lucro Bruto consolidado registrou R\$ 51,6 milhões no 4T20, aumento significativo de 155,1% comparado aos R\$ 20,2 milhões realizados no 4T19 e redução de 12,5% quando comparado aos R\$ 59,0 milhões no 3T20. No ano o Lucro Bruto totalizou R\$ 139,0 milhões frente a R\$ 162,0 milhões no ano anterior, redução de 14,2%.

A Margem Bruta Ajustada foi de 31,6% no 4T20, aumento de 5,9pp em relação aos 25,7% no 4T19 e diminuição de 0,6pp comparada aos 32,2% no 3T20. No ano, a Margem Bruta Ajustada foi de 31,6% frente a 44,9% no ano anterior. Tal variação se deve principalmente pela maior participação absoluta no ano de 2020 da Incorporação (que possui margens médias menores comparadas ao Condomínio) no Lucro Bruto total.

Lucro Bruto (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Lucro Bruto	51.587	20.221	155,1%	58.963	-12,5%	138.967	161.925	-14,2%
Incorporação	24.398	2.797	772,3%	28.762	-15,2%	68.049	11.628	485,2%
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>18,7%</i>	<i>6,9%</i>	<i>11,8pp</i>	<i>20,1%</i>	<i>-1,4pp</i>	<i>19,3%</i>	<i>10,6%</i>	<i>8,7pp</i>
Incorporação Ajustada	32.879	7.374	345,9%	33.619	-2,2%	91.232	32.904	177,3%
<i>Margem Bruta Ajustada¹ (%)</i>	<i>25,2%</i>	<i>18,2%</i>	<i>7pp</i>	<i>23,5%</i>	<i>1,7pp</i>	<i>25,8%</i>	<i>30,0%</i>	<i>-4,1pp</i>
Condomínio	27.189	17.424	56,0%	30.201	-10,0%	70.918	150.297	-52,8%
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>45,2%</i>	<i>31,0%</i>	<i>14,2pp</i>	<i>54,5%</i>	<i>-9,3pp</i>	<i>44,4%</i>	<i>50,4%</i>	<i>-6,1pp</i>
Lucro Bruto Consolidado	51.587	20.221	155,1%	58.963	-12,5%	138.967	161.925	-14,2%
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>27,1%</i>	<i>20,9%</i>	<i>6,2pp</i>	<i>29,7%</i>	<i>-2,6pp</i>	<i>27,1%</i>	<i>39,7%</i>	<i>-12,6pp</i>
Lucro Bruto Consolidado Ajustado	60.068	24.798	142,2%	63.820	-5,9%	162.150	183.201	-11,5%
<i>Margem Bruta Ajustada (%)</i>	<i>31,6%</i>	<i>25,7%</i>	<i>5,9pp</i>	<i>32,2%</i>	<i>-0,6pp</i>	<i>31,6%</i>	<i>44,9%</i>	<i>-13,3pp</i>

1. Ajustada pelos juros capitalizados ao custo

Despesas Comerciais e Administrativas

Despesas Comerciais

No 4T20, as Despesas Comerciais registraram R\$ 22,6 milhões, frente a R\$ 8,1 milhões no 4T19 e R\$ 14,7 milhões no 3T20. O aumento em relação ao mesmo período do ano anterior e ao 3T20, decorreu do volume das Vendas e Adesões Brutas, que pelo segundo trimestre consecutivo registrou número acima dos R\$ 300 milhões, sendo este um mix entre, venda de estoques prontos e boa performance dos 6 projetos lançados no período.

No ano, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 50,7 milhões, aumento de 30,8% quando comparado aos R\$ 38,7 milhões no ano anterior.

As Despesas Comerciais representaram 7,2% do total das Vendas e Adesões Brutas realizadas no período, aumento de 3,2pp em relação ao 4T19 e 2,6pp em relação ao 3T20.

Despesas Comerciais (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Despesas com pessoal	(1.449)	(2.539)	-42,9%	(844)	71,7%	(4.317)	(6.499)	-33,6%
Manutenção de estoque	(6.010)	(2.840)	111,6%	(5.912)	1,7%	(15.742)	(8.032)	96,0%
Propagandas e publicidades	(3.485)	(768)	353,8%	(1.486)	134,5%	(8.009)	(4.063)	97,1%
Comissão de corretagem	(9.717)	(3.595)	170,3%	(4.766)	103,9%	(17.966)	(18.698)	-3,9%
Outras despesas comerciais	(1.947)	1.619	-220,3%	(1.718)	13,3%	(4.621)	(1.430)	223,1%
Total	(22.608)	(8.123)	178,3%	(14.726)	53,5%	(50.655)	(38.722)	30,8%
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	315.880	207.053	52,6%	325.489	-3,0%	820.793	779.186	5,3%
Desp. Comercial / Venda Bruta	-7,2%	-3,9%	3,2pp	-4,5%	2,6pp	-6,2%	-5,0%	1,2pp

Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 4T20 totalizaram R\$ 18,0 milhões contra R\$ 7,6 milhões no 4T19 e R\$ 11,5 milhões no 3T20, o que representou um aumento de 136,9% e 56,8%, respectivamente.

No ano, as Despesas Administrativas alcançaram R\$ 46,8 milhões, aumento de 63,5% comparado aos R\$ 28,6 milhões de 2019. O aumento, pode ser explicado, principalmente pela adequação da Companhia às exigências de uma empresa de capital aberto, com reforço e capacitação nos setores estratégicos, além da implantação de novas áreas.

No 4T20, o índice de Despesas Administrativas sobre Receita Líquida registrou 9,4%, aumento de 1,6pp quando comparado aos 7,8% do 4T19 e 3,7pp a mais que os 5,8% do 3T20.

Despesas Administrativas (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Despesas com pessoal	(12.480)	(4.431)	181,7%	(6.002)	107,9%	(30.123)	(14.119)	113,4%
Serviços prestados	(2.683)	(2.341)	14,6%	(3.704)	-27,6%	(9.684)	(7.139)	35,6%
Depreciação e amortização	(1.171)	(63)	1758,7%	(299)	291,6%	(2.505)	(2.231)	12,3%
Outras despesas	(1.627)	(747)	117,8%	(1.452)	12,1%	(4.527)	(5.160)	-12,3%
Total	(17.961)	(7.582)	136,9%	(11.457)	56,8%	(46.839)	(28.649)	63,5%
Receita Líquida	190.363	96.668	96,9%	198.488	-4,1%	513.301	407.765	25,9%
Desp. Adm. / Receita Líquida	-9,4%	-7,8%	1,6pp	-5,8%	3,7pp	-9,1%	-7,0%	2,1pp

Outras Receitas e (Despesas) Operacionais

Outras Receitas (Despesas) Operacionais totalizaram R\$ 6,0 milhões negativos no 4T20, frente a R\$ 8,8 milhões positivos no 4T19 e R\$ 8,5 milhões negativos no 3T20.

No ano, a conta registrou R\$ 121,7 milhões negativos contra R\$ 4,3 milhões negativos no ano anterior. O aumento em relação ao ano de 2019, decorre dos impactos contábeis e não recorrentes realizados no 2T20 no montante total de R\$ 92,7 milhões

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Ajuste no valor dos estoques provisionados	-	-	n.a.	-	n.a.	(48.300)	-	n.a.
Perda de créditos referentes à distratos realizados	(9.291)	-	n.a.	(10.079)	-7,8%	(48.275)	-	n.a.
(Aumento) redução de provisões para perda estimada de recebíveis	8.348	(1.076)	n.a.	7.807	6,9%	-	(6.529)	n.a.
Despesas com demandas judiciais	(3.014)	306	n.a.	(4.140)	-27,2%	(15.744)	(3.440)	357,7%
Outras despesas	(2.097)	9.551	n.a.	(2.048)	2,4%	(9.373)	5.635	n.a.
Total	(6.054)	8.781	n.a.	(8.460)	-28,4%	(121.692)	(4.334)	n.a.

EBITDA Ajustado

No 4T20, o EBITDA ajustado registrou R\$ 18,6 milhões, aumento de 1,0% frente aos R\$ 18,5 milhões realizados no 4T19 e redução de 40,7% quando comparado aos R\$ 31,4 milhões no 3T20. No ano, o EBITDA ajustado totalizou R\$ 57,6 milhões frente a R\$ 117,2 milhões no ano anterior, redução de 50,9%.

A margem EBITDA ajustada foi de 9,8% no 4T20 frente a 19,1% no 4T19 e a 15,8% no 3T20, redução de 9,3pp e 6,0pp respectivamente. No ano, a margem foi de 11,2% frente a 28,8% em 2019, representando uma redução de 17,5pp.

EBITDA Ajustado ¹ (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Lucro Líquido atribuído aos controladores	7.797	(30.920)	n.a.	13.143	-40,7%	(100.115)	(96.331)	3,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social (+)	3.931	(916)	n.a.	4.412	-10,9%	10.629	9.640	10,3%
Resultado Financeiro Líquido (+)	(4.057)	45.344	n.a.	6.069	n.a.	21.457	179.725	-88,1%
Depreciação (+)	2.490	375	564,0%	361	589,8%	4.461	2.929	52,3%
Despesas não Recorrentes (+)	-	-	n.a.	2.582	n.a.	97.958	-	n.a.
Despesas Financeiras Capitalizadas ao Custo (+)	8.481	4.577	85,3%	4.857	74,6%	23.183	21.276	9,0%
Total do EBITDA Ajustado	18.642	18.460	1,0%	31.424	-40,7%	57.573	117.239	-50,9%
Receita Líquida	190.363	96.669	96,9%	198.488	-4,1%	513.301	407.766	25,9%
Margem EBITDA Ajustada (%)	9,8%	19,1%	-9,3pp	15,8%	-6,0pp	11,2%	28,8%	-17,5pp

1. Ajustado por despesas financeiras capitalizadas ao custo e itens não recorrentes

Resultado Financeiro Líquido

O resultado Financeiro Líquido foi de R\$ 4,1 milhões positivos no 4T20, frente a R\$ 45,3 milhões negativos no 4T19 e a R\$ 6,1 milhões negativos no 3T20.

No ano, o resultado foi de R\$ 21,5 milhões negativos, redução de 88,1% comparado aos R\$ 179,7 milhões no ano anterior. Essa redução decorre da queda significativa dos saldos do endividamento da Companhia com os recursos do IPO realizado em fevereiro de 2020.

Na comparação com o trimestre anterior, a redução de R\$ 6,1 milhões negativos para R\$ 4,1 milhões positivos pode ser explicada principalmente pela variação do INCC, que acumulou alta relevante no período.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Receitas Financeiras	11.967	1.358	781,2%	3.214	272,3%	25.462	25.299	0,6%
Rendimentos s/ aplicações financeiras	618	457	35,2%	636	-2,8%	3.461	1.312	163,8%
Multa, Juros e correções monetárias	11.281	805	n.a.	2.537	344,7%	21.875	23.516	-7,0%
Outras receitas financeiras	68	96	-29,2%	41	65,9%	126	471	-73,2%
Despesas Financeiras	(7.910)	(46.702)	-83,1%	(9.283)	-14,8%	(46.919)	(205.024)	-77,1%
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(2.162)	(32.814)	-93,4%	(3.389)	-36,2%	(27.375)	(134.751)	-79,7%
Descontos e correções monetárias	(5.356)	(11.136)	-51,9%	(3.404)	57,3%	(11.350)	(59.047)	-80,8%
Comissões e taxas bancárias	(192)	(1.301)	-85,2%	(2.414)	-92,0%	(4.896)	(2.948)	66,1%
Outras despesas financeiras	(200)	(1.451)	-86,2%	(76)	163,2%	(3.298)	(8.278)	-60,2%
Resultado financeiro líquido	4.057	(45.344)	n.a.	(6.069)	n.a.	(21.457)	(179.725)	-88,1%

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 alíquota 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, em que 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 alíquotas 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 alíquotas 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	34,0%	Lucro Real	Lucro Líquido

1. Apuradas na Controladora

O total de Imposto de Renda e Contribuição Social no 4T20 foi de R\$ 3,9 milhões, frente a R\$ 0,9 milhões positivos no 4T19 e a R\$ 4,4 milhões no 3T20, representando uma redução de 10,9% em relação ao trimestre anterior. No ano, o total foi de R\$ 10,6 milhões, frente a R\$ 9,6 milhões no ano anterior, aumento de 10,3%.

Imposto de renda e contribuição social (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
IR e CSLL – Corrente e Societário	(3.931)	916	n.a.	(4.412)	-10,9%	(10.629)	(9.640)	10,3%



Lucro (Prejuízo) Líquido

O Lucro Líquido total foi de R\$ 8,7 milhões, contra um prejuízo de R\$ 31,1 milhões no 4T19 e lucro de R\$ 14,9 milhões no 3T20.

A Companhia apresentou lucro pelo segundo trimestre consecutivo e o segundo semestre de 2020 consolida o sucesso da estratégia adotada após sua abertura de capital, com R\$ 24 milhões acumulados. Os números positivos do semestre são consequência do expressivo volume de vendas no período, que atingiu VGV médio mensal acima de R\$ 100 milhões. Tal marca foi alcançada pelos ótimos desempenhos tanto das vendas dos lançamentos, quanto dos estoques.

Ainda no 4T20, a Margem Líquida Ajustada apresentou evolução em relação ao mesmo período do ano anterior e registrou 4,1%.

Considerando o ano de 2020 acumulado, o Prejuízo Líquido foi de R\$ 104,4 milhões contra R\$ 99,1 milhões no ano anterior.

Lucro Líquido Ajustado ¹ (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Lucro Líquido total	8.664	(31.131)	n.a.	14.935	-42,0%	(104.399)	(99.145)	5,3%
Lucro Líquido atribuído aos Acionistas não controladores (+)	(867)	211	n.a.	(1.792)	-51,6%	4.284	2.814	52,2%
Lucro Líquido atribuído aos acionistas controladores	7.797	(30.920)	n.a.	13.143	-40,7%	(100.115)	(96.331)	3,9%
Despesas não recorrentes (+)	-	-	n.a.	2.582	-	97.958	-	n.a.
Lucro Líquido Ajustado	7.797	(30.920)	n.a.	15.725	-50,4%	(2.157)	(96.331)	-97,8%
Receita Líquida	190.363	96.669	96,9%	198.488	-4,1%	513.301	407.766	25,9%
Margem Líquida Ajustada	4,1%	-32,0%	36,1pp	7,9%	-3,8pp	-0,4%	-23,6%	23,2pp

1. Ajustado abatendo despesas não recorrentes

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

O resultado a apropriar das unidades já comercializadas registrou R\$ 45,2 milhões no 4T20, em linha com os R\$ 47,4 milhões no 3T20.

Resultado a apropriar (R\$ em milhões)	4T20	3T20	Var. %
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis	110.074	114.291	-3,7%
Compromissos com custos orçados a apropriar	64.832	66.845	-3,0%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	45.242	47.446	-4,6%
Margem a Apropriar (%)	41,1%	41,5%	-0,4pp

Contas a Receber

O 4T20 foi encerrado com R\$ 510,0 milhões em recebíveis, redução de 2,0% em relação aos R\$ 520,2 milhões no trimestre anterior. A redução na conta Unidades Construídas pode ser explicada pela boa performance de vendas de estoques prontos.

Contas a Receber (R\$ em milhares)	4T20	3T20	Var. %
Unidades em Construção	66.726	49.346	35,2%
Unidades Construídas	220.874	286.158	-22,8%
Venda de Terreno	231.532	207.634	11,5%
Provisão de Distrato	(24.901)	(42.719)	-41,7%
Outras Contas a Receber	15.784	19.828	-20,4%
Total	510.015	520.247	-2,0%



Com relação a prazo, o saldo de Contas a Receber tem a seguinte divisão:

Contas a Receber (R\$ em milhares)	4T20
Circulante	222.778
Não-Circulante	287.237
Total	510.015

Caixa Líquido e Endividamento

A Companhia encerrou o 4T20 com uma disponibilidade de R\$ 118,6 milhões. A Dívida Bruta foi de R\$ 125,8 milhões ao final do trimestre, voltando a apresentar redução significativa (24,8%) comparada ao 3T20.

A geração de caixa pelo segundo trimestre consecutivo decorre, principalmente, da boa performance das vendas de estoques prontos e repasses oriundos dos 4 projetos em regime de incorporação, entregues ao longo do ano de 2020.

A disciplina da Companhia com a manutenção e geração do caixa no decorrer do ano pode ser evidenciada através do índice "Dívida Líquida / Patrimônio Líquido" que atingiu seu menor patamar e registrou 0,7%, redução de 4,9pp.

Caixa Líquido e Endividamento (R\$ em milhões)	4T20	3T20	Var. %
Financiamentos SFH e SFI	125.813	167.372	-24,8%
Dívida Bruta	125.813	167.372	-24,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa (-)	(49.538)	(42.549)	16,4%
Aplicações Financeiras (-)	(69.070)	(68.767)	0,4%
Disponibilidades de Caixa (-)	(118.608)	(111.316)	6,6%
Dívida (Caixa) Líquido	7.205	56.056	-87,1%
Patrimônio Líquido atribuído aos controladores	1.004.649	1.001.885	0,3%
Dívida Líquida / PL	0,7%	5,6%	-4,9pp



Relacionamento com Auditores Independentes

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).

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)	2020	2019	Var %
ATIVO			
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	49.538	14.168	249,6%
Aplicações Financeiras	8.573	15.644	-45,2%
Contas a Receber	224.841	354.584	-36,6%
Estoques	587.661	757.184	-22,4%
Tributos a Recuperar	5.132	6.013	-14,7%
Despesas Antecipadas	4.394	-	0,0%
Outros Ativos Circulantes	331	36.137	-99,1%
Total do Ativo Circulante	880.470	1.183.730	-25,6%
Ativo Não Circulante			
Aplicações Financeiras	60.497	-	0,0%
Contas a Receber	285.174	223.427	27,6%
Estoques	336.965	439.217	-23,3%
Partes relacionadas	4.182	13.800	-69,7%
Outros Ativos Não Circulantes	175.258	88.475	98,1%
Investimentos	107.688	74.719	44,1%
Propriedades para Investimento	213.182	209.760	1,6%
Imobilizado	7.061	6.476	9,0%
Intangível	6.783	2.797	142,5%
Total do Ativo Não Circulante	1.196.790	1.058.671	13,0%
Total do Ativo	2.077.260	2.242.401	-7,4%
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	63.329	850.081	-92,6%
Obrigações Sociais e Tributárias	35.953	54.213	-33,7%
Fornecedores	29.502	29.796	-1,0%
Partes relacionadas	4.264	36.223	-88,2%
Adiantamento de clientes	207.761	187.847	10,6%
Tributos diferidos	12.346	19.552	-36,9%
Provisões	2.177	1.485	46,6%
Outros passivos circulantes	60.855	61.873	-1,6%
Total do Passivo Circulante	416.187	1.241.070	-66,5%
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	62.484	291.808	-78,6%
Tributos Diferidos	19.890	13.828	43,8%
Provisões	-	5.655	-100,0%
Adiantamento de clientes	524.743	555.775	-5,6%
Obrigações Sociais e Tributárias	27.340	36.734	-25,6%
Outros passivos não circulantes	26.809	7.268	268,9%
Total do Passivo Não Circulante	661.266	911.068	-27,4%
Patrimônio Líquido			
Capital social	1.309.972	286.646	357,0%
Reserva de capital	25.179	25.179	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(427.363)	(327.248)	30,6%
Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	(4.842)	8.825	-154,9%
Total do Patrimônio Líquido	999.807	90.263	1.007,7%
Total do passivo	1.077.453	2.152.138	-49,9%
Total do passivo e patrimônio líquido	2.077.260	2.242.401	-7,4%



Anexo II - Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidada (R\$ em milhares)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Receita bruta	208.707	115.749	80,3%	193.895	7,6%	594.032	489.776	21,3%
Impostos e devoluções	(18.344)	(19.081)	-3,9%	4.593	n.a.	(80.731)	(82.011)	-1,6%
Receita Líquida	190.363	96.668	96,9%	198.488	-4,1%	513.301	407.765	25,9%
Custo de unidades vendidas	(138.776)	(76.447)	81,5%	(139.525)	-0,5%	(374.334)	(245.840)	52,3%
Lucro bruto	51.587	20.221	155,1%	58.963	-12,5%	138.967	161.925	-14,2%
Margem Bruta	27,1%	20,9%	6,2pp	29,7%	-2,6pp	27,1%	39,7%	-12,6pp
Despesas com vendas	(22.608)	(8.123)	178,3%	(14.726)	53,5%	(50.655)	(38.722)	30,8%
Despesas gerais e administrativas	(17.961)	(7.582)	136,9%	(11.457)	56,8%	(46.839)	(28.649)	63,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	(6.054)	8.781	n.a.	(8.460)	-28,4%	(121.692)	(4.334)	2.707,8%
Resultado de equivalência patrimonial	3.574	-	n.a.	1.096	226,1%	7.906	-	n.a.
Lucro operacional	8.538	13.297	-35,8%	25.416	-66,4%	(72.313)	90.220	n.a.
Margem Operacional	4,5%	13,8%	-9,3pp	12,8%	-8,3pp	-14,1%	22,1%	-36,2pp
Receitas Financeiras	11.967	1.358	781,2%	3.214	272,3%	25.462	25.299	0,6%
Despesas Financeiras	(7.910)	(46.702)	-83,1%	(9.283)	-14,8%	(46.919)	(205.024)	-77,1%
Resultado financeiro líquido	4.057	(45.344)	n.a.	(6.069)	n.a.	(21.457)	(179.725)	-88,1%
Lucro antes do imposto	12.595	(32.047)	n.a.	19.347	-34,9%	(93.770)	(89.505)	4,8%
Imposto CS e IR - Corrente	(3.689)	(4.748)	-22,3%	(3.105)	18,8%	(10.824)	(10.006)	8,2%
Imposto CS e IR - Diferido	(242)	5.664	n.a.	(1.307)	-81,5%	195	366	-46,7%
Imposto de renda e contribuição social	(3.931)	916	n.a.	(4.412)	-10,9%	(10.629)	(9.640)	10,3%
Lucro / Prejuízo do exercício	8.664	(31.131)	n.a.	14.935	-42,0%	(104.399)	(99.145)	5,3%
Atribuído a sócios não controladores	867	(211)	n.a.	1.792	-51,6%	(4.284)	(2.814)	52,2%
Atribuído aos sócios da empresa controladora	7.797	(30.920)	n.a.	13.143	-40,7%	(100.115)	(96.331)	3,9%
Margem Líquida	4,6%	-32,2%	36,8pp	7,5%	-3,0pp	-20,3%	-24%	4,0pp



Anexo III - Demonstração de Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa (R\$ em milhares)	4T20	3T20
Lucro do período	8.664	14.935
Ajustes para reconciliar os recursos de atividades operacionais:		
Tributos com recolhimento diferido	521	2.731
Depreciação e amortização	2.490	361
Resultado de equivalência patrimonial	(3.574)	(1.096)
Juros Provisão	(6.523)	3.308
Baixa de ativos líquidos	(3.275)	-
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos	(24.300)	(83.069)
Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	20.068	67.595
Ajuste a valor presente	1.507	79
Provisão para garantia	994	302
Provisão para contingências	(57)	(281)
Redução ao valor recuperável de estoques	(42.166)	-
Redução (aumento) nos ativos:		
Contas a receber	33.025	44.280
Imóveis a comercializar	123.536	(28.517)
Tributos a recuperar	1.623	(4)
Despesas antecipadas	(195)	187
Depósitos judiciais	(2.683)	681
Outros créditos	2.282	(4.723)
Aumento (redução) nos passivos:		
Fornecedores	714	3.110
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(6.195)	12.592
Obrigações sociais e tributárias	1.355	106
Adiantamentos de clientes	(38.723)	46.457
Participação de não controladores	867	1.791
Outras contas a pagar	(2.650)	3.873
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	(3.348)	(5.461)
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	63.957	79.237
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Investimentos	(4.617)	(4.177)
Aplicações financeiras	(303)	31.634
Imobilizado	(1.895)	(2.605)
Intangível	2.409	(6.506)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(4.406)	18.346
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Partes relacionadas	1.729	2.411
Amortização	(44.630)	(117.686)
Pagamento de juros	(3.494)	(5.405)
Liberações	4.000	60.768
Emissões de ações	(5.033)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(47.428)	(59.912)
Aumento de Caixa e equivalentes de caixa	12.123	37.671
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	42.549	4.878
No fim do exercício	49.538	42.549



Anexo IV - Reconhecimento de Receita

Empreendimento	Lançamento	Tipo	UF	Segmento	%Venda					% PoC				
					4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20
ITC Central Park	4T13	Incorporação	CE	Comercial	71%	81%	80%	81%	81%	100%	100%	100%	100%	100%
Empresarial Quartier	4T13	Incorporação	CE	Comercial	47%	48%	48%	48%	40%	100%	100%	100%	100%	100%
Evolution Sea Park	4T13	Incorporação	AL	Alto Padrão	52%	55%	58%	66%	72%	88%	95%	100%	100%	100%
Aurora Trend	3T14	Incorporação	PE	Médio Padrão	76%	76%	74%	82%	87%	100%	100%	100%	100%	100%
Mansão Bahiano de Tênis	3T14	Incorporação	BA	Alto Padrão	75%	77%	77%	77%	82%	98%	100%	100%	100%	100%
Reserva das Palmeiras	2T15	Incorporação	CE	Médio Padrão	53%	67%	63%	64%	52%	44%	45%	46%	51%	60%
Singullare Iguatemi	2T15	Incorporação	BA	Médio Padrão	91%	93%	93%	93%	97%	82%	87%	100%	100%	100%
Bosque das Acacias	4T15	Incorporação	CE	Médio Padrão	78%	78%	75%	78%	83%	46%	49%	51%	59%	70%
Alameda Arnaldo José Ribeiro	2T16	Incorporação	PE	Médio Padrão	38%	41%	39%	47%	59%	91%	97%	99%	99%	100%
Rooftop.470	3T20	Incorporação	PE	Alto Padrão	n.a.	n.a.	n.a.	67%	88%	n.a.	n.a.	n.a.	45%	50%
Parque Rio Branco	3T20	Incorporação	CE	Médio Padrão	n.a.	n.a.	n.a.	32%	44%	n.a.	n.a.	n.a.	21%	22%
Meet Aldeota	3T20	Incorporação	CE	Alto Padrão	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	33%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	29%



Anexo V – Ativo Líquido

Ativo Líquido (R\$ em milhares)	4T20
Disponibilidade e aplicações financeiras	118.608
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(125.813)
Endividamento líquido (a)	(7.205)
Contas a receber de clientes on-balance	534.916
Contas a receber de clientes off-balance	110.074
Adiantamento de clientes	(37.604)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(24.295)
Custo orçado a incorrer de imóveis vendidos	(65.360)
Contas a receber de clientes líquido (b)	517.731
Unidades em estoque a valor de mercado	785.238
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(31.410)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(120.750)
Estoque líquido (c)	633.078
Estoque de terrenos on-balance	636.789
Dívida de terrenos on-balance	(513.010)
Dívida de terrenos já lançados	(77.275)
Terrenos (d)	46.504
Participação de minoritários (e)	4.842
Outros ativos	416.323
Outros passivos	(219.136)
Outros ativos (passivos) (f)	197.187
Ativo líquido (a+b+c+d+e+f)	1.392.137



Anexo VI – Terrenos

Terreno	Região	Aquisição	Segmento	Área Priv. Total	Nº de Unidades	VGv Bruto (R\$ MM)	VGv Líquido ex-permuta (R\$ MM)	% Permuta	% Cash
Terreno 1	RN	jul/14	Médio Padrão	7.822	130	50.840.270	45.176.664	11,1%	14,8%
Terreno 2	BA	dez/19	Beach Class	16.495	408	181.449.840	181.449.840	0,0%	44,1%
Terreno 3	PE	mar/15	Médio Padrão	9.014	168	52.729.677	52.729.677	0,0%	6,6%
Terreno 4	RN	mar/17	Médio Padrão	6.340	92	35.503.720	35.503.720	0,0%	6,8%
Terreno 5	AL	set/07	Alto Padrão	14.200	160	99.400.000	79.658.169	19,9%	19,9%
Terreno 6	PE	nov/11	Beach Class	7.029	168	59.747.520	46.943.626	21,4%	0,0%
Terreno 7	BA	dez/19	Médio Padrão	10.305	130	92.743.470	92.743.470	0,0%	10,8%
Terreno 8	PE	ago/12	Médio Padrão	21.725	330	130.347.360	130.347.360	0,0%	8,4%
Terreno 9	PE	jan/14	Médio Padrão	16.800	140	109.200.000	96.642.000	11,5%	2,4%
Terreno 10	PE	jan/14	Médio Padrão	16.062	252	104.406.120	92.399.416	11,5%	2,4%
Terreno 11	PE	jan/14	Médio Padrão	15.646	238	101.697.700	90.002.465	11,5%	2,4%
Terreno 12	PE	jan/14	Médio Padrão	15.112	231	98.230.860	86.934.311	11,5%	2,4%
Terreno 13	PE	jun/19	Médio Padrão	7.640	124	55.582.892	47.056.476	15,3%	20,2%
Terreno 14	AL	set/07	Alto Padrão	10.675	120	74.727.800	59.034.962	21,0%	0,0%
Terreno 15	PE	jul/13	Beach Class	10.213	262	83.746.600	68.672.212	18,0%	0,0%
Terreno 16	PE	out/19	Médio Padrão	12.240	156	76.500.938	62.593.067	18,2%	18,2%
Terreno 17	AL	set/07	Alto Padrão	11.027	120	77.190.400	60.980.416	21,0%	0,0%
Terreno 18	PE	mar/13	Médio Padrão	217.181	3.640	1.085.903.000	971.883.185	10,5%	0,0%
Terreno 19	PE	jul/13	Beach Class	5.648	96	46.313.600	37.977.152	18,0%	0,0%
Terreno 20	PE	jun/08	Comercial	20.531	12	190.940.532	190.940.532	0,0%	21,6%
Terreno 21	PE	ago/19	Médio Padrão	12.398	96	78.529.070	57.923.775	26,2%	0,0%
Terreno 22	PE	jul/19	Alto Padrão	5.115	23	63.869.236	37.585.600	41,2%	0,0%
Terreno 23	PE	out/19	Alto Padrão	18.720	72	136.483.776	98.568.583	27,8%	0,0%
Terreno 24	PE	dez/13	Beach Class	13.400	273	100.500.000	68.340.000	32,0%	0,0%
Terreno 25	PE	out/14	Alto Padrão	14.441	112	101.087.000	85.640.906	15,3%	0,0%
Terreno 26	BA	mar/20	Médio Padrão	8.652	84	69.216.000	60.152.000	13,1%	13,1%
Terreno 27	CE	out/20	Médio Padrão	20.269	380	121.612.440	121.612.440	0,0%	13,0%
27 Terrenos				544.701	8.017	3.478.499.821	3.059.492.024		



Anexo VII – Estoques

Ano Lançamento	Empreendimento	Região	Segmento	Tipo	% Obra	Entrega	Tipo Unidade	Unid.	VGV (%MD) (R\$ MM)
2008	Green Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	1	35
2008	Sea Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	2	70
2008	Sky Park	PE	Alto Padrão	Incorporação	100%	3T12	Garagem	3	105
2009	Grand Vittá	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T13	Garagem	4	160
2009	Jardim Imperial	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T12	Residência	2	320
2009	Beach Class International	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	4T12	Residência	1	346
2011	Mar de Itapua	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T15	Garagem	2	90
2011	Porto Atlântico	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T16	Residência	1	4.000
2011	Beach Class Convention & Flats	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	1T17	Residência	2	436
2011	Parque Iguatemi	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T15	Garagem	1	35
2012	Cosmopolitan Shopping Park	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T17	Residência	38	16.413
2012	ITC Salvador	BA	Comercial	Incorporação	100%	2T19	Sala	122	37.185
2012	ITC Salvador	BA	Comercial	Incorporação	100%	2T19	Loja	1	2.357
2012	Edf. Jardins De Atlantida	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T17	Residência	1	463
2012	Edf. Villa Di Trento	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	419
2012	Edf. Acapulco	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	274
2012	Edf. Turandot	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T17	Residência	1	396
2013	Alta Vista Rosarinho	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T17	Residência	2	1.148
2013	Aurea Guedes	RN	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T17	Residência	1	304
2013	Edf. Gilberto Studart	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	410
2013	Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	38	33.091
2013	Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Garagem	34	2.620
2013	Empresarial Quartier	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Sala	157	29.496
2013	Empresarial Quartier	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Loja	4	3.274
2013	ITC Central Park	CE	Comercial	Incorporação	100%	3T19	Sala	201	47.928
2013	Metropolitan Central Park	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T17	Residência	5	4.426
2013	Beach Class Ilha do Leite	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	4T18	Residência	2	790
2013	Edf. Atalanta	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	360
2014	Aurora Trend	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T19	Residência	102	20.153
2014	Mansão Bahiano de Tênis	BA	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	11	38.660
2014	Beach Class Jaqueira	PE	Beach Class	Condomínio	100%	3T19	Residência	1	341
2014	Beach Class Jaqueira	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	3T19	Residência	3	910
2014	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Condomínio	100%	4T19	Residência	11	1.977
2014	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	4T19	Residência	12	2.099
2015	Bosque das Acácias	CE	Médio Padrão	Incorporação	53%	1T22	Residência	63	20.963
2015	Reserva das Palmeiras	CE	Médio Padrão	Incorporação	48%	4T22	Residência	183	89.219
2015	Reserva Polidoro	PE	Médio Padrão	Incorporação	80%	3T21	Residência	114	18.415
2015	Singulare Iguatemi	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	6	1.950
2016	Alameda Arnaldo José Ribeiro	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T20	Residência	63	8.882
2016	Venâncio Barbosa	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	57%	3T21	Residência	10	7.553
2017	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Condomínio	29%	2T23	Residência	31	21.196
2017	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	29%	2T23	Residência	22	21.978
2017	Mirante Capibaribe	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	18%	3T22	Residência	2	3.954
2017	Parque Shopping	PE	Beach Class	Condomínio	27%	4T22	Residência	15	3.717
2017	Parque Shopping	PE	Beach Class	Venda Fechada	27%	4T22	Residência	9	2.900
2018	Hilson Macedo	PE	Alto Padrão	Condomínio	27%	1T23	Residência	4	4.642
2018	Hilson Macedo	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	27%	1T23	Residência	3	4.178
2018	Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Condomínio	18%	4T23	Residência	37	63.454
2018	Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	18%	4T23	Residência	24	51.771
2018	Zélia Macedo	PE	Alto Padrão	Condomínio	12%	3T23	Residência	16	11.120
2018	Zélia Macedo	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	12%	3T23	Residência	1	1.131
2019	Arthur Bruno Schwambach	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	2T25	Residência	27	23.685
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	6%	4T23	Residência	4	2.381
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	6%	4T23	Loja	1	3.850
2019	Parque do Cais	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	13%	4T23	Residência	15	4.268
2019	Parque do Cais	PE	Beach Class	Condomínio	13%	4T23	Loja	2	8.340
2019	Undae Ocean	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	8%	4T23	Residência	16	39.570
2020	Rooftop.470	PE	Alto Padrão	Incorporação	3%	3T22	Residência	13	3.223
2020	Meet Aldeota	CE	Alto Padrão	Incorporação	0%	3T23	Residência	44	40.711
2020	Parque Rio Branco	CE	Médio Padrão	Incorporação	0%	1T23	Residência	67	34.162
2020	Artiz Meireles	CE	Alto Padrão	Incorporação	0%	3T24	Residência	63	92.180
2020	Beach Class Summer	PE	Beach Class	Condomínio	0%	4T24	Residência	2	461
2020	Mimi e Léo Monte	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	3T25	Loja	1	1.056
2020	Mirat Martins de Sá	BA	Alto Padrão	Condomínio	0%	4T24	Residência	25	53.157
2020	Mirat Martins de Sá	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	0%	4T24	Residência	1	2.552
2020	Olhar Caminho das Árvores	BA	Alto Padrão	Condomínio	0%	4T24	Residência	66	64.222
2020	Orquidário	BA	Médio Padrão	Incorporação	0%	4T23	Residência	184	80.673
2020	Verdano	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	2T25	Residência	39	27.210
Total Geral								1943	1.069.817



Glossário

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

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

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

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

Adesões Contratadas: VGv total aderido ao condomínio.

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

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

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

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

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

Geração (Consumo) de Caixa: Variação da dívida líquida entre dois períodos.

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

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

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

Landbank: Estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

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

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

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

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



Sobre a Moura Dubeux

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

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

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

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

Disclaimer

Esta apresentação contém afirmações relacionadas a perspectivas e declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais informações têm como base crenças e suposições da administração da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia") e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência à capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez financeira durante e após a pandemia relacionada à COVID-19, bem como ao impacto dessa pandemia nos resultados das suas operações. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros da administração da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.

Relações com Investidores

Marcello Dubeux

Diogo Barral

Diego Wanderley

Alan Aquino

Tel.: +55 (81) 3087 8000

E-mail: ri@mouradubeux.com.br

Website: ri.mouradubeux.com.br

MDNE
B3 LISTED NM