

# Índice

## Dados da Empresa

### DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	1
Balanço Patrimonial Passivo	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração do Resultado Abrangente	4
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	5

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	6
Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019	7
Demonstração de Valor Adicionado	8

### DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
Balanço Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	11
Demonstração do Resultado Abrangente	12
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	13

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	14
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	15
Demonstração de Valor Adicionado	16

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	17
---	----

Notas Explicativas	54
--------------------	----

### Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	108
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	110
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	111

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/12/2019 à 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	2.434.423	2.227.935
1.01	Ativo Circulante	240.803	188.719
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	37.074	176
1.01.02	Aplicações Financeiras	8.513	41
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	8.513	41
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	8.513	41
1.01.03	Contas a Receber	29.049	58.874
1.01.03.01	Clientes	29.049	58.874
1.01.04	Estoques	162.565	100.004
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	162.565	100.004
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.798	2.515
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.798	2.515
1.01.07	Despesas Antecipadas	412	10.446
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	392	16.663
1.01.08.03	Outros	392	16.663
1.01.08.03.02	Outros créditos	392	16.663
1.02	Ativo Não Circulante	2.193.620	2.039.216
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	816.019	570.392
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	60.254	0
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	60.254	0
1.02.01.04	Contas a Receber	40.870	37.702
1.02.01.04.01	Clientes	40.870	37.702
1.02.01.05	Estoques	286.351	369.459
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a comercializar	286.351	369.459
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	424.209	137.573
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	424.209	137.573
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.335	25.658
1.02.01.10.05	Outros créditos	2.437	8.955
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	1.898	16.703
1.02.02	Investimentos	1.363.367	1.461.180
1.02.02.01	Participações Societárias	1.236.542	1.334.355
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.236.542	1.334.355
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	126.825	126.825
1.02.03	Imobilizado	6.266	4.856
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.266	4.856
1.02.04	Intangível	7.968	2.788
1.02.04.01	Intangíveis	7.968	2.788
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	7.968	2.788

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/12/2019 à 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	2.434.423	2.227.935
2.01	Passivo Circulante	929.395	1.417.820
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.021	12.584
2.01.01.01	Obrigações Sociais	13.021	12.584
2.01.02	Fornecedores	6.487	2.394
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.487	2.394
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	6.487	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	907.019	1.250.985
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	743.518	1.131.287
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	743.518	1.131.287
2.01.05.02	Outros	163.501	119.698
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	143.967	106.700
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	7.448	12.998
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	12.086	0
2.01.06	Provisões	2.868	2.961
2.01.06.02	Outras Provisões	2.868	2.961
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.868	2.961
2.02	Passivo Não Circulante	503.143	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	302.122	387.395
2.02.02.02	Outros	302.122	387.395
2.02.02.02.03	Obrigações sociais e tributárias	9.810	17.096
2.02.02.02.06	Adiantamento de clientes	286.966	370.081
2.02.02.02.09	Outras contas a pagar	5.346	218
2.02.03	Tributos Diferidos	8.017	7.938
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.017	7.938
2.02.04	Provisões	193.004	152.218
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.688	2.824
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	2.688	2.824
2.02.04.02	Outras Provisões	190.316	149.394
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com Investimento	190.316	149.394
2.03	Patrimônio Líquido	1.001.885	81.438
2.03.01	Capital Social Realizado	1.315.005	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179
2.03.02.07	Transação de capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-435.160	-327.248
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	13.140	27.483	21.860	36.456
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.705	-5.802	-4.309	-12.916
3.03	Resultado Bruto	10.435	21.681	17.551	23.540
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.722	-124.690	-21.440	-37.930
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.675	-6.280	-1.818	-6.027
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.733	-23.523	-3.223	-18.173
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.606	-7.588	-4.171	-5.214
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.736	-87.299	-12.228	-8.516
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12.157	-103.009	-3.889	-14.390
3.06	Resultado Financeiro	1.291	-4.553	-16.037	-47.104
3.06.01	Receitas Financeiras	1.428	4.426	2.261	3.725
3.06.02	Despesas Financeiras	-137	-8.979	-18.298	-50.829
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	13.448	-107.562	-19.926	-61.494
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-305	-350	4	-3.917
3.08.01	Corrente	0	0	-27	-27
3.08.02	Diferido	-305	-350	31	-3.890
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	13.143	-107.912	-19.922	-65.411
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	13.143	-107.912	-19.922	-65.411
3.99.01.01	ON	0,17	-1,43	-0,74	-2,44

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	13.143	-107.912	-19.923	-65.411
4.03	Resultado Abrangente do Período	13.143	-107.912	-19.923	-65.411

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	12.894	14.504
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-11.288	-17.658
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	-107.912	-65.411
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.828	1.911
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	87.299	8.516
6.01.01.04	Despesas Financeiras	5.370	31.198
6.01.01.05	Valor Residual de Ativos Diferidos Baixados	1.374	0
6.01.01.06	Provisão para distratos	332	-142
6.01.01.07	Tributação diferidos Passivos	79	4.545
6.01.01.09	Estoque -Reversão Custo Distrato	279	-205
6.01.01.11	Provisão para garantia	-93	-613
6.01.01.12	Provisão para contingência	-136	2.543
6.01.01.13	Redução ao valor recuperável de estoques	292	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	24.182	32.162
6.01.02.01	Contas a receber	4.227	-2.529
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	25.168	-156.857
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-283	3.798
6.01.02.05	Fornecedores	4.093	3.896
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	12.086	0
6.01.02.07	Obrigações Sociais e Tributárias	-6.849	6.418
6.01.02.08	Despesas Antecipadas	-412	0
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	-51.040	171.197
6.01.02.10	Outras contas a pagar	-422	-10.689
6.01.02.14	Outros créditos	22.809	16.928
6.01.02.15	Depósitos judiciais	14.805	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-27.102	67.315
6.02.01	Adições aos Investimentos	51.416	15.115
6.02.02	Provisões para perdas nos investimentos	0	60.570
6.02.03	Adições a Imobilizado	-3.286	-1.049
6.02.04	Intangíveis	-6.506	4
6.02.06	Aplicação Financeira	-68.726	130
6.02.09	Propriedades para Investimentos	0	-7.455
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	51.106	-82.128
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	0	6.860
6.03.03	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-321.356	-55.494
6.03.04	Pagamento de Juros	-14.036	-23.185
6.03.05	Partes Relacionadas	-652.307	-10.309
6.03.06	Emissão de Ações	1.038.805	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	36.898	-309
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	176	452
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	37.074	143

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	286.646	25.179	0	-327.248	96.861	81.438
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	0	-327.248	96.861	81.438
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.028.359	0	0	0	0	1.028.359
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-76.508	0	0	0	0	0
5.04.08	Custos com transação de Capital	0	0	0	0	0	-76.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-107.912	0	-107.912
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-107.912	0	-107.912
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	0	-435.160	96.861	1.001.885

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	286.646	14.861	0	-230.917	99.588	170.178
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	14.861	0	-230.917	99.588	170.178
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	10.318	0	0	0	10.318
5.04.08	Ganho de Capital	0	10.318	0	0	0	10.318
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-65.411	0	-65.411
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-65.411	0	-65.411
5.07	Saldos Finais	286.646	25.179	0	-296.328	99.588	115.085

**Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
7.01	Receitas	27.483	36.456
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	30.233	40.532
7.01.02	Outras Receitas	-2.750	-4.076
7.01.02.01	Outras Receitas	-2.750	-4.076
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.338	-17.415
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	683	-5.746
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.485	-7.170
7.02.04	Outros	-11.536	-4.499
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.145	19.041
7.04	Retenções	-1.828	-1.911
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.828	-1.911
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.317	17.130
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-82.873	-4.791
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-87.299	-8.516
7.06.02	Receitas Financeiras	4.426	3.725
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-74.556	12.339
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-74.556	12.339
7.08.01	Pessoal	19.268	15.608
7.08.01.04	Outros	19.268	15.608
7.08.01.04.01	Pessoal	19.268	15.608
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.319	7.516
7.08.02.01	Federais	4.319	7.516
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.769	54.626
7.08.03.01	Juros	8.979	50.829
7.08.03.02	Aluguéis	790	3.797
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-107.912	-65.411
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-107.912	-65.411

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/12/2019 à 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	2.108.385	2.242.401
1.01	Ativo Circulante	959.282	1.183.730
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	42.549	14.168
1.01.02	Aplicações Financeiras	8.513	15.644
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	8.513	15.644
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	8.513	15.644
1.01.03	Contas a Receber	277.493	354.584
1.01.03.01	Clientes	277.493	354.584
1.01.04	Estoques	618.730	757.184
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	618.730	757.184
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.755	6.013
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.755	6.013
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.199	16.631
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.043	19.506
1.01.08.03	Outros	1.043	19.506
1.01.08.03.02	Outros créditos	1.043	19.506
1.02	Ativo Não Circulante	1.149.103	1.058.671
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	824.222	764.919
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	60.254	0
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	60.254	0
1.02.01.04	Contas a Receber	242.754	223.427
1.02.01.04.01	Clientes	242.754	223.427
1.02.01.05	Estoques	370.056	439.217
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	370.056	439.217
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.157	13.800
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	4.157	13.800
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	147.001	88.475
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	5.655	19.356
1.02.01.10.06	Outros Créditos	141.346	69.119
1.02.02	Investimentos	309.257	284.479
1.02.02.01	Participações Societárias	99.497	74.719
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	99.497	74.719
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	209.760	209.760
1.02.03	Imobilizado	7.655	6.476
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.655	6.476
1.02.04	Intangível	7.969	2.797
1.02.04.01	Intangíveis	7.969	2.797
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	7.969	2.797

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/12/2019 à 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	2.108.385	2.242.401
2.01	Passivo Circulante	411.953	1.227.173
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	34.566	54.213
2.01.01.01	Obrigações Sociais	34.566	54.213
2.01.02	Fornecedores	15.985	22.239
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.985	22.239
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	90.608	850.081
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	90.608	850.081
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	90.608	850.081
2.01.05	Outras Obrigações	263.414	293.500
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.510	36.223
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	2.510	36.223
2.01.05.02	Outros	260.904	257.277
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	176.178	187.847
2.01.05.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis	20.125	7.557
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	64.601	61.873
2.01.06	Provisões	7.380	7.140
2.01.06.02	Outras Provisões	7.380	7.140
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.380	7.140
2.02	Passivo Não Circulante	700.256	924.965
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	76.764	291.808
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	76.764	291.808
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	76.764	291.808
2.02.02	Outras Obrigações	582.233	593.143
2.02.02.02	Outros	582.233	593.143
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	5.131	195
2.02.02.02.06	Adiantamento de clientes	540.899	555.775
2.02.02.02.08	Obrigações sociais e tributárias	30.720	36.734
2.02.02.02.11	Outras contas a pagar	5.483	439
2.02.03	Tributos Diferidos	31.715	33.380
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	31.715	33.380
2.02.04	Provisões	9.544	6.634
2.02.04.02	Outras Provisões	9.544	6.634
2.02.04.02.04	Provisão para contingências	9.544	6.634
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	996.176	90.263
2.03.01	Capital Social Realizado	1.315.005	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-435.160	-327.248
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-5.709	8.825

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	198.488	322.938	44.857	311.097
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-139.525	-235.558	-10.050	-169.393
3.03	Resultado Bruto	58.963	87.380	34.807	141.704
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-33.547	-168.231	-20.277	-64.781
3.04.01	Despesas com Vendas	-14.726	-28.047	-10.881	-30.599
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.457	-28.878	-5.085	-21.067
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.460	-115.638	-4.311	-13.115
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.096	4.332	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	25.416	-80.851	14.530	76.923
3.06	Resultado Financeiro	-6.069	-25.514	-33.734	-134.381
3.06.01	Receitas Financeiras	3.214	13.495	6.648	23.941
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.283	-39.009	-40.382	-158.322
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	19.347	-106.365	-19.204	-57.458
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.412	-6.698	-1.442	-10.556
3.08.01	Corrente	-3.105	-7.135	1.871	-5.258
3.08.02	Diferido	-1.307	437	-3.313	-5.298
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	14.935	-113.063	-20.646	-68.014
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	14.935	-113.063	-20.646	-68.014
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	13.143	-107.912	-19.922	-65.411
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.792	-5.151	-724	-2.603

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	14.935	-113.063	-20.646	-68.014
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	14.935	-113.063	-20.646	-68.014
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	13.143	-107.912	-19.922	-65.411
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.792	-5.151	-724	-2.603

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	74.320	80.197
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-37.673	53.986
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	-113.063	-68.014
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.971	2.244
6.01.01.03	Resultaldo de equivalência Patrimonial	-4.332	0
6.01.01.04	Despesas financeiras	33.898	108.995
6.01.01.05	Valor residual Ativos diferidos baixados	3.697	0
6.01.01.06	Provisão para distratos com perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosas	-106.592	99.238
6.01.01.07	Tributação Diferidos passivos	-1.538	4.345
6.01.01.09	Estoque - Reversão Custo Distrato	98.357	-96.402
6.01.01.10	Ajuste a valor presente	-1.521	-426
6.01.01.11	Provisão para Garantia	240	149
6.01.01.12	Provisão Para Contingências	2.910	3.857
6.01.01.13	Redução ao valor recuperável de estoques	48.300	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	111.993	26.211
6.01.02.01	Contas a receber	138.242	-32.810
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-45.904	-134.350
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-775	5.672
6.01.02.05	Fornecedores	-5.372	1.991
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de Imóveis - Espécie	17.504	-269
6.01.02.07	Obrigações sociais Tributárias	-15.516	20.296
6.01.02.08	Despesas antecipadas	1.986	0
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	20.403	153.658
6.01.02.10	Outras contas a pagar	8.319	768
6.01.02.11	Pagamento de Tributos e IRPJ e CSLL	-9.699	-2.022
6.01.02.14	Outros Créditos	3.638	15.880
6.01.02.15	Depósitos Judiciais	13.701	0
6.01.02.16	Participação dos acionistas não controladores	-14.534	-2.603
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-78.986	63.618
6.02.01	Adição aos Investimentos	-15.734	78.351
6.02.03	Adição de Imobilizado	-3.462	-1.084
6.02.04	Intangíveis	-6.506	13
6.02.05	Aplicação Financeira	-53.284	-5.935
6.02.06	Redução de capital em controladas	0	-7.727
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	33.047	-139.624
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	74.087	181.088
6.03.03	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-983.268	-278.327
6.03.04	Pagamento de Juros	-99.234	-61.610
6.03.05	Partes Relacionadas	2.657	19.225
6.03.06	Emissão de ações	1.038.805	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	28.381	4.191
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.168	17.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	42.549	21.525

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	25.179	0	-327.248	96.861	81.438	8.825	90.263
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	0	-327.248	96.861	81.438	8.825	90.263
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.028.359	0	0	0	0	1.028.359	-9.383	1.018.976
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867	0	1.104.867
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-76.508	0	0	0	0	0	0	0
5.04.08	Custo com Transação de Capital	0	0	0	0	0	-76.508	0	-76.508
5.04.09	Redução de capital de controladas	0	0	0	0	0	0	-9.383	-9.383
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-107.912	0	-107.912	-5.151	-113.063
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-107.912	0	-107.912	-5.151	-113.063
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	0	-435.160	96.861	1.001.885	-5.709	996.176

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	14.861	0	-230.917	99.588	170.178	16.859	187.037
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	14.861	0	-230.917	99.588	170.178	16.859	187.037
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	10.318	0	0	0	10.318	0	10.318
5.04.08	Ganhos de Capital	0	10.318	0	0	0	10.318	0	10.318
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-65.411	0	-65.411	-2.603	-68.014
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-65.411	0	-65.411	-2.603	-68.014
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-7.727	-7.727
5.06.04	Integralização (redução) de Capital	0	0	0	0	0	0	-7.727	-7.727
5.07	Saldos Finais	286.646	25.179	0	-296.328	99.588	115.085	6.529	121.614

**Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
7.01	Receitas	322.938	311.097
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	385.325	374.027
7.01.02	Outras Receitas	-62.387	-62.930
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-346.791	-156.060
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-209.153	-133.183
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.405	-36.210
7.02.04	Outros	-111.233	13.333
7.03	Valor Adicionado Bruto	-23.853	155.037
7.04	Retenções	-1.971	-2.244
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.971	-2.244
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-25.824	152.793
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.827	23.941
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.332	0
7.06.02	Receitas Financeiras	13.495	23.941
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-7.997	176.734
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-7.997	176.734
7.08.01	Pessoal	42.071	49.677
7.08.01.04	Outros	42.071	49.677
7.08.01.04.01	Pessoal	42.071	49.677
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.166	30.115
7.08.02.01	Federais	21.166	30.115
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	41.829	164.956
7.08.03.01	Juros	39.009	158.322
7.08.03.02	Aluguéis	2.820	6.634
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-107.912	-65.411
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-107.912	-65.411
7.08.05	Outros	-5.151	-2.603
7.08.05.05	Participação de Minoritários	-5.151	-2.603

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



**DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS**

# 3T20

### TELECONFERÊNCIA E WEBCAST

WEBCAST EM PORTUGUÊS  
(INTERPRETAÇÃO SIMULTÂNEA PARA INGLÊS)

Sexta-feira, 13 de novembro de 2020  
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



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



# Divulgação de Resultados | 3T20



Recife, 12 de novembro de 2020 - 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 terceiro trimestre de 2020 (3T20). 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

	<b>Lucro Líquido</b> total de R\$ 15 milhões no 3T20
	<b>Retorno aos lançamentos</b> de 4 projetos no 3T20, totalizando R\$ 275mm em VGV bruto e adicionaremos outros 6 projetos no 4T20, com R\$ 494mm, alcançando um VGV Bruto de R\$ 769mm em 2020
	R\$ 325 milhões em Vendas e Adesões brutas (100%) no 3T20, alta de 274% em relação ao 3T19 e 219% ao 2T20, confirmando a recuperação do setor imobiliário na região Nordeste
	R\$ 199 milhões em Receita Líquida no 3T20, aumento de 242% em relação ao 2T20
	Forte aumento no índice de venda sobre oferta (VSO) bruto, que registrou 52% no acumulado dos últimos doze meses e 28% no 3T20. Destaque para os 56% no VSO dos Lançamentos do 3T20
	R\$ 64 milhões de Lucro Bruto ajustado no 3T20, +44% em relação ao 3T19 e +205% em relação ao 2T20, associado a uma margem bruta ajustada de 32,2%
	Aquisição de 2 terrenos no 3T20, sendo um no estado da Bahia e um no estado de Pernambuco totalizando VGV bruto potencial de R\$ 139 milhões
	R\$ 65 milhões em geração de caixa no trimestre, reduzindo de forma significativa o índice "Dívida Líquida/PL", que registrou 5,6%

### 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

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



### Mensagem da Administração

Encerramos o 3T2020, confiantes que nosso projeto de longo prazo, iniciado com nossa abertura de capital, começa a apresentar os primeiros resultados positivos. Nessa longa jornada que é o ciclo do desenvolvimento imobiliário, mesmo após vivermos este ano um dos momentos mais graves da economia moderna, em que a crise de saúde iniciada pelo vírus COVID-19 abalou fortemente a economia mundial, nossos fundamentos se mantiveram sólidos e as premissas que adotamos para planejar os próximos anos da Companhia, permanecem a cada dia mais promissoras.

Iniciamos este trimestre com lançamentos nas praças de Pernambuco e Ceará. Esses projetos obtiveram uma excelente performance média de vendas, com destaque ao projeto Mimi e Léo Monte, que nos surpreendeu com todas as suas unidades residenciais aderidas em menos de 48h. Incorporado ao bom desempenho dos lançamentos, nossos estoques também atingiram uma comercialização acima da média em relação aos trimestres anteriores, o que impulsionou nossa geração de caixa. Esse cenário aumenta nossa confiança em seguirmos firmes em nosso projeto, dando sequência aos lançamentos no 4º trimestre de 2020, pois acreditamos que teremos patamares semelhantes de demanda.

Os projetos aprovados para lançamento no 4T2020, estão concentrados em nossas praças de Pernambuco, Ceará e Bahia. Mais à frente detalharemos esses projetos e seus VGVs.

Uma maior procura por nossos projetos, foi impulsionada por um mercado onde o nível de estoques está abaixo da normalidade, com taxas de financiamento imobiliário em queda e uma concorrência baixa, levou a MD a um patamar de R\$ 202,6 milhões em vendas e adesões de estoques, o que representa 62,3% do total de vendas do 3T20. A esse número, adicionamos R\$ 122,8 milhões de vendas e adesões de lançamentos, levando a Companhia a um total de R\$ 325,5 milhões de vendas e adesões brutas apenas no 3T20. Este é o patamar que havíamos planejado para cada trimestre do ano, caso não tivéssemos um cenário pandêmico, afetando profundamente a economia mundial.

Este trimestre também foi marcado pelo retorno de todas as nossas obras, que haviam sido paralisadas por mais de 60 dias, durante o período mais grave da pandemia. Seguindo decretos governamentais, tivemos de suspender as atividades operacionais nos Estados de Pernambuco e do Ceará, retornando apenas no mês de junho de 2020. Em consonância com as orientações da OMS, adotamos todos os cuidados de saúde com nossos colaboradores, parceiros no ambiente em que nossos projetos estão inseridos, o que resultou em índices baixíssimos de casos de contaminados ou/e que tiveram algum tipo de agravamento da doença. Hoje, toda a operação da Companhia voltou a funcionar dentro da nova realidade, com a cautela de adotar as melhores práticas de cuidados com a saúde de nosso time.

Destacamos também, que temos evoluído de forma consistente no amadurecimento das nossas práticas de governança, através do nosso Conselho de Administração e de todas ferramentas e mecanismos de controle que temos adotado. Nosso propósito é consolidar a Companhia com o nível máximo de transparência e qualidade das tomadas de decisão, nessa linha, decidimos instalar o nosso Comitê de Gente, com o objetivo de evoluir com nossa cultura, fortalecer nossos valores éticos e melhorar o desempenho dos nossos colaboradores. Iniciamos um robusto trabalho de desenvolvimento das nossas lideranças, que irá melhorar ainda mais nossa produtividade, integração e qualidade das nossas decisões.

Ainda na evolução dos nossos processos, temos andado de forma positiva no projeto DG60 (Digital 60%). Nele trabalhamos para que nossos clientes tenham 60% da sua experiência de compra e relacionamento com a Companhia no ambiente digital. Para isso, estamos reformulando toda a nossa loja virtual e remodelando nossa régua de protocolo de atendimento. Revitalizamos nossa House, com um novo conceito na MD Vendas, um novo espaço físico moderno e interativo, proporcionando assim uma melhoria significativa no atendimento aos clientes, alinhado com o atual momento da Companhia.

Todas estes fatores, permitiram que, já no 3T20, tenhamos retomado no plano de crescimento com a manutenção de nossa margem bruta no patamar de 29,7% (1,5p.p. maior que o 2T20), e um ciclo positivo de lucro líquido que, especificamente nesse trimestre, se soma a uma geração significativa de caixa. Acreditamos que aqui temos um marco definitivo de um novo momento da MD, tanto em sua melhoria de mercado, acrescido de bons lançamentos e patamares de vendas, além de uma gestão que a cada dia se mostra mais integrada e produtiva, proporcionando uma guinada madura de rentabilidade.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Entretanto, reconhecemos que o momento também é de atenção. O país precisa seguir com sua pauta de reformas e um rígido controle fiscal. E caso estas pautas não evoluam positivamente, o cenário macro econômico poderá se deteriorar e afetar um dos pilares que impulsiona o mercado imobiliário, que é o nível atual da taxa de juros.

Além disso, a inflação dos materiais que servem de insumo da construção civil vem se mostrando bem acima do esperado. Acreditamos que isso possa estar associado ao descasamento da paralização da indústria, em função da pandemia, com a atual forte retomada da construção civil, o que acreditamos que logo será equilibrado com a plena operação das plantas industriais. Devemos, porém, estar vigilantes a esse indicador e para isso, nos mantemos próximos aos nossos fornecedores, buscando o fechamento de acordos de médio e longo prazo, garantindo um fluxo contínuo de compras e preço ao mesmo tempo.

Também aceleramos o esforço, iniciado no trimestre anterior, de realização dos nossos distratos provisionados, provenientes dos ajustes na política da Companhia. Focamos nossos esforços em efetivar os distratos, para termos as unidades novamente disponíveis para venda, fator importante para a nossa melhora significativa nas vendas dos estoques, além de uma melhoria no processo operacional de acompanhamento. Por essa estratégia causar um efeito relevante nas vendas líquidas totais, seguimos apresentando a abertura dos distratos correntes da operação, originados no próprio período.

Em razão disso, o número de vendas líquidas ajustadas (conforme abaixo) é o que melhor representa o desempenho de vendas da Companhia no trimestre.

- Vendas e Adesões Brutas no 3T2020, R\$ 325 milhões
- Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 3T20, R\$ 305 milhões
- Distratos Correntes no 3T20 (%MD), R\$ 27 milhões
- Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) no 3T20, R\$ 278 milhões

Fechamos aqui essa mensagem confiante que estamos no caminho certo. Os números deste trimestre substanciam essa percepção. Além disso, o cenário atual nos impulsiona a querer buscar fazer mais pela Companhia. Sabemos que isso é preciso e possível. Seguiremos oferecendo cada vez mais novos projetos inovadores ao mercado com uma boa rentabilidade a nossos acionistas. Acreditamos que o desafio é o que nos motiva e temos isso como nossa base de determinação em seguir adiante querendo fazer a Moura Dubeux crescer ainda mais, de forma equilibrada, rentável e inovadora, assumindo assim o protagonismo da região Nordeste.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



# Aspectos Ambientais, Sociais e de Governança (ESG)

## Governança e transformação dos negócios

Nosso compromisso com a governança é um fator preponderante na gestão da Companhia. Acreditamos que um sistema de governança bem definido é fundamental para alinhar as expectativas dos stakeholders com a estratégia de longo prazo. Baseados nesta crença, identificamos melhorias e reformulamos nosso Código de Ética e Conduta, dando maior ênfase aos valores éticos nos quais a Companhia acredita. Nos próximos meses, faremos o engajamento das partes interessadas para que o Novo Código de Ética seja plenamente implementado.



## Responsabilidade Social

### Projeto Vila Esperança

Com objetivo de melhorar a qualidade de vida das comunidades menos favorecidas próximas a canteiros de obras da Companhia, a Moura Dubeux está com um projeto de intervenção na Comunidade Vila Esperança, no bairro de Parnamirim - PE.

A empresa tem como foco desse projeto oferecer áreas de vivência às comunidades, através da implantação de equipamentos de lazer e esportes, utilizando como premissa a sustentabilidade e o ensino à população do reuso de resíduos reciclados oriundos das obras.



### Relatório Bloomberg – Índice de Igualdade de Gênero (GEI)

A Moura Dubeux participou, pelo primeiro ano, do relatório do Índice Bloomberg de Igualdade de Gênero (GEI), onde foram apresentadas de maneira transparente as suas informações sobre os temas: i) liderança feminina e fluxo de talentos, ii) paridade salarial entre gêneros, iii) cultura inclusiva, iv) políticas contra assédio sexual e v) marca pró-mulher.

Apesar da cultura da Companhia já ser inclusiva, percebemos ao participar desse relatório que há necessidade de reafirmar os valores em que acreditamos. É necessário reforçarmos nosso compromisso e nos dedicarmos ainda mais, para termos uma sociedade com simetria social.



## Sustentabilidade

No atendimento aos requisitos das normas e entendendo que o mundo busca cada vez mais a sustentabilidade, o sistema de gestão da engenharia, que tem como premissa: i) inovação, ii) melhoria contínua, iii) liderança proativa, iv) visão sistêmica e v) foco no cliente, passou recentemente por auditoria para avaliação da manutenção dos seus certificados (ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 e SiAC do PBQP-h) pela Fundação Vanzoline.

A solidez do sistema de gestão da Companhia foi por mais um ano evidenciada pelo excelente resultado da auditoria, onde nenhuma não conformidade foi encontrada, assim como nenhuma oportunidade de melhoria identificada. Com base nas suas premissas a Companhia entende que há sempre oportunidade de aperfeiçoamento do seu sistema de gestão.



**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

6

**Sumário**

Divulgação de Resultados   3T20.....	2
Destaques.....	2
Mensagem da Administração .....	3
Aspectos Ambientais, Sociais e de Governança (ESG) .....	5
Governança e transformação dos negócios.....	5
Responsabilidade Social.....	5
Sustentabilidade.....	5
Formatos de Operação.....	8
Incorporação Imobiliária.....	8
Obras Por Regime De Administração .....	8
Do VGV Aderido ao Condomínio, a Moura Dubeux tem as seguintes Receitas: .....	8
Principais Indicadores .....	9
Desempenho Operacional.....	10
Lançamentos.....	10
Detalhamento dos Lançamentos 3T20 .....	11
Rooftop.470.....	11
Parque Rio Branco.....	11
Mimi & Léo Monte.....	11
Meet Aldeota.....	11
Vendas e Adesões .....	12
Abertura das Vendas e Adesões .....	13
Distratos.....	14
Venda sobre Oferta (VSO).....	15
Estoque.....	16
Terrenos.....	18
Obras em Andamento.....	19
Entregas.....	19
Desempenho Econômico – Financeiro .....	20
Receita Líquida .....	20
Contabilização de Receitas .....	21
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados .....	21
Lucro Bruto e Lucro Bruto Ajustado.....	21
Despesas Comerciais e Administrativas.....	22
Despesas Comerciais.....	22
Despesas Administrativas.....	22
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais.....	23
EBITDA Ajustado.....	23

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

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



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



# 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.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



9

## Principais Indicadores

Indicadores Operacionais (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
<b> Lançamentos </b>								
Lançamentos 100%	274.880	-	n.a.	-	n.a.	274.880	298.357	-7,9%
Lançamentos %MD	221.027	-	n.a.	-	n.a.	221.027	298.357	-25,9%
Empreendimentos lançados	4	-	n.a.	-	n.a.	4	3	33,3%
Nº Unidades Lançadas	391	-	n.a.	-	n.a.	391	528	-25,9%
<b> Vendas </b>								
Vendas Contratadas <sup>1</sup> (100%)	325.489	87.113	273,6%	102.106	218,8%	504.913	572.133	-11,7%
<i>Vendas contratadas lançamentos (100%)</i>	122.841	-	n.a.	-	n.a.	122.841	239.531	-48,7%
<i>Vendas contratadas estoque (100%)</i>	202.648	87.113	132,6%	102.106	98,5%	382.072	332.602	14,9%
Vendas Contratadas (%MD)	304.544	83.744	263,7%	91.679	232,2%	473.356	558.141	-15,2%
Nº Unidades Vendidas	626	421	48,7%	240	160,8%	1.026	1.082	-5,2%
VSO Bruto (%MD) (12 meses)	52,0%	46,1%	5,9pp	34,0%	18,0pp	52,0%	46,1%	5,9pp
VSO Bruto (%MD) (trimestral)	27,9%	26,6%	1,2pp	8,4%	19,5pp	18,3%	36,5%	-18,1pp

1. Vendas brutas contratadas e valor total aderido a condomínios

Destaques Financeiros (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Receita Líquida	198.488	44.857	342,5%	58.126	241,5%	322.938	311.097	3,8%
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	63.820	44.342	43,9%	20.899	205,4%	102.082	158.403	-35,6%
<b>Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup></b>	<b>32,2%</b>	<b>98,9%</b>	<b>-66,7pp</b>	<b>36,0%</b>	<b>-3,8pp</b>	<b>31,6%</b>	<b>50,9%</b>	<b>-19,3pp</b>
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	34.765	25.638	35,6%	6.117	468,3%	42.272	98.779	-57,2%
<b>Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup></b>	<b>17,5%</b>	<b>57,2%</b>	<b>-39,6pp</b>	<b>10,5%</b>	<b>7,0pp</b>	<b>13,1%</b>	<b>31,8%</b>	<b>-18,7pp</b>
Lucro Líquido atribuído aos controladores	13.143	(19.922)	n.a.	(88.801)	n.a.	(107.912)	(65.411)	65,0%
<b>Margem Líquida<sup>1</sup></b>	<b>6,6%</b>	<b>-44,4%</b>	<b>n.a.</b>	<b>-152,8%</b>	<b>n.a.</b>	<b>-33,4%</b>	<b>-21,0%</b>	<b>-12,4pp</b>
Quantidade de ações (em unidades) <sup>2</sup>	84.909.375	26.758.480		84.909.375		75.571.275	26.758.480	
Lucro Líquido por Ações (em R\$)	0,15	(0,74)		(1,05)		(1,43)	(2,44)	

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

2. Média ponderada de ações em circulação no período

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

# Desempenho Operacional

## Lançamentos

No 3T20 a Companhia lançou 4 empreendimentos totalizando um VGV Bruto potencial de R\$ 275 milhões.

Lançamentos 3T20 (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido
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
<b>Total</b>				<b>391</b>	<b>275</b>	<b>221</b>

Para o 4T20 a Companhia segue com o seu plano de lançamentos, que contempla 6 projetos, focados para os segmentos de médio e alto padrão, sendo 1 deles próximo à praia de Porto de Galinhas, 3 na cidade de Salvador, 1 na cidade de Fortaleza e 1 na cidade de Recife totalizando R\$ 433 milhões em VGV líquido, conforme tabela abaixo:

Lançamentos 4T20 (R\$ em milhares)	Região	Segmento	Regime	Unid. Totais	VGV Bruto	VGV Líquido
Beach Class Summer Residence	Praia do Cupe/PE	Médio Padrão	Condomínio	402	105	86
Orquidário	Salvador/BA	Médio Padrão	Incorporação	192	80	80
Mirat Martins de Sá	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	42	78	72
Olhar Caminho das Árvores	Salvador/BA	Alto Padrão	Condomínio	76	75	75
Artiz	Fortaleza/CE	Alto Padrão	Condomínio	80	93	76
Reserva do Parque	Recife/PE	Médio Padrão	Condomínio	90	61	44
<b>Total</b>				<b>882</b>	<b>494</b>	<b>433</b>

A Companhia irá encerrar o ano de 2020 com VGV Bruto esperado de lançamento de R\$ 769 milhões.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



11

### Detalhamento dos Lançamentos 3T20

#### Rooftop.470



#### Parque Rio Branco



#### Mimi & Léo Monte



#### Meet Aldeota



**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

12

**Vendas e Adesões**

Confirmando a recuperação do setor imobiliário na região Nordeste, as Vendas e Adesões Brutas acumularam R\$ 325 milhões no 3T20, 273,6% acima dos R\$ 87 milhões no 3T19 e 218,8% acima dos R\$ 102 milhões realizados no 2T20.

As Vendas e Adesões Brutas (%MD) do 3T20 somaram R\$ 305 milhões, crescimento de 263,7% quando comparado aos R\$ 84 milhões realizados no 3T19 e 232,2% acima dos R\$ 92 milhões realizados no período anterior.

Além da excelente performance das Vendas e Adesões de lançamentos, com VSO de 55,6% no período, tivemos também forte desempenho das Vendas e Adesões Brutas de estoques, atingindo R\$ 181,7 milhões no 3T20, crescimento de 98,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior (R\$ 91,7 milhões).

Após dedução dos Distratos Correntes, o volume de Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) registrado no 3T20 foi de R\$ 278 milhões, 596,9% a mais dos R\$ 40 milhões no mesmo período do ano anterior e 263,1% acima dos R\$ 77 milhões realizados no 2T20.

Considerando os 9M20, as Vendas e Adesões Líquidas Ajustadas (%MD) somaram R\$ 420 milhões contra R\$ 411 milhões nos 9M19, apresentando crescimento de 2,3%.

Vendas e Adesões (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Vendas e Adesões Brutas <sup>1</sup>	325.489	87.113	273,6%	102.106	218,8%	504.913	572.133	-11,7%
Vendas e Adesões Brutas <sup>1</sup> (%MD) (a)	304.544	83.744	263,7%	91.679	232,2%	473.356	558.141	-15,2%
Vendas de Incorporação	161.687	62.318	159,5%	75.025	115,5%	282.846	194.832	45,2%
Vendas Fechadas <sup>2</sup>	20.640	10.161	103,1%	7.490	175,6%	37.316	91.615	-59,3%
Adesões de Condomínio <sup>3</sup>	122.217	11.264	985,0%	9.164	1233,6%	153.195	271.693	-43,6%
Distratos Correntes <sup>4</sup> (b)	26.569	43.854	-39,4%	15.126	75,6%	53.334	147.591	-63,9%
Vendas e Adesões Líquidas Ajustada (%MD) (c=a-b)	277.975	39.890	596,9%	76.553	263,1%	420.022	410.550	2,3%
Distratos Legado <sup>5</sup> (d)	61.631	-	n.a.	60.692	1,5%	148.941	-	n.a.
Vendas e Adesões Líquidas (%MD) (e=c-d)	216.344	39.890	442,4%	15.861	1264,0%	271.081	410.550	-34,0%

1. Vendas Brutas Contratadas e Valor total aderido a Condomínios
2. Cotas de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de incorporação
3. Valor total de cotas aderidas pelos clientes aos Condomínios
4. Distratos atuais, motivados no período
5. Estratégia da Companhia visando à preservação do caixa no seu período pré-IPO

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



13

### Abertura das Vendas e Adesões

As Vendas e Adesões Brutas (%MD) no 3T20 somaram R\$ 305 milhões, dos quais R\$ 123 milhões (40,3%) foram de lançamentos, R\$ 109 milhões (35,7%) de estoque pronto e R\$ 73 milhões (24,0%) em construção.

Segmento - 3T20 (R\$ em milhares)	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	283	211.423	211.423	69,4%	147	113.821	68	51.316	68	46.286
Médio Padrão	258	87.141	66.196	21,7%	19	9.020	85	20.909	154	36.266
Beach Class	16	10.474	10.474	3,4%	-	-	6	551	10	9.923
Comercial	69	16.451	16.451	5,4%	-	-	-	-	69	16.451
<b>Total</b>	<b>626</b>	<b>325.489</b>	<b>304.544</b>	<b>100,0%</b>	<b>166</b>	<b>122.841</b>	<b>159</b>	<b>72.777</b>	<b>301</b>	<b>108.926</b>

Região - 3T20 (R\$ em milhares)	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	399	219.567	198.622	65,2%	143	109.968	117	50.490	139	38.164
Ceará	138	62.150	62.150	20,4%	23	12.873	38	14.087	77	35.190
Bahia	52	26.044	26.044	8,6%	-	-	4	8.200	48	17.844
Alagoas	26	14.643	14.643	4,8%	-	-	-	-	26	14.643
Rio Grande do Norte	11	3.085	3.085	1,0%	-	-	-	-	11	3.085
<b>Total</b>	<b>626</b>	<b>325.489</b>	<b>304.544</b>	<b>100,0%</b>	<b>166</b>	<b>122.841</b>	<b>159</b>	<b>72.777</b>	<b>301</b>	<b>108.926</b>

Tipo - 3T20 (R\$ em milhares)	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	479	182.632	161.687	53,1%	98	32.985	85	20.909	296	107.792
Vendas Fechadas <sup>1</sup>	40	20.640	20.640	6,8%	-	-	35	19.506	5	1.134
Condomínios <sup>2</sup>	107	122.217	122.217	40,1%	68	89.855	39	32.362	-	-
<b>Total</b>	<b>626</b>	<b>325.489</b>	<b>304.544</b>	<b>100,0%</b>	<b>166</b>	<b>122.841</b>	<b>159</b>	<b>72.777</b>	<b>301</b>	<b>108.926</b>

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

2. Valor total de cotas aderidas pelos clientes aos Condomínios

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



### Distratos

A Companhia segue com o processo de aceleração dos distratos de unidades referentes ao legado pré-IPO, já inteiramente provisionados em seus demonstrativos financeiros.

Em razão disso, o total de distratos no 3T20 foi de R\$ 88 milhões, 101,1% acima dos R\$ 44 milhões realizados no mesmo período do ano anterior e 16,3% a mais que os R\$ 76 milhões realizados no 2T20.

Considerando os 9M20, o total de distratos foi de R\$ 202 milhões, contra R\$ 148 milhões nos 9M19.

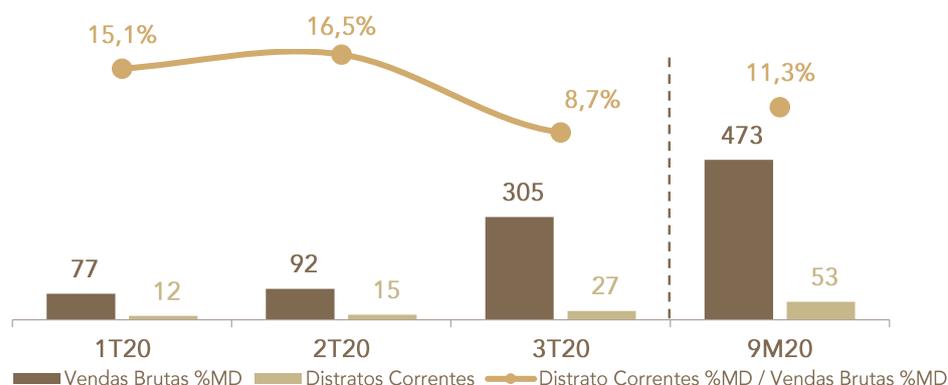
Distratos (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
<b>Total Distratos<sup>1</sup> (%MD)</b>	<b>88.200</b>	<b>43.854</b>	<b>101,1%</b>	<b>75.818</b>	<b>16,3%</b>	<b>202.276</b>	<b>147.591</b>	<b>37,1%</b>
<b>Distratos Legado<sup>2</sup></b>	<b>61.631</b>	<b>-</b>	<b>n.a.</b>	<b>60.692</b>	<b>1,5%</b>	<b>148.941</b>	<b>-</b>	<b>n.a.</b>
Distratos de Incorporação	59.618	-	n.a.	60.187	-0,9%	142.177	-	n.a.
Distratos de Vendas Fechadas	2.013	-	n.a.	505	298,5%	6.765	-	n.a.
<b>Distratos Correntes<sup>3</sup></b>	<b>26.569</b>	<b>43.854</b>	<b>-39,4%</b>	<b>15.126</b>	<b>75,6%</b>	<b>53.334</b>	<b>147.591</b>	<b>-63,9%</b>
Distratos de Incorporação	14.896	38.116	-60,9%	9.708	53,4%	28.638	130.898	-78,1%
Distratos de Vendas Fechadas	11.673	5.737	103,5%	5.418	115,4%	24.696	16.693	47,9%

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

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

3. Distratos Correntes: Distratos atuais motivados no período

Os distratos correntes (%MD) no 3T20 somaram R\$ 27 milhões. Isso representa 8,7% das Vendas e Adesões Brutas (%MD), redução de 7,8pp quando comparado com os números do período anterior, que totalizou R\$ 15 milhões, e 16,5% das vendas e adesões brutas (%MD). Nos 9M20 os distratos correntes (%MD) registraram R\$ 53 milhões equivalentes a 11,3% das Vendas e Adesões Brutas.



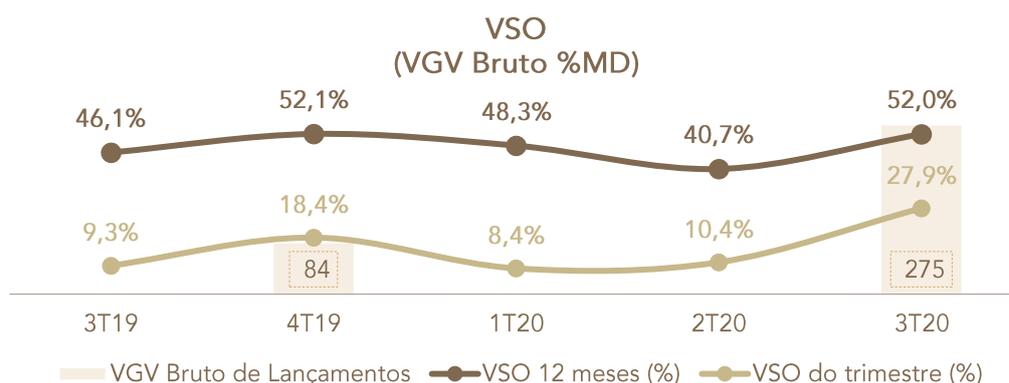
## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



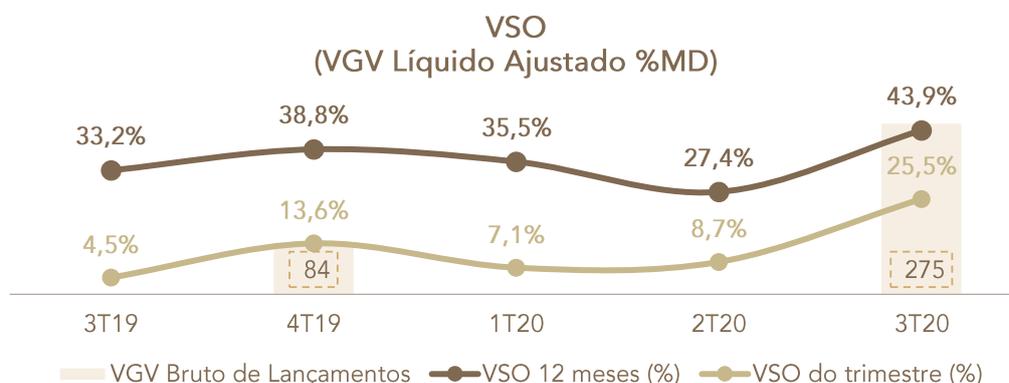
15

### Venda sobre Oferta (VSO)

O índice VSO Bruto (%MD) nos últimos doze meses foi de 52,0%, registrando um aumento de 5,9pp quando comparado ao 3T19 e 11,3pp a mais quando comparado ao 2T20. Já o VSO Bruto (%MD) no trimestre foi de 27,9%, crescimento significativo de 17,5pp, quando comparado aos 10,4% do 2T20.



Considerando o VSO Líquido Ajustado (%MD) nos últimos doze meses, o índice no 3T20 registrou 43,9% sendo 10,7pp a mais que no 3T19 e 16,5pp a mais que o 2T20. Já o VSO Líquido Ajustado (%MD) no trimestre foi de 25,5%, forte aumento de 16,8pp em relação aos 8,7% do 2T20.



O índice VSO dos lançamentos (%MD) alcançou a marca significativa de 55,6%, impulsionado por lançamentos focados no público de alta renda que atingiram vendas expressivas já nos primeiros dias.

VSO - Lançamento (R\$ em milhares)	3T20
(+) Lançamentos no Período (a)	221.027
(=) Oferta no Período (b = a)	221.027
(-) Vendas e Adesões (c)	122.841
<b>VSO (%) (d=c/b)</b>	<b>55,6%</b>

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

16

**Estoque**

A Companhia encerrou o 3T20 com 1.855 unidades em estoque, equivalentes a R\$ 881 milhões (%MD) em valor de mercado.

Do valor de mercado em estoque (%MD), 37,5% (R\$ 330 milhões) são de unidades concluídas e 62,5% (R\$ 551 milhões) que serão entregues entre os anos de 2020 a 2025.

Segmento – 3T20 (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	487	469.106	53,3%	88	56.700	260	281.678	139	130.728
Médio Padrão	788	252.661	28,7%	82	40.983	475	149.972	231	61.707
Beach Class	59	27.633	3,1%	-	-	30	21.232	29	6.401
Comercial	521	131.393	14,9%	-	-	-	-	521	131.393
<b>Total</b>	<b>1.855</b>	<b>880.792</b>	<b>100,0%</b>	<b>170</b>	<b>97.683</b>	<b>765</b>	<b>452.881</b>	<b>920</b>	<b>330.228</b>

Considerando a distribuição regional do estoque a valor de mercado (%MD), R\$ 359 milhões (40,7%), estão concentrados em Pernambuco, seguidos do Ceará com R\$ 319 milhões (36,2%), Bahia R\$ 153 milhões (17,4%), Alagoas com R\$ 42 milhões (4,8%) e Rio Grande do Norte com R\$ 7 milhões (0,8%).

Região – 3T20 (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)
Pernambuco	748	358.814	40,7%	38	10.368	474	288.042	236	60.405
Ceará	806	318.993	36,2%	132	87.315	270	118.673	404	113.005
Bahia	204	153.489	17,4%	-	-	21	46.166	183	107.323
Alagoas	86	42.459	4,8%	-	-	-	-	86	42.459
Rio Grande do Norte	11	7.037	0,8%	-	-	-	-	11	7.037
<b>Total</b>	<b>1.855</b>	<b>880.792</b>	<b>100,0%</b>	<b>170</b>	<b>97.683</b>	<b>765</b>	<b>452.881</b>	<b>920</b>	<b>330.228</b>

Considerando o formato de operação, do valor de mercado (%MD), R\$ 568 milhões estão concentrados no regime de Incorporação (64,5%), R\$ 134 milhões em Venda Fechada (15,2%) e R\$ 178 milhões de Condomínio ainda não aderido (20,2%).

Tipo – 3T20 (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	1.533	568.477	64,5%	169	96.627	475	149.972	889	321.879
Vendas Fechadas <sup>1</sup>	127	134.138	15,2%	-	-	108	128.107	19	6.032
Condomínios <sup>2</sup>	195	178.177	20,2%	1	1.056	182	174.803	12	2.318
<b>Total</b>	<b>1.855</b>	<b>880.792</b>	<b>100,0%</b>	<b>170</b>	<b>97.683</b>	<b>765</b>	<b>452.881</b>	<b>920</b>	<b>330.228</b>

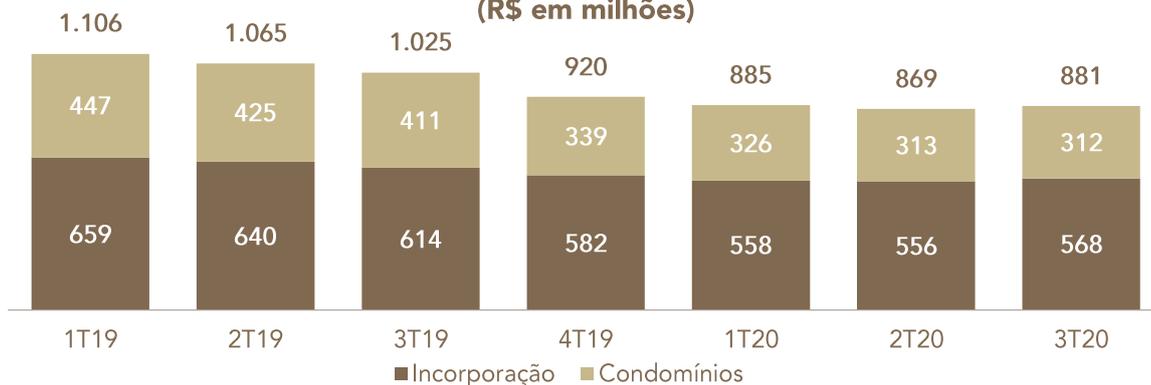
1. Cotas de condomínio aderidas pela Moura Dubeux e revendidas em tabela de incorporação

2. Valor total de cotas aderidas pelos clientes aos Condomínios

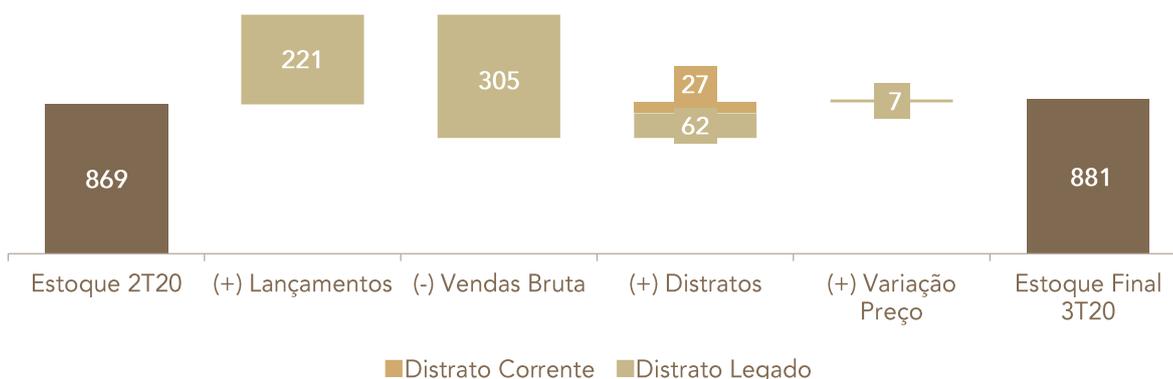
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**



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



**Evolução do Estoque %MD 3T20  
(R\$ em milhões)**



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

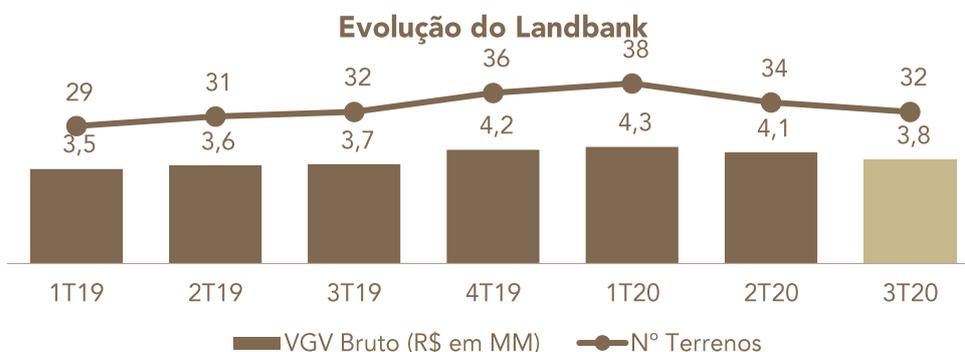


### Terrenos

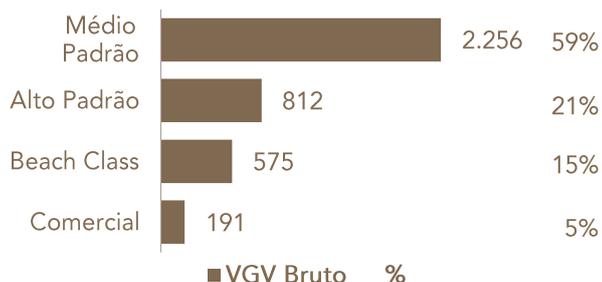
A Companhia mostra que está bem posicionada em sua região de atuação e continua focada na aquisição das melhores oportunidades de landbank. No 3T20 foram adquiridos 2 terrenos, sendo um no estado da Bahia, com VGV Bruto potencial de R\$ 78 milhões, e um no estado de Pernambuco, com VGV Bruto potencial de R\$ 61 milhões.

Nos 9M20 foram 5 terrenos adquiridos, sendo 4 deles no estado da Bahia e 1 no estado de Pernambuco que totalizam VGV bruto potencial de aproximadamente R\$ 358 milhões, confirmando a estratégia da Companhia na descentralização do seu landbank no estado de Pernambuco

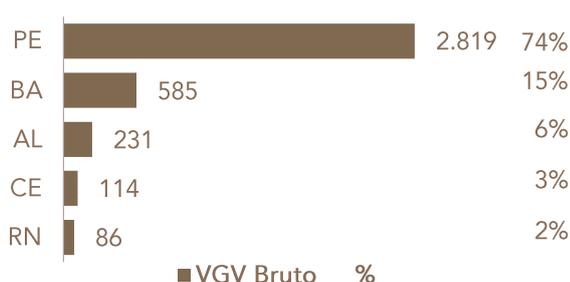
O Landbank no final do 3T20 é composto por 32 terrenos e totaliza um VGV bruto potencial de R\$ 3,8 bilhões. Desse total, 71% foi negociado com troca em área (permuta física) e 29% foi negociado em dinheiro (compra). Estima-se que o custo médio efetivo do Landbank da Companhia é equivalente a 15% do VGV potencial desses terrenos.



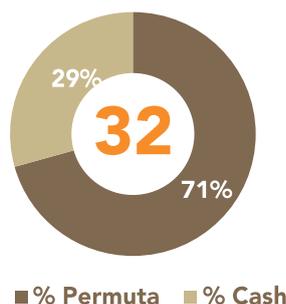
#### Terreno por Produto (R\$ em milhões - %)



#### Terreno por Região (R\$ em milhões - %)



#### Forma de Aquisição



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

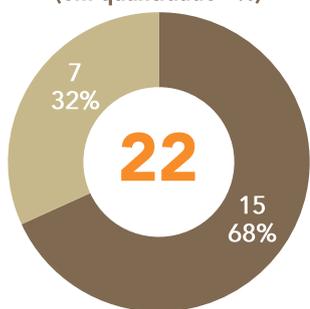
## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



### Obras em Andamento

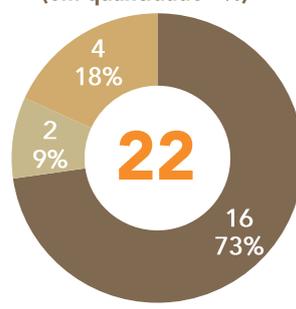
Ao final do 3T20, a Companhia possuía 22 projetos em andamento, sendo 4 lançamentos e 18 canteiros em execução, dos quais 15 em regime de Condomínio Fechado e 7 em regime de Incorporação. Este montante equivale a 3.728 unidades, 307.706 m<sup>2</sup> e R\$ 1.917 milhões em VGV Bruto no lançamento.

Projetos em andamento por Regime (em quantidade - %)



■ Condomínio ■ Incorporação

Projetos em andamento por Região (em quantidade - %)

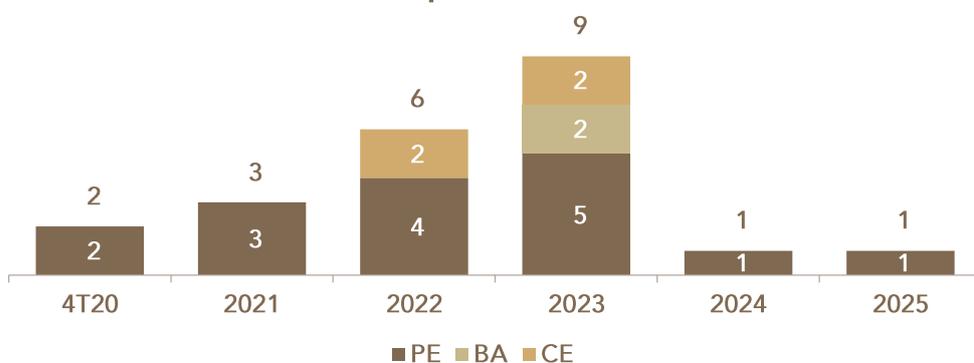


■ PE ■ BA ■ CE

### Entregas

No planejamento da Companhia não havia entregas programadas para o 3T20. Os projetos seguem com seus prazos de conclusão inalterados, conforme gráfico abaixo.

Previsão de Entrega dos Projetos (quantidade)



■ PE ■ BA ■ CE

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



# Desempenho Econômico – Financeiro

## Receita Líquida

A receita líquida no 3T20 totalizou R\$ 198,5 milhões, crescimento significativo de 342,5% quando comparado aos R\$ 44,9 milhões no 3T19 e aumento de 241,5% quando comparado aos R\$ 58,1 milhões no 2T20. Nos 9M20, a receita líquida totalizou R\$ 322,9 milhões, alta de 3,8% frente aos R\$ 311,1 milhões nos 9M19.

As vendas de estoques prontos e a retomada dos lançamentos no 3T20, sendo um deles em regime de condomínio, que vem acompanhado da receita proveniente do fee de comercialização do terreno, foram fatores que contribuíram para o aumento na receita líquida do período em relação ao 3T19 e 2T20.

Receita (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>216.988</b>	<b>188.910</b>	<b>14,9%</b>	<b>105.943</b>	<b>104,8%</b>	<b>408.418</b>	<b>535.165</b>	<b>-23,7%</b>
Receita Bruta de Incorporação	158.673	95.389	66,3%	87.811	80,7%	300.218	272.786	10,1%
Receita Bruta de Condomínio	58.315	93.521	-37,6%	18.132	221,6%	108.200	262.379	-58,8%
Receita Bruta de Venda Fechada	17.699	40.397	-56,2%	11.314	56,4%	44.572	74.648	-40,3%
Administração de obras	5.183	3.409	52,0%	6.594	-21,4%	18.415	12.662	45,4%
Taxa de adesão	9.257	20.262	-54,3%	224	4032,6%	11.643	27.134	-57,1%
Fee de Comercialização do Terreno	26.176	29.453	-11,1%	-	n.a.	33.570	147.935	-77,3%
<b>Deduções</b>	<b>(18.500)</b>	<b>(144.053)</b>	<b>-87,2%</b>	<b>(47.817)</b>	<b>-61,3%</b>	<b>(85.480)</b>	<b>(224.068)</b>	<b>-61,9%</b>
<b>Deduções de Incorporação</b>	<b>(15.613)</b>	<b>(133.930)</b>	<b>-88,3%</b>	<b>(45.138)</b>	<b>-65,4%</b>	<b>(77.015)</b>	<b>(203.350)</b>	<b>-62,1%</b>
Cancelamento de vendas	(12.856)	(134.630)	-90,5%	(45.494)	-71,7%	(73.995)	(202.350)	-63,4%
Impostos sobre vendas e serviços - Incorporação	(2.757)	700	n.a.	356	n.a.	(3.020)	(1.000)	202,0%
<b>Deduções de Condomínio</b>	<b>(2.887)</b>	<b>(10.123)</b>	<b>-71,5%</b>	<b>(2.679)</b>	<b>7,8%</b>	<b>(8.465)</b>	<b>(20.718)</b>	<b>-59,1%</b>
Cancelamento de vendas fechadas	270	(5.543)	n.a.	(1.555)	n.a.	(2.924)	(9.174)	-68,1%
Impostos sobre vendas e serviços - Condomínio	(3.157)	(4.580)	-31,1%	(1.124)	180,9%	(5.541)	(11.544)	-52,0%
<b>Receita Líquida</b>	<b>198.488</b>	<b>44.857</b>	<b>342,5%</b>	<b>58.126</b>	<b>241,5%</b>	<b>322.938</b>	<b>311.097</b>	<b>3,8%</b>
Receita de Incorporação <sup>1</sup>	143.060	(38.541)	n.a.	42.673	235,2%	223.203	69.436	221,5%
Receita de Condomínio <sup>2</sup>	55.428	83.398	-33,5%	15.453	258,7%	99.735	241.661	-58,7%

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

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



21

### 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

No 3T20 o custo total foi de R\$ 139,5 milhões frente a R\$ 10,1 milhões no 3T19 e a R\$ 41,7 milhões no 2T20. Considerando os 9M20 o custo total registrou R\$ 235,6 milhões frente aos R\$ 169,4 milhões realizados no mesmo período do ano anterior. Os aumentos foram decorrentes, principalmente, dos custos de incorporação que são apurados conforme contabilização do "POC", onde o reconhecimento do custo ocorre paralelo ao da receita.

Custo (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
<b>Custo Total</b>	(139.525)	(10.050)	1288,3%	(41.715)	234,5%	(235.558)	(169.393)	39,1%
<b>Incorporação</b>	(114.298)	27.822	-510,8%	(29.229)	291,0%	(179.552)	(60.605)	196,3%
Custos de Incorporação	(109.441)	37.357	-393,0%	(24.741)	342,3%	(164.850)	(43.906)	275,5%
Encargos financeiros alocados ao custo	(4.857)	(9.535)	-49,1%	(4.488)	8,2%	(14.702)	(16.699)	-12,0%
<b>Condomínio</b>	(25.227)	(37.872)	-33,4%	(12.486)	102,0%	(56.006)	(108.788)	-48,5%

### Lucro Bruto e Lucro Bruto Ajustado

O Lucro bruto no 3T20 totalizou R\$ 59,0 milhões, 69,4% acima dos R\$ 34,8 milhões realizados no 3T19 e crescimento de 259,3% quando comparado aos R\$ 16,4 milhões no 2T20. No acumulado dos 9M20 o lucro bruto totalizou R\$ 87,4 milhões frente a R\$ 141,7 milhões nos 9M19, representando uma redução de 38,3%.

A margem bruta ajustada no 3T20 foi de 32,2% frente a 98,9% no 3T19 e 36,0% no 2T20. A manutenção da margem, decorre do volume das vendas de estoque pronto uma vez que as vendas de lançamento ainda não contribuíram de forma significativa no lucro bruto pois o reconhecimento da receita irá ocorrer com a evolução financeira dos projetos (POC).

Lucro Bruto (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
<b>Incorporação</b>	28.762	(10.719)	n.a.	13.444	113,9%	43.651	8.831	394,3%
<i>Margem Bruta (%)</i>	20,1%	27,8%	-7,7pp	31,5%	-11,4pp	19,6%	12,7%	6,8pp
<b>Incorporação Ajustada</b>	33.619	(1.184)	n.a.	17.932	87,5%	58.353	25.530	128,6%
<i>Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup> (%)</i>	23,5%	3,1%	20,4pp	42,0%	-18,5pp	26,1%	36,8%	-10,6pp
<b>Condomínio</b>	30.201	45.526	-33,7%	2.967	917,9%	43.729	132.873	-67,1%
<i>Margem Bruta (%)</i>	54,5%	54,6%	-0,1pp	19,2%	35,3pp	43,8%	55,0%	-11,1pp
<b>Lucro Bruto Consolidado</b>	58.963	34.807	69,4%	16.411	259,3%	87.380	141.704	-38,3%
<i>Margem Bruta (%)</i>	29,7%	77,6%	-47,9pp	28,2%	1,5pp	27,1%	45,5%	-18,5pp
<b>Lucro Bruto Consolidado Ajustado</b>	63.820	44.342	43,9%	20.899	205,4%	102.082	158.403	-35,6%
<i>Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup> (%)</i>	32,2%	98,9%	-66,7pp	36,0%	-3,8pp	31,6%	50,9%	-19,3pp

1. Ajustada pelos juros capitalizados ao custo

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



22

### Despesas Comerciais e Administrativas

#### Despesas Comerciais

No 3T20 as despesas comerciais registraram R\$ 14,7 milhões, 35,3% a mais que os R\$ 10,9 milhões no 3T19 e crescimento de 127,0% quando comparado aos R\$ 6,5 milhões realizados no 2T20. O aumento em relação ao mesmo período do ano anterior e ao 2T20 pode ser explicado pela forte retomada das vendas e adesões brutas, que teve volume significativo de vendas de estoque pronto somado a retomada dos lançamentos no período.

Nos 9M20 as despesas comerciais totalizaram R\$ 28,0 milhões, redução de 8,3% quando comparado aos R\$ 30,6 milhões dos 9M19.

As despesas comerciais representaram 4,5% do total de vendas e adesões brutas realizadas no período, redução de 8,0pp em relação ao 3T19 e 1,8pp em relação ao 2T20.

Despesas Comerciais (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Despesas com pessoal	(844)	(336)	151,2%	(757)	11,5%	(2.868)	(3.960)	-27,6%
Manutenção de estoque	(5.912)	(1.741)	239,6%	(1.806)	227,4%	(9.732)	(5.192)	87,4%
Propagandas e publicidades	(1.486)	(517)	187,4%	(1.854)	-19,8%	(4.524)	(3.295)	37,3%
Comissão de corretagem	(4.766)	(5.922)	-19,5%	(1.553)	206,9%	(8.249)	(15.103)	-45,4%
Outras despesas comerciais	(1.718)	(2.365)	-27,4%	(516)	232,9%	(2.674)	(3.049)	-12,3%
<b>Total</b>	<b>(14.726)</b>	<b>(10.881)</b>	<b>35,3%</b>	<b>(6.486)</b>	<b>127,0%</b>	<b>(28.047)</b>	<b>(30.599)</b>	<b>-8,3%</b>
Vendas e Adesões Brutas (%MD)	325.489	87.113	273,6%	102.106	218,8%	504.913	572.133	-11,7%
<b>Desp. Comercial / Venda Bruta</b>	<b>-4,5%</b>	<b>-12,5%</b>	<b>-8,0pp</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-1,8pp</b>	<b>-5,6%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>0,2pp</b>

#### Despesas Administrativas

As despesas administrativas do 3T20 totalizaram R\$ 11,5 milhões contra R\$ 5,1 milhões no 3T19 e R\$ 9,2 milhões no 2T20, o que representou um aumento de 125,3% e 24,9%, respectivamente.

No 3T20 o índice de despesas administrativas sobre receita líquida registrou 5,8%, redução de 5,6pp quando comparado aos 11,3% do 3T19 e 10,0pp a menos que os 15,8% do 2T20.

Despesas Administrativas (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Despesas com pessoal	(6.002)	(2.817)	113,1%	(5.987)	0,3%	(17.643)	(9.688)	82,1%
Serviços prestados	(3.704)	(665)	457,0%	(1.460)	153,7%	(7.001)	(4.798)	45,9%
Depreciação e amortização	(299)	(813)	-63,2%	(833)	-64,1%	(1.334)	(2.168)	-38,5%
Outras despesas	(1.452)	(790)	83,8%	(890)	63,1%	(2.900)	(4.413)	-34,3%
<b>Total</b>	<b>(11.457)</b>	<b>(5.085)</b>	<b>125,3%</b>	<b>(9.170)</b>	<b>24,9%</b>	<b>(28.878)</b>	<b>(21.067)</b>	<b>37,1%</b>
Receita Líquida	198.488	44.857	342,5%	58.126	241,5%	322.938	311.097	3,8%
<b>Desp. Adm. / Receita Líquida</b>	<b>-5,8%</b>	<b>-11,3%</b>	<b>-5,6pp</b>	<b>-15,8%</b>	<b>-10,0pp</b>	<b>-8,9%</b>	<b>-6,8%</b>	<b>2,17pp</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



23

### Outras Receitas e (Despesas) Operacionais

Outras receitas (despesas) operacionais totalizaram R\$ 8,5 milhões negativos no 3T20, frente aos R\$ 4,3 milhões negativos no 3T19 e aos R\$ 100,0 milhões negativos no 2T20. Nos 9M20 a conta registrou R\$ 115,6 milhões negativos contra R\$ 13,1 milhões negativos nos 9M19.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Ajuste no valor dos estoques provisionados	-	-	n.a.	(48.300)	n.a.	(48.300)	-	n.a.
Perda de créditos e movimentações de provisões realizadas	(2.272)	(1.236)	83,8%	(44.412)	-94,9%	(47.332)	(5.453)	768,0%
Despesas com demandas judiciais	(4.140)	(2.252)	83,8%	(5.333)	-22,4%	(12.730)	(3.746)	239,8%
Outras despesas	(2.048)	(823)	148,8%	(2.000)	2,4%	(7.276)	(3.916)	85,8%
<b>Total</b>	<b>(8.460)</b>	<b>(4.311)</b>	<b>96,2%</b>	<b>(100.045)</b>	<b>-91,5%</b>	<b>(115.638)</b>	<b>(13.115)</b>	<b>781,7%</b>

### EBITDA Ajustado

No 3T20 o EBITDA ajustado registrou R\$ 31,4 milhões, aumento de 22,6% frente aos R\$ 25,6 milhões realizados no 3T19 e aumento de 413,7% quando comparado aos R\$ 6,1 milhões no 2T20. Já no acumulado dos 9M20 o EBITDA ajustado totalizou R\$ 38,9 milhões frente a R\$ 98,8 milhões nos 9M19, redução de 60,6%.

A margem EBITDA ajustada foi de 15,8% no 3T20 frente a 57,2% no 3T19 e a 10,5% no 2T20, redução de 41,3pp e aumento de 5,3pp respectivamente. No acumulado dos 9M20, a margem foi de 12,1% frente a 31,8% nos 9M19, representando uma redução de 19,7pp.

EBITDA Ajustado (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Lucro líquido atribuído aos controladores	13.143	(19.922)	n.a.	(88.801)	n.a.	(107.912)	(65.411)	65,0%
Imposto de renda e contribuição social (+)	4.412	1.442	205,9%	616	616,2%	6.698	10.556	-36,5%
Resultado financeiro líquido (+)	6.069	33.734	-82,0%	(4.134)	n.a.	25.514	134.381	-81,0%
Depreciação (+)	361	849	-57,5%	1.236	-70,8%	1.971	2.554	-22,8%
Despesas não recorrentes (+)	2.582	-	n.a.	92.712	n.a.	97.958	-	n.a.
Despesas Financeiras capitalizadas ao custo (+)	4.857	9.535	-49,0%	4.488	8,2%	14.702	16.699	-12,0%
<b>Total do EBITDA Ajustado</b>	<b>31.424</b>	<b>25.638</b>	<b>22,6%</b>	<b>6.117</b>	<b>413,7%</b>	<b>38.931</b>	<b>98.779</b>	<b>-60,6%</b>
Receita Líquida	198.488	44.857	342,5%	58.126	241,5%	322.938	311.097	3,8%
<b>Margem EBITDA Ajustada (%)</b>	<b>15,8%</b>	<b>57,2%</b>	<b>-41,3pp</b>	<b>10,5%</b>	<b>5,3pp</b>	<b>12,1%</b>	<b>31,8%</b>	<b>-19,7pp</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



24

### Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido do 3T20 registrou R\$ 6,1 milhões negativos frente a R\$ 33,7 milhões negativos no 3T19 e a R\$ 4,1 milhões positivos no 2T20. No acumulado dos 9M20, o resultado foi de R\$ 25,5 milhões negativos frente a R\$ 134,4 milhões negativos nos 9M19. A forte redução do resultado financeiro no trimestre, quando comparado ao mesmo período do ano anterior, decorre da utilização dos recursos do IPO para quitação das dívidas que a Companhia carregava antes da oferta. Na comparação com o trimestre anterior, a redução do resultado financeiro líquido de R\$ 4,1 milhões positivo para R\$ 6,1 milhões negativo pode ser explicada pela entrega dos três empreendimentos sob o regime de incorporação ao final do 2T20, gerando um aumento na conta de despesas financeiras, pois, conforme norma contábil, após a conclusão da obra, os juros passam a ser contabilizadas no resultado financeiro e não mais capitalizados ao custo.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>3.214</b>	<b>6.648</b>	<b>-51,7%</b>	<b>6.454</b>	<b>-50,2%</b>	<b>13.495</b>	<b>23.941</b>	<b>-43,6%</b>
Rendimentos s/ aplicações financeiras	636	135	371,1%	839	-24,2%	2.843	855	232,5%
Multa, Juros e correções monetárias	2.537	6.389	-60,3%	5.617	-54,8%	10.594	22.711	-53,4%
Outras receitas financeiras	41	124	-66,9%	(2)	n.a.	58	375	-84,5%
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(9.283)</b>	<b>(40.382)</b>	<b>-77,0%</b>	<b>(2.320)</b>	<b>300,1%</b>	<b>(39.009)</b>	<b>(158.322)</b>	<b>-75,4%</b>
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(3.389)	(25.363)	-86,6%	(1.415)	139,5%	(25.213)	(101.937)	-75,3%
Descontos e correções monetárias	(3.404)	(11.768)	-71,1%	187	-1920,3%	(5.994)	(47.911)	-87,5%
Comissões e taxas bancárias	(2.414)	(293)	723,9%	(639)	277,8%	(4.704)	(1.647)	185,6%
Outras despesas financeiras	(76)	(2.958)	-97,4%	(453)	-83,2%	(3.098)	(6.827)	-54,6%
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(6.069)</b>	<b>(33.734)</b>	<b>-82,0%</b>	<b>4.134</b>	<b>-246,8%</b>	<b>(25.514)</b>	<b>(134.381)</b>	<b>-81,0%</b>

### 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, onde o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se 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 <sup>1</sup>	34,0%	Lucro Real	Lucro Líquido

1. Apuradas na Controladora

O total de imposto de renda e contribuição social no 3T20 foi de R\$ 4,4 milhões frente a R\$ 1,4 milhões no 3T19 e a R\$ 0,6 milhões no 2T20, representando um aumento de 206,0% e 616,2% respectivamente. No acumulado dos 9M20, o total foi de R\$ 6,7 milhões frente a R\$ 10,6 milhões nos 9M19, redução de 36,5%.

Imposto de renda e contribuição social (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
IR e CSLL - Corrente e Societário	(4.412)	(1.442)	206,0%	(616)	616,2%	(6.698)	(10.556)	-36,5%

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



25

### Lucro (Prejuízo) Líquido

O Lucro Líquido total do 3T20 foi de R\$ 14,9 milhões contra um prejuízo de R\$ 20,6 milhões no 3T19 e prejuízo de R\$ 95,2 milhões no 2T20. No acumulado dos 9M20 o prejuízo líquido foi de R\$ 113,1 milhões contra R\$ 68,0 milhões nos 9M19. O lucro no período decorre, principalmente, do sucesso na implantação do plano de negócios da Companhia após sua abertura de capital no 1T20, com destaque para a readequação de sua estrutura de capital, aumento consecutivo em vendas nos dois últimos trimestres, confirmando a recuperação do mercado na região Nordeste e retomada dos lançamentos, que apresentaram performance de vendas relevantes no período, principalmente, no segmento de condomínio fechado.

A margem líquida ajustada no trimestre foi de 7,9%, representando uma evolução significativa quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Lucro Líquido Ajustado <sup>1</sup> (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Lucro Líquido total	14.935	(20.646)	n.a.	(95.237)	n.a.	(113.063)	(68.014)	66,2%
Lucro Líquido atribuído aos Acionistas não controladores (+)	(1.792)	724	n.a.	6.436	n.a.	5.151	2.603	97,9%
Lucro Líquido atribuído aos acionistas controladores	13.143	(19.922)	n.a.	(88.801)	n.a.	(107.912)	(65.411)	65,0%
Despesas não recorrentes (+)	2.582	-	n.a.	92.712	n.a.	97.958	-	n.a.
Lucro Líquido Ajustado <sup>1</sup>	15.725	(19.922)	n.a.	3.911	302,1%	(9.954)	(65.411)	-84,8%
Receita Líquida	198.488	44.857	342,5%	58.126	241,5%	322.938	311.097	3,8%
Margem Líquida Ajustada	7,9%	-44,4%	52,3pp	6,7%	1,2pp	-3,1%	-21,0%	17,9pp

1. Ajustado abatendo despesas não recorrentes

### Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

O resultado a apropriar das unidades já comercializadas no 3T20 registrou R\$ 47,4 milhões, frente a R\$ 42,2 milhões no 2T20. Crescimento de 12,5%.

Resultado a apropriar (R\$ em milhões)	3T20	2T20	Var. %
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis	114.291	95.002	20,3%
Compromissos com custos orçados a apropriar	66.845	52.813	26,6%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	47.446	42.189	12,5%
Margem a Apropriar (%)	41,5%	44,4%	-2,9pp

### Contas a Receber

O 3T20 foi encerrado com R\$ 520,2 milhões em recebíveis, aumento de 8,0% em relação aos R\$ 481,5 milhões no trimestre anterior. O aumento decorre do maior volume de vendas e reconhecimento do fee de comercialização do terreno do projeto em regime de condomínio fechado Mimi & Leo Monte, lançado no mês de setembro.

Contas a Receber (R\$ em milhares)	3T20	2T20	Var. %
Unidades em construção	49.346	31.312	57,6%
Unidades construídas	286.158	361.664	-20,9%
Venda de terreno	207.634	193.128	7,5%
Provisão de distrato	(42.719)	(132.832)	-67,8%
Outras contas a receber	19.828	28.265	-29,8%
Total	520.247	481.537	8,0%

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

26

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

Contas a Receber (R\$ em milhares)	3T20
Circulante	277.493
Não Circulante	242.754
<b>Total</b>	<b>520.247</b>

**Caixa Líquido e Endividamento**

A Companhia segue focada na manutenção/geração de caixa e encerrou o 3T20 com uma disponibilidade de R\$ 111,3 milhões. A dívida bruta no trimestre teve redução significativa em 26,1%, totalizando R\$ 167,4 milhões.

Contribuíram para a forte geração de caixa no período, a entrega de três empreendimentos em regime de incorporação no final do 2T20 e excelente performance de vendas de estoques prontos. Com isso, o índice "Dívida Líquida / Patrimônio Líquido" registrou 5,6%, redução de 6,7pp.

Caixa Líquido e Endividamento (R\$ em milhões)	3T20	2T20	Var. %
Financiamentos SFH e SFI	167.372	226.387	-26,1%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>167.372</b>	<b>226.387</b>	<b>-26,1%</b>
Caixa e equivalentes de caixa (-)	(42.549)	(4.878)	772,3%
Aplicações financeiras (-)	(68.767)	(100.401)	-31,5%
<b>Disponibilidades de Caixa (-)</b>	<b>(111.316)</b>	<b>(105.279)</b>	<b>5,7%</b>
Dívida (Caixa) Líquido	56.056	121.108	-53,7%
Patrimônio Líquido atribuído aos controladores	1.001.885	988.742	1,3%
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>5,6%</b>	<b>12,2%</b>	<b>-6,7pp</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



27

# Atualização COVID-19

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

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

1. Obras: as obras paralisadas no primeiro trimestre foram totalmente retomadas, sendo observados os protocolos e medidas de segurança orientadas pelos governos de cada praça de atuação da Companhia. Em relação aos prazos de entrega das obras, a Companhia não espera multas ou processos judiciais decorrentes de atrasos adicionais.
2. Contratos de trabalho: a Administração optou por um período inicial de férias para suas equipes de obras e posteriormente pela suspensão dos contratos de trabalho, aderindo aos programas governamentais disponíveis para o pagamento de salários, garantido assim a manutenção dos empregos destes colaboradores, situação que já está normalizada, com o retorno aos trabalhos;
3. Vendas: a Administração entendia que havia um risco significativo de impacto nas vendas da Companhia enquanto o cenário de pandemia se fizesse presente. A partir do terceiro trimestre, mesmo em cenário de pandemia, tivemos um resultado de vendas e adesões melhor do que o esperado, tanto dos estoques quanto dos quatro empreendimentos lançados neste período;
4. Distratos: a nova diretriz de acelerar a realização dos distratos, em conjunto com os cenários do COVID-19, levou a Administração a revisitar os seus critérios adotados para a provisão para distratos e reavaliar sua estratégia de negócio no sentido de acelerar os distratos daqueles clientes que demonstram interesse, tendo em vista a disponibilização das respectivas unidades para a revenda imediata. Com base no novo critério, que aceita um período de atraso menor, foi realizada perda com distratos no montante de R\$ 44.414 registrado em outras receitas (despesas) operacionais (vide Nota Explicativa nº 21) no segundo trimestre de 2020.
5. Realização dos estoques: em virtude de indicadores de perdas pela pandemia, a Companhia reavaliou a recuperabilidade do seu estoque, sendo registrada uma provisão para perdas de R\$ 48.300 registrado em outras receitas (despesas) operacionais (vide Nota Explicativa nº 21) no segundo trimestre de 2020.
6. Com relação ao valor de realização de propriedades para investimentos, a Companhia entende não haver perdas e/ou variações negativas nos valores justos de 31/12/19 (base para contabilização dos saldos em 30/09/20) e até a data de aprovação das presentes informações financeiras intermediárias;
7. Fluxo de caixa: a Administração da Companhia continua fazendo a gestão do caixa de modo cauteloso, buscando o equilíbrio entre liquidez, segurança e a retomada de seu plano de lançamentos;

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

A Companhia ressalta que, mesmo com um cenário positivo no trimestre atual, as medidas tomadas de prevenção de possíveis impactos financeiros da pandemia persistem, pois acredita que os efeitos da pandemia devem perdurar ao longo do ano e podem ainda impactar de forma geral o seu mercado de atuação, em decorrência de fatores macroeconômicos como o aumento nos níveis de desemprego e diminuição da renda. Nesse contexto, tanto o modelo de negócio incorporação imobiliária quanto o de condomínio podem ser impactados por menores níveis de demanda, aumento em inadimplência e maior dificuldades de obtenção de crédito.

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

- Instauração de um Comitê de Crise com o objetivo de garantir o cumprimento rigoroso das 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;
- Controle diário de casos suspeitos de colaboradores com COVID-19.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



28

# 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 contratou a Grant Thornton para serviços que não de auditoria, tal serviço foi avaliado pelo Comitê de Auditoria, que não identificou perda de independência ao analisar o escopo do serviço contratado. O embasamento da análise foi a NBC TA 400, item 604.

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.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



29

## Anexo I - Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ em milhares)	9M20	1S20	Var %
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	42.549	4.878	772,3%
Aplicações Financeiras	8.513	100.401	-91,5%
Contas a Receber	277.493	290.751	-4,6%
Estoques	618.730	665.250	-7,0%
Tributos a Recuperar	6.755	6.751	0,1%
Despesas Antecipadas	4.199	4.386	-4,3%
Outros Ativos Circulantes	1.043	1.394	-25,2%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>959.282</b>	<b>1.073.811</b>	<b>-10,7%</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>			
Aplicações Financeiras	60.254	-	0,0%
Contas a Receber	242.754	190.786	27,2%
Estoques	370.056	443.385	-16,5%
Partes relacionadas	4.157	4.129	0,7%
Outros Ativos Não Circulantes	147.001	91.444	60,8%
Investimentos	99.497	94.208	5,6%
Propriedades para Investimento	209.760	211.710	-0,9%
Imobilizado	7.655	5.409	41,5%
Intangível	7.969	1.465	444,0%
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>1.149.103</b>	<b>1.042.536</b>	<b>10,2%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.108.385</b>	<b>2.116.347</b>	<b>-0,4%</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo Circulante</b>			
Empréstimos e Financiamentos	90.608	136.486	-33,6%
Obrigações Sociais e Tributárias	34.566	35.811	-3,5%
Fornecedores	36.110	25.539	41,4%
Partes relacionadas	2.510	71	3435,2%
Adiantamento de clientes	176.178	214.295	-17,8%
Provisões	7.380	7.078	4,3%
Outros passivos circulantes	64.601	66.073	-2,2%
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>411.953</b>	<b>485.353</b>	<b>-15,1%</b>
<b>Passivo Não Circulante</b>			
Empréstimos e Financiamentos	76.764	89.901	-14,6%
Tributos Diferidos	31.715	28.984	9,4%
Adiantamento de clientes	540.899	486.074	11,3%
Obrigações Sociais e Tributárias	30.720	34.830	-11,8%
Outros passivos não circulantes	20.158	9.963	102,3%
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>	<b>700.256</b>	<b>649.752</b>	<b>7,8%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	1.315.005	1.315.005	0,0%
Reserva de capital	25.179	25.179	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(435.160)	(448.303)	-2,9%
Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	(5.709)	(7.500)	-23,9%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>996.176</b>	<b>981.242</b>	<b>1,5%</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>1.112.209</b>	<b>1.135.105</b>	<b>-2,0%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2.108.385</b>	<b>2.116.347</b>	<b>-0,4%</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



## Anexo II - Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidada (R\$ em milhares)	3T20	3T19	Var %	2T20	Var %	9M20	9M19	Var %
Receita bruta	193.895	62.637	209,6%	105.943	83,0%	385.325	374.027	3,0%
Impostos e devoluções	4.593	(17.780)	n.a.	(47.817)	n.a.	(62.387)	(62.930)	-0,9%
Receita Líquida	198.488	44.857	342,5%	58.126	241,5%	322.938	311.097	3,8%
Custo de unidades vendidas	(139.525)	(10.050)	1288,3%	(41.715)	234,5%	(235.558)	(169.393)	39,1%
Lucro bruto	58.963	34.807	69,4%	16.411	259,3%	87.380	141.704	-38,3%
<b>Margem Bruta</b>	<b>29,7%</b>	<b>77,6%</b>	<b>-47,9 pp</b>	<b>28,2%</b>	<b>01,5 pp</b>	<b>27,1%</b>	<b>45,5%</b>	<b>-18,5 pp</b>
Despesas com vendas	(14.726)	(10.881)	35,3%	(6.486)	127,0%	(28.047)	(30.599)	-8,3%
Despesas gerais e administrativas	(11.457)	(5.085)	125,3%	(9.170)	24,9%	(28.878)	(21.067)	37,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(8.460)	(4.311)	96,2%	(100.045)	-91,5%	(115.638)	(13.115)	781,7%
Resultado de equivalência patrimonial	1.096	-	n.a.	535	104,9%	4.332	-	n.a.
Lucro operacional	25.416	14.530	74,9%	(98.755)	n.a.	(80.851)	76.923	n.a.
<b>Margem Operacional</b>	<b>12,8%</b>	<b>32,4%</b>	<b>-19,6 pp</b>	<b>-169,9%</b>	<b>182,7 pp</b>	<b>-25,0%</b>	<b>24,7%</b>	<b>-49,8 pp</b>
Receitas Financeiras	3.214	6.648	-51,7%	6.454	-50,2%	13.495	23.941	-43,6%
Despesas Financeiras	(9.283)	(40.382)	-77,0%	(2.320)	300,1%	(39.009)	(158.322)	-75,4%
Resultado financeiro líquido	(6.069)	(33.734)	-82,0%	4.134	n.a.	(25.514)	(134.381)	-81,0%
Lucro antes do imposto	19.347	(19.204)	n.a.	(94.621)	n.a.	(106.365)	(57.458)	85,1%
Imposto CS e IR - Corrente	(3.105)	1.871	n.a.	(1.846)	68,2%	(7.135)	(5.258)	35,7%
Imposto CS e IR - Diferido	(1.307)	(3.313)	-60,5%	1.230	n.a.	437	(5.298)	n.a.
Imposto de renda e contribuição social	(4.412)	(1.442)	206,0%	(616)	616,2%	(6.698)	(10.556)	-36,5%
Lucro / Prejuízo do exercício	14.935	(20.646)	n.a.	(95.237)	n.a.	(113.063)	(68.014)	66,2%
Atribuído a sócios não controladores	1.792	(724)	n.a.	(6.436)	n.a.	(5.151)	(2.603)	97,9%
Atribuído aos sócios da empresa controladora	13.143	(19.922)	n.a.	(88.801)	n.a.	(107.912)	(65.411)	65,0%
<b>Margem Líquida</b>	<b>7,5%</b>	<b>-46,0%</b>	<b>53,6 pp</b>	<b>-163,8%</b>	<b>171,4 pp</b>	<b>-35,0%</b>	<b>-21,9%</b>	<b>-13,1 pp</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



31

## Anexo III - Demonstração de Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa (R\$ em milhares)	3T20	2T20
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>	<b>14.935</b>	<b>(95.237)</b>
<b>Ajustes para reconciliar o recursos de atividades operacionais:</b>		
Tributos com recolhimento diferido	2.731	(2.411)
Depreciação e amortização	361	1.035
Resultado de equivalência patrimonial	(1.096)	(535)
Juros Provisonados	3.308	4.739
Baixa de ativos líquidos	-	3.697
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos	(83.069)	(18.129)
Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	67.595	25.805
Ajuste a valor presente	79	(617)
Provisão para garantia	302	37
Provisão para contingências	(281)	103
Redução ao valor recuperável de estoques	-	48.300
<b>Redução (aumento) nos ativos:</b>		
Contas a receber	44.280	43.643
Imóveis a comercializar	(28.517)	(24.651)
Tributos a recuperar	(4)	(520)
Comissões de vendas a apropriar	-	(1.252)
Despesas antecipadas	187	1.799
Depósitos judiciais	681	13.020
Outros créditos	(4.723)	10.231
<b>Aumento (redução) nos passivos:</b>		
Fornecedores	3.110	(3.494)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	12.592	5.283
Obrigações sociais e tributárias	106	(9.002)
Adiantamentos de clientes	46.457	(13.800)
Participação de não controladores	1.791	(6.425)
Outras contas a pagar	3.873	23.249
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	(5.461)	(395)
<b>Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais</b>	<b>79.237</b>	<b>4.473</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Investimentos	(4.177)	(1.872)
Aplicações financeiras	31.634	8.561
Imobilizado	(2.605)	(833)
Intangível	(6.506)	(424)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	<b>18.346</b>	<b>5.432</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Partes relacionadas	2.411	(6.981)
Amortização	(117.686)	(9.247)
Pagamento de juros	(5.405)	(5.085)
Liberações	60.768	5.594
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<b>(59.912)</b>	<b>(15.719)</b>
<b>Aumento (redução) de Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>37.671</b>	<b>(5.814)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	4.878	10.692
No fim do exercício	42.549	4.878

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

32

**Anexo IV - Reconhecimento de Receita**

Empreendimento	Lançamento	Tipo	UF	Segmento	% Venda					% POC				
					3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
ITC Central Park	4T13	Incorporação	CE	Comercial	70%	71%	81%	80%	81%	100%	100%	100%	100%	100%
Empresarial Quartier	4T13	Incorporação	CE	Comercial	44%	47%	48%	48%	48%	100%	100%	100%	100%	100%
Evolution Sea Park	4T13	Incorporação	AL	Alto Padrão	52%	52%	55%	58%	66%	81%	88%	95%	100%	100%
Aurora Trend	3T14	Incorporação	PE	Médio Padrão	76%	76%	76%	74%	82%	100%	100%	100%	100%	100%
Mansão Bahiano de Tênis	3T14	Incorporação	BA	Alto Padrão	73%	75%	77%	77%	77%	94%	98%	100%	100%	100%
Reserva das Palmeiras	2T15	Incorporação	CE	Médio Padrão	54%	53%	67%	63%	64%	42%	44%	45%	46%	51%
Singulare Iguatemi	2T15	Incorporação	BA	Médio Padrão	89%	91%	93%	93%	93%	73%	82%	87%	100%	100%
Bosque das Acácias	4T15	Incorporação	CE	Médio Padrão	76%	78%	94%	91%	94%	44%	46%	49%	51%	59%
Alameda Arnaldo José Ribeiro	2T16	Incorporação	PE	Médio Padrão	37%	38%	41%	39%	47%	86%	91%	97%	99%	99%
Rooftop.470	3T20	Incorporação	PE	Alto Padrão	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	67%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	45%
Parque Rio Branco	3T20	Incorporação	CE	Médio Padrão	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	32%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	21%

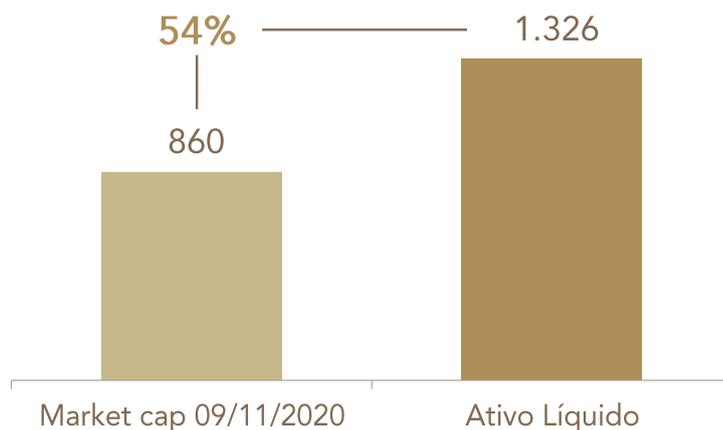
## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



33

## Anexo V – Ativo Líquido

Ativo Líquido (R\$ em milhares)	3T20
Disponibilidade e aplicações financeiras	111.316,0
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(167.372,0)
<b>Endividamento líquido (a)</b>	<b>(56.056,0)</b>
Contas a receber de clientes on-balance	562.966,0
Contas a receber de clientes off-balance	114.291,0
Adiantamento de clientes	(44.131,9)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(25.325,0)
Custo orçado a incorrer de imóveis vendidos	(58.244,3)
<b>Contas a receber de clientes líquido (b)</b>	<b>549.555,8</b>
Unidades em estoque a valor de mercado	702.615,0
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(28.104,6)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(110.096,3)
<b>Estoque líquido (c)</b>	<b>564.414,1</b>
Estoque de terrenos on-balance	639.887,0
Dívida de terrenos on-balance	(518.037,2)
Dívida de terrenos já lançados	(19.768,6)
<b>Terrenos (d)</b>	<b>102.081,2</b>
<b>Participação de minoritários (e)</b>	<b>5.709,0</b>
Outros ativos	388.539,0
Outros passivos	(227.760,0)
<b>Outros ativos (passivos) (f)</b>	<b>160.779,0</b>
<b>Ativo líquido (a+b+c+d+e+f)</b>	<b>1.326.483,0</b>



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



34

## Anexo VI – Terrenos

Terreno	Região	Data da Compra	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	46.153.640	9,2%	0,0%
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	11.236	120	78.649.200	62.132.868	21,0%	0,0%
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	jul/13	Beach Class	15.033	402	103.509.451	86.289.764	16,6%	0,0%
Terreno 10	PE	jan/14	Médio Padrão	16.800	140	109.200.000	96.642.000	11,5%	2,4%
Terreno 11	PE	jan/14	Médio Padrão	16.062	252	104.406.120	92.399.416	11,5%	2,4%
Terreno 12	PE	jan/14	Médio Padrão	15.646	238	101.697.700	90.002.465	11,5%	2,4%
Terreno 13	PE	jan/14	Médio Padrão	15.112	231	98.230.860	86.934.311	11,5%	2,4%
Terreno 14	PE	jun/19	Médio Padrão	7.639	124	49.653.630	49.653.630	0,0%	14,1%
Terreno 15	AL	set/07	Alto Padrão	10.675	120	74.727.800	59.034.962	21,0%	0,0%
Terreno 16	PE	jul/13	Beach Class	10.213	262	83.746.600	68.672.212	18,0%	0,0%
Terreno 17	PE	out/19	Médio Padrão	10.214	152	62.277.986	51.812.162	16,8%	0,0%
Terreno 18	AL	set/07	Alto Padrão	11.027	120	77.190.400	60.980.416	21,0%	0,0%
Terreno 19	PE	mar/13	Médio Padrão	217.181	3.640	1.085.903.000	971.883.185	10,5%	0,0%
Terreno 20	PE	jul/13	Beach Class	5.648	96	46.313.600	37.977.152	18,0%	0,0%
Terreno 21	PE	jun/08	Comercial	20.531	12	190.940.532	190.940.532	0,0%	21,6%
Terreno 22	CE	mai/19	Alto Padrão	13.748	80	114.105.080	92.257.156	19,1%	5,0%
Terreno 23	PE	ago/19	Médio Padrão	12.398	96	78.529.070	57.923.775	26,2%	0,0%
Terreno 24	PE	jul/19	Alto Padrão	5.115	23	63.869.236	37.585.600	41,2%	0,0%
Terreno 25	PE	out/19	Alto Padrão	18.720	72	136.483.776	98.568.583	27,8%	0,0%
Terreno 26	PE	dez/13	Beach Class	13.400	273	100.500.000	68.340.000	32,0%	0,0%
Terreno 27	PE	out/14	Alto Padrão	14.441	112	101.087.000	85.640.906	15,3%	0,0%
Terreno 28	BA	ago/20	Alto Padrão	9.324	37	75.893.236	70.257.600	7,4%	11,7%
Terreno 29	BA	mar/20	Médio Padrão	12.366	192	80.377.440	79.612.390	1,0%	5,0%
Terreno 30	BA	mar/20	Médio Padrão	8.452	114	64.234.896	54.599.662	15,0%	0,0%
Terreno 31	BA	mai/20	Alto Padrão	11.255	76	90.041.760	90.041.760	0,0%	10,0%
Terreno 32	PE	ago/20	Médio Padrão	8.955	87	59.352.875	43.952.504	25,9%	0,0%
<b>32 Terrenos</b>				<b>589.921</b>	<b>8.497</b>	<b>3.834.283.106</b>	<b>3.370.006.344</b>		

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



35

## Anexo VII – Estoques

Lançamento	Empreendimento	Região	Segmento	Tipo	% Obra	Entrega	Tipo Unidade	Unidades	VG (%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	Jardim Imperial	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T11	Residência	2	320
2009	Grand Vitta	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T13	Garagem	4	160
2011	Mar de Itapuã	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T15	Garagem	2	90
2011	Porto Atlântico	RN	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T16	Residência	1	4.000
2012	Empresarial Quartier	PE	Comercial	Venda Fechada	100%	4T16	Sala	1	371
2012	Cosmopolitan Shopping Park	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T17	Residência	46	19.646
2012	ITC Salvador	BA	Comercial	Incorporação	100%	4T18	Sala	151	45.423
2012	ITC Salvador	BA	Comercial	Incorporação	100%	4T18	Loja	1	2.357
2013	Broadway Central Park	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	7	7.737
2013	Gilberto Studart <sup>1</sup>	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	410
2013	Arena Condomínio Clube	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T17	Residência	1	241
2013	Empresarial Quartier	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Loja	4	3.274
2013	Empresarial Quartier	CE	Comercial	Incorporação	100%	2T17	Sala	158	29.689
2013	Metropolitan Central Park	CE	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T17	Residência	21	19.107
2013	Alta Vista Rosarinho	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T17	Residência	7	4.045
2013	Aurea Guedes	RN	Médio Padrão	Incorporação	100%	3T17	Residência	10	3.037
2013	Beach Class Ilha Do Leite	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	3T18	Residência	2	790
2013	ITC Central Park	CE	Comercial	Incorporação	100%	3T19	Sala	206	50.279
2013	Jardim das Acácias	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	100%	3T19	Residência	1	1.579
2013	Condomínio Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Garagem	37	1.514
2013	Condomínio Residencial Evolution	AL	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	49	40.945
2014	Riservatto Graça	BA	Alto Padrão	Incorporação	100%	4T17	Residência	1	2.508
2014	Parque dos Ipês	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	1T18	Residência	2	635
2014	Jardim das Bromélias	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T18	Residência	1	439
2014	Aurora Trend	PE	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T19	Residência	140	27.674
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	4	1.217
2014	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Venda Fechada	100%	4T19	Residência	11	2.076
2014	Beach Class Hotels & Residence	PE	Beach Class	Condomínio	100%	4T19	Residência	11	1.977
2014	Mansão Bahiano de Tênis	BA	Alto Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	15	52.718
2015	Singulare Iguatemi	BA	Médio Padrão	Incorporação	100%	2T20	Residência	13	4.226
2015	Reserva Polidoro	PE	Médio Padrão	Incorporação	59%	3T21	Residência	124	19.859
2015	Bosque das Acácias	CE	Médio Padrão	Incorporação	51%	4T21	Residência	82	27.200
2015	Reserva das Palmeiras	CE	Médio Padrão	Incorporação	46%	4T21	Residência	188	91.474
2016	Beach Village Residence <sup>1</sup>	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	384
2016	Edifício Saint Exupéry <sup>1</sup>	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	450
2016	Edifício Atalanta <sup>1</sup>	CE	Médio Padrão	Incorporação	100%	4T16	Residência	1	360
2016	Alameda Arnaldo José Ribeiro	PE	Médio Padrão	Incorporação	99%	3T20	Residência	81	11.439
2016	Venâncio Barbosa	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	47%	3T21	Residência	13	10.027
2017	Mirante Capibaribe	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	13%	2T22	Residência	2	3.954
2017	Parque Shopping	PE	Beach Class	Condomínio	11%	2T22	Residência	15	3.717
2017	Parque Shopping	PE	Beach Class	Venda Fechada	11%	2T22	Residência	8	2.578
2017	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Condomínio	17%	1T23	Residência	32	21.879
2017	Jardins da Ilha	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	17%	1T23	Residência	29	28.971
2018	Hilson Macedo	PE	Alto Padrão	Condomínio	6%	4T22	Residência	9	10.445
2018	Zélia Macedo	PE	Alto Padrão	Condomínio	3%	3T23	Residência	16	11.355
2018	Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Venda Fechada	6%	4T23	Residência	13	29.534
2018	Mirante do Cais	PE	Alto Padrão	Condomínio	6%	4T23	Residência	52	86.608
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	4%	3T23	Residência	4	2.746
2019	Beach Class Salvador	BA	Beach Class	Venda Fechada	4%	3T23	Loja	1	3.850
2019	Parque do Cais	PE	Beach Class	Condomínio	5%	3T23	Loja	2	8.340
2019	Parque do Cais	PE	Beach Class	Venda Fechada	5%	3T23	Residência	22	6.877
2019	Undae Ocean	BA	Alto Padrão	Venda Fechada	4%	4T23	Residência	16	39.570
2019	Arthur Bruno Schwambach	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	1T24	Residência	37	32.457
2020	Rooftop.470	PE	Alto Padrão	Incorporação	0%	1T23	Residência	37	9.312
2020	Parque Rio Branco	CE	Médio Padrão	Incorporação	0%	2T23	Residência	82	40.983
2020	Meet Aldeota	CE	Alto Padrão	Incorporação	0%	4T23	Residência	50	46.333
2020	Mimi & Léo Monte	PE	Alto Padrão	Condomínio	0%	2T25	Loja	1	1.056
<b>Total Geral</b>								<b>1.836</b>	<b>880.792</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



36

## 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.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



37

### 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](mailto:ri@mouradubeux.com.br)  
Website: [ri.mouradubeux.com.br](http://ri.mouradubeux.com.br)

**MDNE**  
**B3 LISTED NM**

## Notas Explicativas

# Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 30 de setembro de 2020

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

## 1. Contexto operacional

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

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

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

## Notas Explicativas

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

Os empreendimentos em construção no formato de Condomínio, em 30 de setembro de 2020 são os seguintes:

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

Adicionalmente, ao longo do exercício de 2019 foram concluídos os seguintes empreendimentos:

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

### Posição financeira e Plano estratégico da Administração

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia e suas controladas incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 107.912 e R\$ 113.063, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R\$ 435.160, bem como capital circulante líquido negativo na controladora de R\$ 688.592, substancialmente, pela classificação no passivo circulante de saldos a pagar com partes relacionadas, conforme Nota explicativa nº 8.

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

## Notas Explicativas

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

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

1. Obras: as obras paralisadas no primeiro trimestre foram totalmente retomadas, sendo ainda observados os protocolos e medidas de segurança orientadas pelos governos de cada praça de atuação da Companhia. Em relação aos prazos de entrega das obras, a Companhia não espera multas ou processos judiciais decorrentes de atrasos adicionais.
2. Contratos de trabalho: a Administração optou por um período inicial de férias para suas equipes de obras e posteriormente pela suspensão dos contratos de trabalho, aderindo aos programas governamentais disponíveis para o pagamento de salários, garantido assim a manutenção dos empregos destes colaboradores, situação que já está normalizada, com o retorno aos trabalhos;
3. Vendas: a Administração entendia que havia um risco significativo de impacto nas vendas da Companhia enquanto o cenário de pandemia se fizesse presente. A partir do terceiro trimestre, mesmo em cenário de pandemia, tivemos um resultado de vendas e adesões melhor do que o esperado, tanto dos estoques quanto dos quatro empreendimentos lançados neste período;
4. Distratos: a nova diretriz de acelerar a realização dos distratos, em conjunto com os cenários do COVID-19, levou a Administração a revisar os seus critérios adotados para a provisão para distratos e reavaliar sua estratégia de negócio no sentido de acelerar os distratos daqueles clientes que demonstram interesse, tendo em vista a disponibilização das respectivas unidades para a revenda imediata. Com base no novo critério, que aceita um período de atraso menor, foi realizada perda com distratos no montante de R\$ 44.414 registrado em outras receitas (despesas) operacionais (vide Nota Explicativa nº 21) no segundo trimestre de 2020.
5. Realização dos estoques: em virtude de indicadores de perdas pela pandemia, a Companhia reavaliou a recuperabilidade do seu estoque, sendo registrada uma provisão para perdas de R\$ 48.300 registrado em outras receitas (despesas) operacionais (vide Nota Explicativa nº 21) no segundo trimestre de 2020.
6. Com relação ao valor de realização de propriedades para investimentos, a Companhia entende não haver perdas e/ou variações negativas nos valores justos de 31/12/19 (base para contabilização dos saldos em 30/09/20) e até a data de aprovação das presentes informações financeiras intermediárias;
7. Fluxo de caixa: a Administração da Companhia continua fazendo a gestão do caixa de modo cauteloso, buscando o equilíbrio entre liquidez, segurança e a retomada de seu plano de lançamentos;

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

A Companhia ressalta que, mesmo com um cenário positivo no trimestre atual, as medidas tomadas de prevenção de possíveis impactos financeiros da pandemia persistem, pois acredita que os efeitos da pandemia devem perdurar ao longo do ano e podem ainda impactar de forma geral o seu mercado de atuação, em decorrência de fatores macroeconômicos como o aumento nos níveis de desemprego e diminuição da renda. Neste contexto, tanto o modelo de negócio incorporação imobiliária quanto o de condomínio podem ser impactados por menores níveis de demanda, aumento em inadimplência e maior dificuldades de obtenção de crédito.

## Notas Explicativas

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

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

## 2. Apresentação das informações trimestrais individuais e consolidadas

### 2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (para a controladora) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reporting Standards - IFRS*”) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) (para a controladora e consolidado). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

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

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

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

## 3. Base de elaboração e principais práticas contábeis

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

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

## Notas Explicativas

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa	34	25	56	101
Bancos	66	151	586	14.067
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	36.974	-	41.907	-
<b>Total</b>	<b>37.074</b>	<b>176</b>	<b>42.549</b>	<b>14.168</b>

- (a) Corresponde a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 75% a 103% do CDI em 30 de setembro de 2020 e 75% a 98% do CDI em 31 de dezembro de 2019.

### 5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	60.254	41	60.254	15.644
Fundos (b)	8.513	-	8.513	-
<b>Total</b>	<b>68.767</b>	<b>41</b>	<b>68.767</b>	<b>15.644</b>
Circulante	8.513	41	8.513	15.644
Não circulante	60.254	-	60.254	-

- (a) Corresponde a aplicações de renda fixa com baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 75% a 103% do CDI em 30 de setembro de 2020 e 75% a 98% do CDI em 31 de dezembro de 2019. A Companhia mantém a aplicação como garantia para operação de empréstimo junto ao Banco Safra S.A. (vide Nota Explicativa nº 11 (b)).
- (b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures).

### 6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Unidades em construção	-	-	49.346	152.067
Unidades construídas	7.841	6.112	286.158	320.271
Vendas de terrenos (a)	39.581	60.212	207.634	229.232
Vendas de participações societárias (b)	18.726	20.347	18.726	20.347
Serviços prestados	5.156	10.958	11.427	17.251
Perdas esperadas de crédito	(559)	(338)	(9.075)	(1.076)
Provisões de distratos	(826)	(715)	(42.719)	(157.310)
Ajuste a valor presente (c)	-	-	(1.250)	(2.771)
<b>Total do contas a receber</b>	<b>69.919</b>	<b>96.576</b>	<b>520.247</b>	<b>578.011</b>
Circulante	29.049	58.874	277.493	354.584
Não circulante	40.870	37.702	242.754	223.427

## Notas Explicativas

- (a) A totalidade do saldo apresentado na controladora e parte do saldo consolidado, referem-se a partes relacionados conforme Nota Explicativa 8.
- (b) Em 30 de setembro de 2020, o saldo da controladora e do consolidado são compostos por R\$ 15.226 referentes a saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. (R\$ 16.847 em 31 de dezembro de 2019) para a parte relacionada (detida pelos acionistas controladores da Companhia) MJMD Empreendimentos Ltda., cujo vencimento final, inicialmente, previsto para 30 de dezembro de 2018 será regularizado quando da realização de ativos da SPE. Adicionalmente estes ativos garantem o saldo a receber, e podem ser executados a qualquer tempo conforme contrato.
- (c) O efeito do AVP no resultado consolidado em 30 de setembro de 2020 foi de R\$ 809 (R\$ 427 em 30 de setembro de 2019) e a taxa de desconto utilizada foi de 2,41% a.a. referente ao IPCA acumulado no ano maior que a taxa média de captação de recursos menos INCC (8,14% a.a. em 30 de setembro de 2019).

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Vencidas</b>				
Até 60 dias	398	140	17.753	69.851
De 61 a 90 dias	35	164	5.917	19.251
De 91 a 180 dias	154	463	6.705	11.428
Acima de 180 dias	1.655	1.152	40.895	145.132
<b>Total vencido</b>	<b>2.242</b>	<b>1.919</b>	<b>71.270</b>	<b>245.662</b>
<b>A vencer</b>				
Até 01 ano	28.668	56.080	260.109	230.933
De 01 a 03 anos	22.453	27.387	189.949	215.734
Acima de 03 anos	17.941	12.243	51.963	46.839
<b>Total a vencer</b>	<b>69.062</b>	<b>95.710</b>	<b>502.021</b>	<b>493.506</b>
Perdas esperadas em créditos	(559)	(338)	(9.075)	(1.076)
Provisão para distratos	(826)	(715)	(42.719)	(157.310)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.250)	(2.771)
<b>Total</b>	<b>(1.385)</b>	<b>(1.053)</b>	<b>(53.044)</b>	<b>(161.157)</b>
<b>Total</b>	<b>69.919</b>	<b>96.576</b>	<b>520.247</b>	<b>578.011</b>

Em 30 de setembro de 2020, do total de títulos vencidos, 43% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas, se aplicáveis, já registradas nas informações contábeis intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

## Notas Explicativas

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

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>(31.726)</b>	<b>(85.411)</b>
Adições	(229)	(119.586)
Baixas permanentes	30.902	30.902
Reversões	-	12.938
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>(1.053)</b>	<b>(161.157)</b>
Adições	(566)	(32.768)
Reversões	234	140.881
<b>Saldo em 30 de setembro de 2020</b>	<b>(1.385)</b>	<b>(53.044)</b>

### 7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imóveis concluídos	-	1.500	263.977	257.975
Imóveis em cotas de construção (b)	-	-	38.643	19.713
Imóveis em construção	-	-	46.941	118.236
Terrenos adquiridos	20.571	804	51.420	33.093
Terrenos adquiridos – permuta	427.892	466.427	518.037	582.438
Materiais	-	-	-	1.671
Adiantamentos a fornecedores	-	-	2.420	4.406
Estoque - reversão custo distrato	453	732	42.549	140.906
(-) Redução ao valor recuperável (a)	-	-	(7.259)	-
Juros capitalizados	-	-	32.058	37.963
<b>Total de imóveis a comercializar</b>	<b>448.916</b>	<b>469.463</b>	<b>988.786</b>	<b>1.196.401</b>
Circulante	162.565	100.004	618.730	757.184
Não circulante	286.351	369.459	370.056	439.217

(a) Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1 e 21, a Companhia reavaliou a recuperabilidade do estoque, e identificou uma provisão para perda total de R\$ 48.300, da qual o montante de R\$ 41.041 foi realizado no período, remanescendo o saldo apresentado.

(b) Refere-se a cotas adquiridas de unidades de condomínio fechado.

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

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

## Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
<b>Saldo nos estoques no início do período</b>	<b>37.963</b>	<b>43.613</b>
Juros incorridos no período	8.831	11.952
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(14.736)	(16.699)
<b>Saldo nos estoques no fim do período</b>	<b>32.058</b>	<b>38.866</b>

### 8. Partes relacionadas

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

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

As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários. Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Ativo circulante</b>				
Contas a receber de venda de participações societárias	15.226	16.847	15.226	16.847
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa Nº 6)	-	60.212	-	60.212
<b>Circulante</b>	<b>15.226</b>	<b>77.059</b>	<b>15.226</b>	<b>77.059</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa Nº 6)	39.581	-	39.581	-
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	420.052	133.523	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	4.157	4.050	4.157	4.050
Conta corrente com parceiros (vide item 8.3)	-	-	-	9.750
<b>Não circulante</b>	<b>463.790</b>	<b>137.573</b>	<b>43.738</b>	<b>13.800</b>

## Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Passivo circulante</b>				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	743.518	1.106.969	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	-	24.318	-	24.371
Conta corrente com parceiros (vide item 8.3)	-	-	2.510	11.852
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>743.518</b>	<b>1.131.287</b>	<b>2.510</b>	<b>36.223</b>

### 8.1. Contratos de mútuo

Na condução dos negócios, a Companhia firmou contratos de mútuo com suas controladas, coligadas e outras partes relacionadas com o objetivo de melhor gerenciamento de seu caixa.

Ativo não circulante	Prazo (b)	Controlada		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Mútuos com controladas (a)</b>					
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	31/12/2020	33.235	28.492	-	-
MD Imóveis Ltda.	31/12/2020	1.359	-	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	31/12/2020	8.007	871	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2021	2.515	-	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	31/12/2022	20.852	1.898	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	31/12/2021	2.509	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	31/12/2020	4.332	2.215	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	31/12/2020	51.826	51.592	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	31/12/2021	7.389	-	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	62.690	-	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	31/12/2021	71.861	-	-	-
MD PE Serfânia Construções Ltda.	31/12/2021	41.276	-	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2021	12.427	-	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	4.195	-	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	31/12/2020	919	877	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	52.392	198	-	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	31/12/2021	3.346	-	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	31/12/2021	1.771	-	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	30/04/2021	6.647	6.383	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	-	8.181	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	31/12/2020	7.522	6.107	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	31/03/2022	-	5.912	-	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	31/12/2021	1.816	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	31/01/2022	14.772	20.051	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	31/12/2020	1.116	-	-	-
Outras partes relacionadas	31/12/2022	5.278	746	-	-
<b>Total</b>		<b>420.052</b>	<b>133.523</b>	-	-

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

(b) A Companhia adota a prática de classificar no ativo não circulante todos os saldos ativos de mútuos com partes relacionadas, independentemente do prazo contratualmente estabelecido.

## Notas Explicativas

## Ativo não circulante

Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Encargos	Prazo	Controladora		Consolidado	
			30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Marcos José Moura Dubeux	130% do CDI	31/07/2025	4.157	4.036	4.157	4.036
Outras partes relacionadas			-	14	-	14
<b>Total</b>			<b>4.157</b>	<b>4.050</b>	<b>4.157</b>	<b>4.050</b>

## Passivo circulante

Mútuos com controladas (c)	Prazo (d)	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	31/12/2020	2.228	2.239	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2020	-	71.120	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	31/12/2020	11.139	11.144	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	31/12/2020	12.903	12.908	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	36.843	37.104	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2020	13.469	13.470	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	31/12/2020	40.769	40.845	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	31/12/2020	34.616	34.787	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	31/12/2020	52.311	52.353	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	31/12/2020	21.187	21.218	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	31/12/2020	17.764	17.868	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2020	-	16.456	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	31/12/2021	2.942	2.994	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	34.000	34.227	-	-
MD BA Ondina Construções S.A.	31/12/2020	24.266	4.346	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	31/12/2020	18.747	18.796	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	31/12/2020	21.487	21.524	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	31/12/2020	46.006	48.323	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2020	14.604	14.621	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	24.678	25.277	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	31/12/2020	9.577	14.304	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	31/12/2020	-	4.438	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	31/12/2021	33.126	38.333	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	-	35.122	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	32.476	42.231	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	31/12/2020	1.515	798	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	813	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	81.003	80.651	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	31/12/2020	6.344	13.677	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	31/12/2021	36.421	36.816	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2020	11.039	11.177	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	31/12/2020	22.975	50.184	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	31/12/2020	-	3.679	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	-	8.415	-	-

## Notas Explicativas

Passivo circulante	Prazo (d)	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Mútuos com controladas (c)</b>					
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2020	3.692	72.941	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	22.972	21.702	-	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	31/12/2020	861	734	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	31/12/2020	-	6.315	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	11.628	40.962	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2021	5.183	54.583	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2020	2.583	-	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	28/02/2022	-	4.005	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	30/11/2022	-	4.429	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	31/12/2020	28.569	32.967	-	-
Outras partes relacionadas		2.782	2.395	-	-
<b>Total</b>		<b>743.518</b>	<b>1.106.969</b>	-	-

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

(d) A Companhia adota a prática de classificar no passivo circulante todos os saldos passivos de mútuos com partes relacionadas, independentemente do prazo contratualmente estabelecido.

## Notas Explicativas

### Passivo circulante

#### Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas

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

(a) Os recursos captados nesta operação foram cedidos à Companhia através de contrato de mútuo, em sua totalidade, nas mesmas condições negociadas primariamente. Os saldos foram liquidados mediante 3 (três) notas promissórias emitidas em 06 de fevereiro de 2020, em caráter pro-soluto.

## Notas Explicativas

### 8.2. Contrato de aluguel

A Companhia possui contratos de aluguel com os acionistas do grupo de controle, referente à locação de salas comerciais utilizadas para funcionamento administrativo nas cidades de Recife (sede), Salvador e Fortaleza. O custo mensal total dos aluguéis destes imóveis é de aproximadamente R\$ 150, sendo reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M. Os contratos possuem condições e valores de mercado semelhantes aos praticados com terceiros.

Cidade	Imóveis locados	Vigência
Recife - Empresarial Moura Dubeux	Anexo, Piso 1 e 2 - Andares 6º, 10º, 11, 12º e 13º	01/06/2020 a 31/05/2025
Salvador - ITC Salvador	Salas 412, 413, 414, 415 e 416	01/10/2019 a 30/09/2024
Fortaleza - Torre ITC Central Park	Loja 01	01/10/2019 a 30/09/2024

### 8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

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

Os saldos estão apresentados a seguir:

Ativo não circulante	Atualização	Prazo	% Participação		Controladora		Consolidado	
			2020	2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	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
<b>Total</b>					-	-	-	<b>9.750</b>

**Notas Explicativas**

Passivo circulante	Atualização	Prazo	% Participação		Controladora		Consolidado	
			2020	2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	N/A	31/12/2020	50%	50%	-	-	-	11.852
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2020	50%	50%	-	-	2.384	-
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2020	-	-	-	-	126	-
<b>Total</b>					-	-	<b>2.510</b>	<b>11.852</b>

## Notas Explicativas

### 8.4. Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou no período o montante de R\$ 3.571 (R\$ 1.268 em 30 de setembro de 2019), correspondendo a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários, nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 30 de setembro de 2020, A Companhia não possui pessoal-chave que não seja estatutário, e também não possui planos de remuneração pós-emprego, de rescisão, baseada em ação ou outros benefícios de longo prazo.

### 8.5. Outras operações

Em 24 de setembro de 2020, houve a cessão de transferência dos direitos aquisitivos sobre potenciais construtivos da empresa Arraial Eventos Ltda. para a SPE MD PE Litorânea Construções Ltda. no montante em espécie de R\$ 1.268, além de entrega de unidades imobiliárias mensuradas a valor justo no montante de R\$ 10.349, dos edifícios Léo Monte e Mimi Monte.

## 9. Investimentos e provisão para perda em investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Controladas	1.137.045	1.261.336	-	-
Coligadas (i)	41.108	14.630	41.108	14.630
Juros capitalizados (ii)	58.389	58.389	58.389	60.089
<b>Total</b>	<b>1.236.542</b>	<b>1.334.355</b>	<b>99.497</b>	<b>74.719</b>
(-) Provisão para perdas em investidas (iii)	(190.316)	(149.394)	-	-
<b>Saldo líquido de investimentos</b>	<b>1.046.226</b>	<b>1.184.961</b>	<b>99.497</b>	<b>74.719</b>

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

(ii) Referem-se aos 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 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>1.428.271</b>	<b>149.877</b>
Resultado de equivalência patrimonial	(40.834)	-
Devolução dos AFAC's	(154.896)	(53.909)
Redução do capital da investida	(131.175)	-
Aumento de capital na investida	129.467	-
Baixa de capitalização de juros	(20.456)	(20.456)
Transação de capital	10.318	-
Perda por variação de participação e encerramento de investidas	(9.191)	(793)
Dividendos propostos por investida	(26.543)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.184.961</b>	<b>74.719</b>
Resultado de equivalência patrimonial	(87.299)	4.332
Aumento (devolução) dos AFAC's	(5.979)	21.646
Juros capitalizados	-	(1.700)
Desconsolidação de investimento	-	484
Redução do capital da investida	(239.575)	-
Aumento de capital na investida	194.138	-
Outros	(20)	16
<b>Saldo em 30 de setembro de 2020</b>	<b>1.046.226</b>	<b>99.497</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Ativo total</b>	<b>2.396.438</b>	<b>2.932.545</b>	<b>102.721</b>	<b>44.126</b>
<b>Passivo total</b>	<b>1.868.652</b>	<b>2.228.868</b>	<b>42.936</b>	<b>8.002</b>
<b>Patrimônio líquido total</b>	<b>527.786</b>	<b>703.677</b>	<b>59.785</b>	<b>36.124</b>
Resultado do exercício	(135.420)	(80.093)	8.665	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	407.236	413.230	24.254	2.606
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	829.306	921.125	75.243	72.113
Provisão para perdas em investimentos	(190.316)	(149.393)	-	-
Equivalência patrimonial	(87.299)	(40.834)	4.332	-

## Notas Explicativas

### 10. Propriedades para investimento

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Custo	45.856	45.856	104.794	104.794
Ajuste a valor justo	80.969	80.969	104.966	104.966
<b>Total</b>	<b>126.825</b>	<b>126.825</b>	<b>209.760</b>	<b>209.760</b>

## Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Moura Dubeux Engenharia S.A.</b>				
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	90.170	90.170	90.170	90.170
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	7.455	7.455	7.455	7.455
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	29.200	29.200	29.200	29.200
<b>Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.</b>				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	51.573	51.573
<b>MD Imóveis Ltda.</b>				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	21.922	21.922
Unidade 501 do Edf. Antônio Pereira destinada à locação	-	-	1.500	1.500
<b>AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b>				
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	-	-	7.940	7.940
<b>Total</b>	<b>126.825</b>	<b>126.825</b>	<b>209.760</b>	<b>209.760</b>

## Notas Explicativas

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

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>119.370</b>	<b>212.040</b>
Adições	7.455	-
Ajuste a valor justo (i)	-	(2.280)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>126.825</b>	<b>209.760</b>
<b>Saldo em 30 de setembro de 2020</b>	<b>126.825</b>	<b>209.760</b>

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

### 11. Empréstimos e financiamentos

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

Por meio de recursos obtidos em Oferta Pública de Ações (vide Nota Explicativa nº 16) a Companhia liquidou, no primeiro trimestre de 2020, a maioria dos empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo aqueles que estavam vencidos e/ou renegociados; remanescendo em 30 de setembro de 2020 um saldo consolidado de R\$ 167.372, conforme posição apresentada abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Empréstimos e recebíveis imobiliários (CRI) (a)	-	55.166	-	55.166
Financiamentos SFH e SFI (b)	-	-	167.372	811.867
Debêntures (c)	-	274.856	-	274.856
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>330.022</b>	<b>167.372</b>	<b>1.141.889</b>
Circulante	-	148.896	90.608	850.081
Não circulante	-	181.126	76.764	291.808

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>384.750</b>	<b>1.205.337</b>
Liberações	9.298	199.342
Amortização de principal	(74.212)	(336.193)
Amortização de juros	(31.866)	(71.896)
Juros incorridos	42.052	145.299
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>330.022</b>	<b>1.141.889</b>
Liberações	-	74.087
Amortização do principal	(321.356)	(983.268)
Amortização de juros	(14.036)	(99.234)
Juros incorridos	5.370	33.898
<b>Saldo em 30 de setembro de 2020</b>	<b>-</b>	<b>167.372</b>

## Notas Explicativas

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Até 1 ano	-	148.896	90.608	850.081
De 1 a 2 anos	-	87.309	76.764	148.621
De 2 a 3 anos	-	35.982	-	85.352
De 3 a 4 anos	-	4.275	-	4.275
Acima de 4 anos	-	53.560	-	53.560
<b>Total</b>	-	<b>330.022</b>	<b>167.372</b>	<b>1.141.889</b>

## Notas Explicativas

### (a) Empréstimos corporativos

Descrição	Taxa de captação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	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
<b>Total</b>			-	<b>55.166</b>	-	<b>55.166</b>
Circulante			-	34.113	-	34.113
Não circulante			-	21.053	-	21.053

## Notas Explicativas

### (b) Financiamentos - SFH

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

Financiamentos - SFH	Taxa de captação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Banco do Brasil S.A.	6,4% a 10,8% (CDI e TR)	04/12/2021	-	-	51.474	206.318
Banco Bradesco S.A.	10,5% + TR	01/12/2022	-	-	-	18.877
Caixa Econômica Federal	9,1% a 13,3% + TR	24/05/2021	-	-	-	437.812
Banco ABC S.A.	1,65% + CDI	13/05/2021	-	-	55.762	99.557
Banco Safra S.A.	1,60% + CDI	04/07/2022	-	-	60.136	-
Mauá (i)	12,0%+IPCA	12/01/2022	-	-	-	49.303
<b>Total</b>			-	-	<b>167.372</b>	<b>811.867</b>
Circulante			-	-	90.608	701.185
Não circulante			-	-	76.764	110.682

(i) A dívida foi substituída em 08/07/2020, onde a Companhia contratou três operações de financiamentos com o Banco Safra S.A. no montante total de R\$ 60.000 a uma taxa mais atrativa.

#### Taxas de captação

A taxa média de captação das operações de financiamento da Companhia em 30 de setembro de 2020 é de 5% a.a. (10,35% a.a. em 31 de dezembro de 2019).

#### Garantias

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

Operação	Banco	Garantia
SFH	Banco ABC S.A.	Cessão de Recebíveis
SFH	Banco do Brasil S.A.	Cessão de Recebíveis
SFH	Banco Safra S.A.	Aplicação financeira

## Notas Explicativas

### (c) Debêntures

Descrição	Taxa de capitação	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	10,3% + TR	31/12/2021	-	74.203	-	74.203
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	6,3% + CDI	15/08/2024	-	163.911	-	163.911
Debêntures - 5ª Emissão	130,0% do CDI	10/12/2021	-	36.742	-	36.742
<b>Total</b>			<b>-</b>	<b>274.856</b>	<b>-</b>	<b>274.856</b>
Circulante			-	114.783	-	114.783
<b>Não circulante</b>			<b>-</b>	<b>160.073</b>	<b>-</b>	<b>160.073</b>

#### Obrigações contratuais restritas *Covenants*

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

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

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não atingiu os índices financeiros exigidos nas 2ª, 4ª e 5ª emissões de debêntures, no Certificado de Recebíveis Imobiliários e na Cédula de Crédito Bancário pela Controladora e obrigações não financeiras em determinados contratos de SFH, desta forma, o montante devido a vencer no passivo não circulante destas dívidas foi reclassificado para o passivo circulante.

#### *Waiver*, renegociação e eventos subsequentes

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

## Notas Explicativas

### 12. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	3.041	10.354	44.131	57.415
Adiantamento de clientes - permutas - empreendimentos não lançados (b)	427.892	466.427	518.037	582.438
Adiantamento de clientes - permutas - empreendimentos lançados	-	-	135.140	78.459
Adiantamento de clientes - permutas - empreendimentos em andamento (b)	-	-	19.769	25.310
<b>Total</b>	<b>430.933</b>	<b>476.781</b>	<b>717.077</b>	<b>743.622</b>
Circulante	143.967	106.700	176.178	187.847
Não circulante	286.966	370.081	540.899	555.775

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

(b) Representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação. O valor justo foi determinado com base no valor da contraprestação, utilizando o preço de cotação dos bens junto ao qual o terreno está vinculado.

### 13. Provisão para contingências e depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Cível (a)	261	468	5.401	2.704
Trabalhista (b)	2.427	2.356	4.143	3.930
<b>Total</b>	<b>2.688</b>	<b>2.824</b>	<b>9.544</b>	<b>6.634</b>

#### (a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato). Em 30 de setembro de 2020 foi constituída provisão em montante suficiente para cobrir as ações com probabilidade de perda provável, além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 16.290 e R\$ 88.117, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 6.664 e R\$ 112.107, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019).

#### (b) Questões trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente a questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas. Em 30 de setembro de 2020, foi constituída provisão em montante suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável, além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 3.325 e R\$ 6.294, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 2.494 e R\$ 5.295, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019).

## Notas Explicativas

### (c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se basicamente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, não foram constituídas ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 113 e R\$ 385, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 111 e R\$ 376, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019).

A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

Provisões	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>3.118</b>	<b>8.584</b>
Provisões revertidas durante o exercício	(294)	(1.950)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>2.824</b>	<b>6.634</b>
Provisões durante o período	(136)	2.910
<b>Saldo em 30 de setembro de 2020</b>	<b>2.688</b>	<b>9.544</b>

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>17.204</b>	<b>19.448</b>
Depósitos resgatados e atualizações	(501)	(92)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>16.703</b>	<b>19.356</b>
Adições e atualizações	2.245	3.909
Depósitos resgatados (i)	(17.050)	(17.610)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2020</b>	<b>1.898</b>	<b>5.655</b>

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

## Notas Explicativas

### 14. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos diferidos passivos:	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Diferenças temporárias - Lucro Real</b>				
PIS – Passivo	636	636	725	745
COFINS – Passivo	2.932	2.936	3.346	3.436
IRPJ – Passivo	3.269	2.868	3.827	3.458
CSLL – Passivo	1.471	1.330	1.707	1.621
ISS – Passivo	-	204	-	204
Imp. diferido sobre provisão de distrato	(291)	(36)	(727)	(36)
<b>Total</b>	<b>8.017</b>	<b>7.938</b>	<b>8.878</b>	<b>9.428</b>
<b>Diferenças temporárias - Lucro Presumido</b>				
PIS – Passivo	-	-	1.424	1.377
COFINS – Passivo	-	-	6.570	6.355
IRPJ – Passivo	-	-	4.390	4.194
CSLL – Passivo	-	-	2.370	2.288
Imp. diferido sobre provisão de distrato	-	-	(259)	(421)
RTT - Regime Tributário de Transição	-	-	(11)	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.484</b>	<b>13.793</b>
<b>Diferenças temporárias – RET</b>				
PIS – Passivo	-	-	997	1.582
COFINS – Passivo	-	-	4.605	7.308
IRPJ – Passivo	-	-	3.331	5.280
CSLL – Passivo	-	-	1.754	2.782
Imp. diferido sobre provisão de distrato	-	-	(2.295)	(6.682)
RTT - Regime Tributário de Transição	-	-	(39)	(111)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.353</b>	<b>10.159</b>
<b>Total dos tributos diferidos passivos</b>	<b>8.017</b>	<b>7.938</b>	<b>31.715</b>	<b>33.380</b>

## Notas Explicativas

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL	(107.562)	(61.494)	(106.365)	(57.458)
Alíquota - 34%	36.571	20.908	36.164	19.536
Equivalência patrimonial	(29.682)	(2.895)	1.473	-
Outras adições (exclusões)	(53)	454	(183)	454
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	(6.348)	(6.639)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(7.186)	(22.384)	(37.804)	(23.907)
<b>Total dos impostos</b>	<b>(350)</b>	<b>(3.917)</b>	<b>(6.698)</b>	<b>(10.556)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>				
Correntes	-	(27)	(7.135)	(5.258)
Diferidos	(350)	(3.890)	437	(5.298)

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

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

	30/09/2020	31/12/2019
<b>Diferenças temporárias – controladora</b>		
Apropriação imobiliária	38.154	36.980
Avaliação a valor justo	80.969	80.969
<b>Base - Lucro Presumido</b>	<b>119.123</b>	<b>117.949</b>
Alíquota nominal - Lucro Presumido	6,73%	6,73%
<b>Passivo diferido – controladora</b>	<b>8.017</b>	<b>7.938</b>
<b>Diferenças temporárias - empresas controladas</b>		
Apropriação imobiliária	552.075	595.675
Avaliação a valor justo	23.997	23.997
<b>Base - lucro presumido</b>	<b>23.997</b>	<b>23.997</b>
<b>Base – RET</b>	<b>552.075</b>	<b>595.675</b>
Alíquota nominal - Lucro Presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal – RET	4,00%	4,00%
<b>Passivo diferido – controladas</b>	<b>23.698</b>	<b>25.442</b>
<b>Passivo diferido</b>	<b>31.715</b>	<b>33.380</b>

## Notas Explicativas

### 15. Obras em andamento

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

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

	Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamentos	227.344	560.258
( - ) Receita bruta apropriada com vendas de imóveis	(122.861)	(363.230)
Receita - indenização por distrato	(651)	2.525
( - ) Distratos – receitas estornadas	10.459	(22.471)
<b>Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis (i)</b>	<b>114.291</b>	<b>177.082</b>
Custos orçados dos imóveis vendidos	127.604	339.375
( - ) Custos incorridos das unidades vendidas	(69.359)	(225.624)
( - ) Distratos – Custos estornados	8.600	(20.967)
<b>Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)</b>	<b>66.845</b>	<b>92.784</b>
<b>Resultado de vendas de imóveis a apropriar</b>	<b>47.446</b>	<b>84.298</b>

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
Custo incorrido das unidades em estoque	46.941	111.857
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	50.137	63.831
<b>Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque</b>	<b>97.078</b>	<b>175.688</b>

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

#### c) Patrimônio de afetação

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

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 30 de setembro de 2020, 22,17% do total do ativo consolidado.

## Notas Explicativas

### 16. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

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

Em 17 de janeiro de 2020, foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia o grupamento de ações ordinárias de emissão da Companhia à razão de 15:1, de modo que, levando em consideração o número total de ações ordinárias da Companhia após o grupamento foi de 26.758.480 (vinte e seis milhões, setecentas e cinquenta e oito mil, quatrocentas e oitenta) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	27.413.182	32,28%
Diretoria	294.598	0,35%
Conselho da Administração	2.000	0,00%
Outros acionistas	57.199.595	67,37%
<b>Total</b>	<b>84.909.375</b>	<b>100,00%</b>

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

#### b) Lucro (prejuízo) por ação

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

Não há outros instrumentos patrimoniais ou de dívidas com efeitos diluidores do capital, portanto, o lucro líquido por ação é compatível com o lucro básico por ação. O quadro a seguir apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros (prejuízos) básico e diluído por ação para cada um dos períodos apresentados na demonstração de resultados:

Básico/diluído	Controladora	
	30/09/2020	30/09/2019
Prejuízo atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	(107.742)	(65.411)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	75.571.275	26.758.480
<b>Prejuízo básico e diluído por ação expresso em reais</b>	<b>(1,43)</b>	<b>(2,44)</b>

#### c) Ajuste de avaliação patrimonial

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

#### d) Transação de capital entre acionistas

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

#### e) Custos com transação de capital

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

## Notas Explicativas

### **f) Destinações dos resultados dos exercícios**

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

### **g) Oferta pública de ações**

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

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

## Notas Explicativas

### 17. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
<b>Receita bruta operacional</b>								
Vendas de imóveis	98	191	191	557	202.435	378.118	145.155	440.999
Serviços prestados	14.552	30.287	23.644	39.833	14.553	30.300	23.651	39.858
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b>14.650</b>	<b>30.478</b>	<b>23.835</b>	<b>40.390</b>	<b>216.988</b>	<b>408.418</b>	<b>168.806</b>	<b>480.457</b>
<b>Dedução da receita bruta operacional</b>								
Cancelamento de vendas	-	(246)	152	(208)	(12.506)	(77.728)	(120.036)	(157.643)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(79)	809	(34)	427
Impostos sobre vendas e serviços	(1.510)	(2.749)	(2.127)	(3.726)	(5.915)	(8.561)	(3.879)	(12.544)
<b>Total das deduções da receita bruta operacional</b>	<b>(1.510)</b>	<b>(2.995)</b>	<b>(1.975)</b>	<b>(3.934)</b>	<b>(18.500)</b>	<b>(85.480)</b>	<b>(123.949)</b>	<b>(169.760)</b>
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>13.140</b>	<b>27.483</b>	<b>21.860</b>	<b>36.456</b>	<b>198.488</b>	<b>322.938</b>	<b>44.857</b>	<b>311.097</b>

## Notas Explicativas

### 18. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Custos dos imóveis vendidos	(2.648)	(5.620)	(3.057)	(5.746)	(129.069)	(203.613)	13.353	(116.483)
Custos dos serviços prestados	(57)	(182)	(1.252)	(7.170)	(5.565)	(17.209)	(13.869)	(36.211)
Encargos financeiros alocados a custo	-	-	-	-	(4.891)	(14.736)	(9.534)	(16.699)
<b>Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados</b>	<b>(2.705)</b>	<b>(5.802)</b>	<b>(4.309)</b>	<b>(12.916)</b>	<b>(139.525)</b>	<b>(235.558)</b>	<b>(10.050)</b>	<b>(169.393)</b>

### 19. Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Salário, encargos e benefícios	(5.086)	(14.701)	(2.182)	(8.862)	(6.002)	(17.643)	(2.817)	(9.688)
Serviços prestados	(2.251)	(5.084)	(646)	(4.379)	(3.704)	(7.001)	(665)	(4.798)
Depreciação e amortização	(255)	(1.214)	(629)	(1.894)	(299)	(1.334)	(813)	(2.168)
Outras despesas	(1.141)	(2.524)	234	(3.038)	(1.452)	(2.900)	(790)	(4.413)
<b>Total das despesas administrativas</b>	<b>(8.733)</b>	<b>(23.523)</b>	<b>(3.223)</b>	<b>(18.173)</b>	<b>(11.457)</b>	<b>(28.878)</b>	<b>(5.085)</b>	<b>(21.067)</b>

## Notas Explicativas

### 20. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Salários, encargos e benefícios	(809)	(2.330)	(620)	(2.217)	(1.087)	(2.868)	(336)	(3.960)
Manutenção de estoque	-	-	-	-	(5.912)	(9.732)	(1.741)	(5.192)
Propagandas e publicidades	(678)	(2.136)	(217)	(767)	(1.486)	(4.524)	(517)	(3.295)
Comissão de corretagem	(711)	(992)	(678)	(2.395)	(4.766)	(8.249)	(5.922)	(15.103)
Outras (depreciação e Stand)	(477)	(822)	(303)	(648)	(1.475)	(2.674)	(2.365)	(3.049)
<b>Total das despesas comerciais</b>	<b>(2.675)</b>	<b>(6.280)</b>	<b>(1.818)</b>	<b>(6.027)</b>	<b>(14.726)</b>	<b>(28.047)</b>	<b>(10.881)</b>	<b>(30.599)</b>

### 21. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Redução ao valor recuperável de estoques <b>(a)</b>	-	(292)	-	-	-	(48.300)	-	-
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas <b>(b)</b>	(51)	(345)	-	-	(2.272)	(47.332)	(2.068)	(5.453)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(1.269)	(6.429)	(3.148)	(3.746)	(4.140)	(12.730)	(1.864)	(3.746)
Outras despesas	(286)	(522)	(1.023)	(1.468)	(2.048)	(7.276)	(379)	(3.916)
<b>Total de outras receitas e despesas</b>	<b>(1.606)</b>	<b>(7.588)</b>	<b>(4.171)</b>	<b>(5.214)</b>	<b>(8.460)</b>	<b>(115.638)</b>	<b>(4.311)</b>	<b>(13.115)</b>

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

**(b)** Deste montante, R\$ 44.414 refere-se ao incremento da provisão de distratos, ocorrida no segundo trimestre conforme Nota Explicativa nº 1

## Notas Explicativas

## 22. Resultado financeiro líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
<b>Receitas financeiras</b>								
Rendimentos s/ aplicações financeiras	455	2.240	-	16	636	2.843	135	855
Multa, Juros e correções monetárias	944	2.062	2.181	3.439	2.537	10.594	6.389	22.711
Outras receitas financeiras	28	124	80	270	41	58	124	375
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>1.428</b>	<b>4.426</b>	<b>2.261</b>	<b>3.725</b>	<b>3.214</b>	<b>13.495</b>	<b>6.648</b>	<b>23.941</b>
<b>Despesas financeiras</b>								
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	-	(5.389)	(11.580)	(35.459)	(3.389)	(25.213)	(25.363)	(101.937)
Descontos e correções monetárias	(91)	(379)	(6.094)	(9.317)	(3.404)	(5.994)	(11.768)	(47.911)
Comissões e taxas bancárias	(14)	(1.213)	(82)	(391)	(2.414)	(4.704)	(293)	(1.647)
Outras despesas financeiras	(32)	(1.998)	(544)	(5.662)	(76)	(3.098)	(2.958)	(6.827)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(137)</b>	<b>(8.979)</b>	<b>(18.298)</b>	<b>(50.829)</b>	<b>(9.283)</b>	<b>(39.009)</b>	<b>(40.382)</b>	<b>(158.322)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>1.291</b>	<b>(4.553)</b>	<b>(16.037)</b>	<b>(47.104)</b>	<b>(6.069)</b>	<b>(25.514)</b>	<b>(33.734)</b>	<b>(134.381)</b>

## Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020		30/09/2020	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Liquidação de mútuo a pagar com partes relacionadas</b>	-	-	-	-
Contas a receber proveniente de terreno	(22.098)	-	(22.098)	-
Partes relacionadas	-	22.098	-	22.098
<b>Apropriação dos gastos com emissão de ações</b>				
Despesas antecipadas	(10.446)	-	(10.446)	-
Custo com transação de capital	-	10.446	-	10.446
<b>Terreno por permuta</b>				
Imóveis a comercializar	5.192	-	(42.592)	-
Adiantamento de cliente	-	(5.192)	-	42.592
<b>Transferência de mútuo com a Polidoro</b>				
Partes relacionadas	-	-	(5.912)	-
AFAC	-	-	5.912	-
<b>Transferência de terrenos lançados</b>				
Imóveis a comercializar	-	-	(52.972)	-
Outros créditos	-	-	52.972	-
<b>Desconsolidação de investimento - Polidoro</b>				
Ativos	-	-	(17.383)	-
Passivo	-	-	-	16.899
Investimentos	-	-	484	-

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

## Notas Explicativas

### 24. Segmentos operacionais

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

	Incorporação		Administração		Total	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>223.203</b>	<b>69.443</b>	<b>99.735</b>	<b>241.654</b>	<b>322.938</b>	<b>311.097</b>
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(164.850)	(44.764)	(55.972)	(107.930)	<b>(220.822)</b>	<b>(152.694)</b>
Custos de empréstimos capitalizados	(14.702)	(15.841)	(34)	(858)	<b>(14.736)</b>	<b>(16.699)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>43.651</b>	<b>8.838</b>	<b>43.729</b>	<b>132.866</b>	<b>87.380</b>	<b>141.704</b>
% Margem bruta	19,56%	12,73%	43,85%	54,98%	<b>27,06%</b>	<b>45,55%</b>
<b>Lucro bruto ajustado (a)</b>	<b>58.353</b>	<b>24.679</b>	<b>43.763</b>	<b>133.724</b>	<b>102.116</b>	<b>158.403</b>
% Margem bruta - ajustada	26,14%	35,34%	43,88%	55,34%	<b>31,62%</b>	<b>50,92%</b>

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

## Notas Explicativas

### 25. Seguros

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

As coberturas de seguros são as seguintes:

	30/09/2020	31/12/2019
Riscos de engenharia (a)	313.439	425.117
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	13.555	399.648
Seguro de riscos diversos	14.981	12.161
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	-
<b>Total</b>	<b>391.975</b>	<b>836.926</b>

(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, desmoraçamento total e parcial e a sua ameaça, ou seja, todos os danos causados ao imóvel por fatores externos.

### 26. Instrumentos financeiros

#### a) Gestão de risco de capital

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

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

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

## Notas Explicativas

### b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Ativos financeiros</b>				
<b>Custo amortizado:</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	37.074	176	42.549	14.168
Aplicação financeira	68.767	41	68.767	15.644
Contas a receber	69.919	96.576	520.247	578.011
Partes relacionadas	424.209	137.573	4.157	13.800
Depósitos judiciais	1.898	16.703	5.655	19.356
<b>Passivos financeiros</b>				
<b>Custo amortizado:</b>				
Fornecedores	6.487	2.394	15.985	22.239
Empréstimos e financiamentos	-	330.022	167.372	1.141.889
Contas a pagar por aquisição de imóveis	12.086	-	25.256	7.752
Adiantamento de clientes - espécie	3.041	10.354	44.131	57.415
Partes relacionadas	743.518	1.131.287	2.510	36.223

### c) Objetivos da gestão do risco financeiro

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

### d) Gestão de risco de mercado

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

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

## Notas Explicativas

- Alterações no cronograma de construção dos empreendimentos de incorporação extrapolarem a data de conclusão da obra, implicando em rescisões de contratos de venda além de onerarem os custos e reduzirem as margens de lucratividade;
- Inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Desvalorização do mercado imobiliário sobre os imóveis mantidos em estoque, sejam eles terrenos pela incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações ou imóveis construídos devido redução da percepção do mercado sobre o valor do imóvel.

### e) Exposição a riscos cambiais

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

### f) Exposição a riscos de taxas de juros

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

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

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

Transação	Risco	Cenário Provável	Cenário II (Variação 25%)	Cenário III (Variação 50%)
Financiamentos em TR (i)	51.474	0%	0%	0%
Despesa financeira	-	-	-	-
Financiamentos em CDI	115.898	3,56%	4,45%	5,34%
Despesa financeira	(4.122)	(4.122)	(5.153)	(6.184)
Aplicações financeiras em CDI	102.161	3,56%	2,67%	1,78%
Receita financeira	3.631	3.631	2.723	1.815
Aplicações financeiras em Fundos	8.513	-0,55%	-0,69%	-0,83%
Receita financeira	(47)	(47)	(59)	(70)

## Notas Explicativas

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

### g) Gestão de risco de liquidez

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescentando às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Instrumento	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	Acima de 2 anos	Total
Financiamentos	90.608	76.764		167.372
Obrigações por compra de imóveis	20.125	2.580	2.551	25.256

### h) Concentração de risco

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

### i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações contábeis intermediárias.

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

#### Hierarquia de valor justo

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

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

Em 30 de setembro 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.

## Notas Explicativas

### 27. Eventos subsequentes

Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das informações contábeis intermediárias, a Companhia não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

.

\* \* \*

## Notas Explicativas

## Anexo I

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

Investimentos	Participação (%)	Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,990000%	188.418	51.914	136.504	1.765	36	136.491	1.765
MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	132.704	55.677	77.027	636	-	77.027	636
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999981%	52.357	5.355	47.002	(59)	5.318	47.002	(59)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999976%	41.317	803	40.514	(1.369)	644	40.514	(1.369)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999981%	46.428	7.251	39.177	(738)	6.542	39.177	(738)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	44.935	8.808	36.127	-	2.896	12.041	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999977%	32.601	1.116	31.485	(800)	-	31.485	(800)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	37.317	5.994	31.323	(519)	5.698	31.323	(519)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,999990%	68.734	42.256	26.478	(9.446)	-	26.478	(9.446)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999974%	34.119	8.774	25.345	(143)	8.670	25.346	(143)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999965%	36.611	13.072	23.539	(245)	12.472	23.539	(245)
MD Imóveis Ltda.	84,533699%	25.764	2.732	23.032	(411)	-	19.470	(348)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999943%	25.736	4.398	21.338	(2.953)	-	21.339	(2.953)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999955%	18.806	184	18.622	(5)	168	18.622	(5)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	36.392	19.148	17.244	317	511	17.244	317

## Notas Explicativas

30/09/2020	Investimentos	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	82.201	66.142	16.059	(235)	65.384	16.059	(235)
	MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	242.064	226.529	15.535	17.194	86.406	15.519	17.177
	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	30.665	15.433	15.232	4.701	217	15.232	4.701
	MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999944%	17.802	2.604	15.198	(133)	2.513	15.198	(133)
	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	66.465	53.045	13.420	(13.917)	-	134	(139)
	MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.470	349	13.121	-	327	13.121	-
	MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	14.923	1.996	12.927	(2.511)	-	12.927	(2.511)
	MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	12.935	153	12.782	(4)	152	12.782	(4)
	MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999957%	24.899	12.346	12.553	(27)	11.640	12.553	(27)
	MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	14.616	2.715	11.901	(11)	2.674	11.901	(11)
	MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.311	74	11.237	(3)	74	11.237	(3)
	AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,000000%	8.986	504	8.482	(2)	8	7.719	(2)
	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	57.785	48.153	9.632	8.665	21.358	4.816	4.332
	MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	11.092	3.963	7.129	(624)	3.725	7.129	(624)
	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	75.223	68.210	7.013	(16.030)	-	7.013	(16.030)
	MD Service Ltda.	99,999668%	7.632	906	6.726	(497)	-	6.726	(497)
	Global MD Evolution Beach Park	48,880834%	71.473	64.760	6.713	(4.851)	-	3.281	(2.371)
	MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,999697%	21.211	17.647	3.564	(58)	17.581	3.564	(58)
	MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	9.833	6.487	3.346	(340)	5.560	3.346	(340)

## Notas Explicativas

30/09/2020	Participação (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,024369%	13.767	10.503	3.264	(1.023)	2.316	3.232	(1.013)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999840%	3.284	49	3.235	153	22	3.234	153
MD PE Planície Construções Ltda.	99,999775%	4.113	977	3.136	(510)	-	3.136	(510)
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	24.779	22.356	2.423	2.153	1.324	2.420	2.150
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	16.066	13.682	2.384	600	4.346	2.382	599
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999931%	4.210	2.258	1.952	(580)	-	1.952	(580)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	12.600	10.841	1.759	1.929	2.326	1.757	1.927
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	35.313	34.171	1.142	21	33.859	1.141	21
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.415	359	1.056	(1)	66	1.056	(1)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	7.049	6.397	652	642	-	651	641
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	8.630	8.115	515	(21)	1.420	515	(21)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	730	299	431	(153)	8	216	(77)
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,997851%	1.790	1.369	421	-	1.320	421	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,997776%	405	29	376	-	29	377	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992098%	863	595	268	(5)	590	268	(5)
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,999894%	403	216	187	179	-	187	179
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999872%	654	508	146	(1.406)	-	147	(1.406)
MD PE HPBV Ltda.	99,988329%	424	306	118	(182)	-	118	(182)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996265%	184	83	101	(51)	-	101	(51)

## Notas Explicativas

30/09/2020	Investimentos	Participação (%)	Balança patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999700%	198	113	85	(481)	-	85	(481)
	MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999915%	102	21	81	(4)	-	81	(4)
	MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,993954%	3.830	3.782	48	(60)	90	48	(60)
	MD PE Pina Construções Ltda.	99,991565%	323	310	13	59	-	13	59
	MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	15	4	11	-	4	11	-
	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.308	3.302	6	(1)	1.792	4	(1)
	Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	50,000000%	-	-	-	-	-	-	-
	Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
	<b>Total dos investimentos</b>		<b>1.761.290</b>	<b>926.119</b>	<b>835.171</b>	<b>(21.396)</b>	<b>310.087</b>	<b>829.306</b>	<b>(9.346)</b>

30/09/2020	Perda com investimento	Participação (%)	Balança patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,700000%	24.170	78.035	(53.865)	(13.653)	1.294	(53.704)	(13.612)
	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	68.561	118.398	(49.837)	(4.981)	-	(498)	(50)
	MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,997030%	8.279	51.100	(42.821)	(2.980)	7.697	(42.820)	(2.980)
	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	30.257	70.070	(39.813)	(10.258)	-	(398)	(103)
	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	32.523	49.966	(17.443)	(927)	-	(174)	(9)
	MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	7.028	19.741	(12.713)	(893)	18.895	(12.713)	(893)
	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,990000%	2.602	13.707	(11.105)	(3.303)	5.507	(11.094)	(3.300)
	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	61.105	71.721	(10.616)	(9.682)	2.384	(5.308)	(4.841)
	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,000000%	233.679	243.435	(9.756)	(29.599)	6.340	(4.878)	(14.799)
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	28.381	37.512	(9.131)	(4.713)	9.528	(9.131)	(4.713)
	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	5.327	14.271	(8.944)	(2.391)	328	(8.944)	(2.391)
	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	65.419	72.695	(7.276)	(8.822)	3.285	(7.276)	(8.822)

## Notas Explicativas

30/09/2020	Balança patrimonial				Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
	Perda com investimento	Participação (%)	Ativo	Passivo				
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	134	5.950	(5.816)	(15.100)	1	(5.758)	(14.949)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	28	4.550	(4.522)	(537)	33	(4.517)	(536)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	822	5.255	(4.433)	103	5.227	(4.433)	103
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	21.499	25.008	(3.509)	(22)	24.143	(3.506)	(22)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.525	4.463	(2.938)	(116)	4.429	(2.936)	(115)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999739%	21	2.935	(2.914)	(551)	-	(2.914)	(551)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999904%	3.059	4.419	(1.360)	(3.266)	210	(1.360)	(3.266)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	150	1.210	(1.060)	(508)	1.195	(530)	(254)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	2.601	3.562	(961)	(389)	3.226	(960)	(388)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999199%	124	967	(843)	(159)	-	(843)	(159)
MD PE Parque Shopping Residence Construções Ltda.	99,938951%	3.631	4.438	(807)	(111)	2.181	(806)	(111)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	358	1.023	(665)	79	-	(664)	79
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999959%	26	684	(658)	130	-	(658)	130
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999882%	23	557	(534)	(160)	-	(534)	(160)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,900000%	212	660	(448)	1	660	(447)	1
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999828%	389	789	(400)	(243)	-	(400)	(243)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,900000%	34	409	(375)	36	4	(374)	35
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998518%	9	330	(321)	(159)	-	(321)	(159)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,998564%	15	283	(268)	(144)	-	(268)	(144)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999210%	1	241	(240)	(183)	-	(240)	(183)
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,986842%	522	724	(202)	(254)	54	(202)	(254)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999392%	4	199	(195)	(4)	-	(195)	(4)
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	505	681	(176)	41	270	(88)	21
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,996216%	-	103	(103)	(102)	-	(103)	(102)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	14	74	(60)	(28)	-	(60)	(28)
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	298	342	(44)	(14)	40	(44)	(14)
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	577	618	(41)	(51)	5	(41)	(51)
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,900000%	3.864	3.901	(37)	(21)	192	(37)	(21)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996500%	1	25	(24)	(1)	-	(24)	(1)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999590%	3	27	(24)	(45)	-	(24)	(45)
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,999325%	1	23	(22)	(5)	-	(22)	(5)

## Notas Explicativas

30/09/2020		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Perda com investimento	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,996580%	2	24	(22)	(13)	-	(22)	(13)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999779%	1	18	(17)	(6)	-	(17)	(6)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999361%	-	15	(15)	(11)	-	(15)	(11)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999305%	-	3	(3)	(2)	-	(3)	(2)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,995439%	-	3	(3)	(2)	-	(3)	(2)

30/09/2020		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Perda com investimento	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Campus Construções Ltda.	99,781070%	-	2	(2)	-	2	(2)	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.966	1.968	(2)	(2)	19	(2)	(2)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997424%	1	2	(1)	(4)	-	(1)	(4)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,996051%	1	1	-	1	-	-	1
<b>Total das provisões para perda</b>		<b>609.752</b>	<b>917.137</b>	<b>(307.385)</b>	<b>(114.024)</b>	<b>97.149</b>	<b>(190.312)</b>	<b>(77.948)</b>
AFAC's								407.236
Investimentos								829.306
<b>Total</b>								<b>1.236.542</b>

## Notas Explicativas

Investimentos	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	57.786	42.703	15.083	8.665	21.358	4.814	4.332
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	44.935	233	44.702	-	2.896	12.040	-
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
<b>Total</b>		<b>102.721</b>	<b>42.936</b>	<b>59.785</b>	<b>8.665</b>	<b>24.254</b>	<b>75.243</b>	<b>4.332</b>
AFAC's								24.254
Investimentos								75.243
<b>Total</b>								<b>99.497</b>

Investimentos	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,990000%	191.996	57.257	134.739	81.570	36	134.726	81.562
MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	130.283	53.892	76.391	21.510	-	76.391	21.510
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	71.137	227	70.910	50	168	70.910	50
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999981%	52.416	5.355	47.061	(67)	5.318	47.061	(67)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999976%	42.726	842	41.883	(363)	644	41.883	(363)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999981%	49.416	9.501	39.915	(4.143)	6.542	39.915	(4.143)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999977%	42.370	10.085	32.285	(1.231)	-	32.285	(1.231)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	37.906	6.065	31.841	336	5.698	31.841	336
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999974%	34.352	8.865	25.488	(146)	8.670	25.488	(146)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999943%	67.192	42.902	24.291	(17.162)	-	24.291	(17.162)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999965%	37.041	13.257	23.784	(49)	12.472	23.784	(49)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,994130%	76.646	53.032	23.614	(16.386)	1.426	23.615	(16.385)
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	141.415	118.372	23.043	(6.719)	-	23.043	(6.719)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999955%	18.856	229	18.627	(206)	168	18.627	(206)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	35.948	19.021	16.927	3.814	511	16.927	3.814

## Notas Explicativas

31/12/2019	Investimentos	Participação (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	82.479	66.184	16.295	1.176	65.384	16.295	1.176
	MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	46.672	31.234	15.439	(5.838)	-	15.439	(5.838)
	MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999944%	17.925	2.594	15.331	(5)	2.513	15.331	(5)
	MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.470	349	13.121	(54)	327	13.121	(54)
	MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	12.939	154	12.785	(232)	152	12.785	(232)
	MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999957%	25.372	12.792	12.580	(23)	11.640	12.580	(23)
	MD Imóveis Ltda.	76,016287%	25.817	9.587	16.230	(999)	156	12.337	(759)
	MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,330000%	44.126	8.002	36.124	-	2.606	12.041	-
	MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	14.648	2.737	11.912	(116)	2.674	11.912	(116)
	MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.314	74	11.240	46	74	11.240	46
	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	25.436	14.904	10.532	2.992	217	10.532	2.992
	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	15.559	5.535	10.024	(214)	5.227	10.024	(214)
	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,000000%	247.324	227.482	19.842	(22.937)	6.340	9.921	(11.468)
	SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	10.195	911	9.284	(11.691)	1	9.191	(11.574)
	MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	11.820	4.067	7.753	(184)	3.725	7.753	(184)
	AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,000000%	8.997	504	8.493	98	8	7.729	89
	Global MD Evolution Beach Park	48,880834%	75.943	64.380	11.564	(3.354)	-	5.652	(1.639)
	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	110.342	100.454	9.888	(6.003)	-	4.944	(3.002)
	MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,024369%	14.637	10.350	4.287	(299)	2.316	4.245	(296)
	MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	7.682	98	7.584	(131)	-	3.792	(65)
	MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	15.159	11.473	3.686	(1.397)	5.560	3.686	(1.397)

## Notas Explicativas

31/12/2019	Investimentos	Participação (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD Service Ltda.	99,999465%	8.000	4.321	3.679	3	3.420	3.679	3
	MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,999697%	21.273	17.651	3.622	(61)	17.581	3.622	(61)
	MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999840%	3.159	78	3.082	(295)	22	3.082	(295)
	MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999904%	29.574	27.668	1.906	(4.979)	210	1.906	(4.979)
	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	15.734	13.949	1.784	256	4.346	1.783	255
	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	109.985	108.439	1.546	(14.904)	3.285	1.546	(14.904)
	MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	35.296	34.175	1.121	(286)	33.859	1.120	(286)
	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.256	199	1.057	(1)	66	1.057	(1)
	Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,900000%	625	60	565	193	1	568	193
	MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	8.650	8.113	537	(3)	1.420	537	(3)
	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	34.765	33.800	965	1.765	3.318	482	877
	MD RN Encanto Construções Ltda.	99,997851%	1.744	1.323	421	115	1.320	421	115
	MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,997776%	405	29	376	(4)	29	376	(4)
	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	82.884	55.547	27.337	5.003	-	273	50
	MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992098%	873	600	273	(74)	590	273	(74)
	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	27.376	27.106	270	427	1.324	270	427
	MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,900000%	180	27	153	5	-	153	5
	MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,993954%	248	140	108	(53)	90	108	(53)
	MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,986842%	110	59	51	-	54	51	-
	MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,900000%	40	20	20	(52)	1	23	(52)
	MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	23	14	8	321	-	18	321
	MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	15	4	11	-	4	11	-
	MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	19	9	10	3	5	10	3
	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
	MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	597	696	(99)	(1.208)	-	10	(604)
	MD PE Campus Construções Ltda.	99,781070%	10	2	8	-	2	8	-
	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.309	3.302	7	-	1.792	5	-
	MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,900000%	3	-	2	(118)	-	3	(118)

## Notas Explicativas

31/12/2019	Investimentos	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	50,000000%	40	35	5	-	35	2	-
	MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(53)	-	1	(53)
	MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	197	197	-	(16)	19	-	(16)
	Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.380	-
	<b>Total dos investimentos</b>		<b>2.253.957</b>	<b>1.310.332</b>	<b>943.627</b>	<b>(2.373)</b>	<b>223.367</b>	<b>921.125</b>	<b>8.984</b>

31/12/2019	Perda com investimento	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,700000%	52.301	92.513	(40.212)	(16.081)	1.294	(40.092)	(16.033)
	MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,997030%	19.866	59.707	(39.841)	(7.477)	7.697	(39.840)	(7.477)
	MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	18.909	30.730	(11.820)	(6.630)	18.895	(11.820)	(6.630)
	MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,900000%	131	10.905	(10.774)	(68)	10.090	(10.761)	(68)
	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,900000%	16.291	24.093	(7.802)	(3.521)	5.507	(7.794)	(3.517)
	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	12.135	18.688	(6.553)	(2.719)	328	(6.553)	(2.719)
	MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.838	6.707	(4.869)	(205)	6.420	(4.863)	(205)
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	33.945	38.363	(4.418)	(3.941)	9.528	(4.418)	(3.941)
	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	929	4.914	(3.985)	(721)	33	(3.981)	(720)
	MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	21.541	25.029	(3.487)	15	24.143	(3.484)	15
	MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.714	4.537	(2.823)	18	4.429	(2.820)	18
	MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,900000%	89	2.452	(2.363)	(398)	-	(2.357)	(398)
	MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	223.015	224.674	(1.660)	(1.813)	86.406	(1.658)	(1.811)
	MD RN Grilo Construções Ltda.	99,900000%	2	1.438	(1.436)	(47)	1.278	(1.430)	(47)
	MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	42	833	(790)	(586)	2	(765)	(586)
	MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	371	1.115	(744)	(534)	-	(744)	(533)
	MD PE Parque Shopping Residence Construções Ltda.	99,938951%	1.632	2.328	(696)	283	2.181	(695)	283
	MD RN Empresarial Herculanô Construções SPE Ltda.	99,900000%	507	1.201	(695)	(383)	321	(686)	(383)
	MD PE HPBV Ltda.	98,730000%	376	1.064	(688)	(688)	62	(678)	(679)

## Notas Explicativas

31/12/2019	Participação (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Perda com investimento								
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	2.786	3.358	(573)	72	3.226	(572)	72
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	89.524	134.381	(44.857)	(10.529)	-	(449)	(105)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,900000%	250	698	(449)	(4)	660	(448)	(4)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,900000%	2	412	(410)	(29)	4	(410)	(29)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	122.325	151.880	(29.556)	(8.302)	-	(296)	(83)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	147	699	(551)	(34)	675	(276)	(17)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,900000%	7	211	(204)	(2.079)	13	(202)	(2.077)
MD PE Planície Construções Ltda.	99,700000%	4.587	4.763	(176)	(251)	3.822	(174)	(250)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	3.141	3.311	(169)	(181)	2.326	(169)	(181)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	44.134	60.650	(16.516)	(9.264)	-	(165)	(93)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,700000%	10	174	(164)	(945)	2	(161)	(942)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	17	148	(131)	(205)	6	(130)	(205)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,991368%	-	101	(101)	-	99	(101)	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	88	(88)	(105)	87	(88)	(105)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,900000%	2	64	(62)	(7)	5	(60)	(7)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,900000%	29	83	(54)	(91)	22	(54)	(91)
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,900000%	4	53	(50)	(17)	32	(48)	(17)

## Notas Explicativas

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

**Notas Explicativas**

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

\* \* \*

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Recife – PE

### Introdução

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

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

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

### Ênfase

#### Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 12 de novembro de 2020

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

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

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

### Declaração do Diretor sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, o Diretor Presidente da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declara que:

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

Recife, 12 de novembro de 2020.

Marcello Dubeux  
Diretor Financeiro e Presidente

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

Declaração do Diretor sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pelo presente instrumento, Diretor Presidente da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declara que:

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

Recife, 12 de novembro de 2020.

Marcello Dubeux  
Diretor Financeiro e Presidente