

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto domiciliada no Brasil com Registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Boa Viagem, Recife - PE, cujas atividades foram iniciadas em junho de 1987.

A Companhia e suas investidas possuem como atividades: compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, locação, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 abrangem a Companhia e suas controladas.

As Sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Entidades do Grupo

a. Sociedades controladas e sociedades não controladas

A Companhia possui participações em outras sociedades com personalidades e formas jurídicas de constituições distintas. O objeto social principal é a incorporação imobiliária, construção e a compra e venda de imóveis próprios e de terceiros.

A relação das sociedades controladas e não controladas, com suas denominações sociais e as respectivas participações em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 estão demonstradas a seguir (vide nota explicativa nº 15):

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Participação societária %			Participação societária %		
Sociedades controladas	03/2018	12/2017	Sociedades controladas	03/2018	12/2017
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100,0000	100,0000	MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,9998	99,9998	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,9978	99,9978	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9000	99,9000	MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,9967	99,9967	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD Imóveis Ltda.	76,0163	76,0163	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,9991	99,9991
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,0000	91,0000	MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,9994	99,9994
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,9976	99,9976
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,9991	99,9991
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,9914	99,9914	MD PE Recife Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,9000	99,9000	MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,9993	99,9993	Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,9998	99,9998
MD PE Beach Class Executiva SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE Solar Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,9996	99,9996	MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,9970	99,9970
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,9998	99,9998	MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	99,9936	99,9936
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,9998	99,9998	MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD Real Estate Investimentos S.A.	100,0000	100,0000
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	51,1600	49,0000
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,9000	99,9000	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Aquarela Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,7000	66,7000
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,9996	99,9996	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD PE Alameda Imperial Ltda.	99,9704	99,9704	SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100,0000	100,0000	MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,9940	99,9940
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,9998	99,9998	MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	99,9390	99,9390
MD RN Empresarial Herculanu Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,9921	99,9921
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Patriot Center Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,7000	99,7000
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60,0000	60,0000	MD PE Campus Construções Ltda.	99,7811	99,7811
MD Artefatos de Alumínio S.A.	99,8408	99,8408	MD PE Planície Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD PE Shopping Park Ltda.	50,0000	50,0000	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,0000	50,0000	MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,9979	99,9979
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,0000	50,0000
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,9993	99,9993	MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,9000	99,9000	MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	99,9969	99,9969
MD PE Pina Construções Ltda.	99,9000	99,9000	MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,0244	99,0244
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,9980	99,9980	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE HPBV Ltda.	99,9949	99,9949	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,9966	99,9966	MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,9990	99,9990	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE Solaris Construções Ltda.	50,0000	50,0000	MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,9923	99,9923	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD Service Ltda.	99,9995	99,9995	MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	VV São José Empreendimentos S.A.	99,9900	99,9900
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,9935	99,9935	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,9999	99,9999
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD CE Palmeiras Construções Ltda.	100,0000	100,0000
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,9998	99,9998	MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,9900	99,99

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Sociedades não controladas	Participação societária %	
	03/2018	12/2017
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,3333	33,3333
MD RN MRV Parque Nova Europa Construções Ltda.	-	50,0000
MD PE Life SPE Ltda.	-	40,0000
MD PE Praia de Piedade Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Parque das Graças SPE Ltda.	-	40,0000
MD PE Vila Natal Construções SPE Ltda.	-	40,0000
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações SPE Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Michelangelo Incorporações SPE Ltda.	-	40,0000
MRV MDI PE Van Gogh PRV Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Príncipe de Gales Incorporações Ltda.	-	50,0000
MRV MD Lagoa do Náutico Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações Ltda.	-	40,0000
MD RN MRV Novas Nações Construções SPE Ltda.	-	50,0000
MRV MD Vila das Quaresmeiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Vila das Amoreiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MD MRV Portal de Aldeia Incorporações Ltda.	-	40,0000
MD MRV Curcurana Construções Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Asa Paulista Construções SPE Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Timbi Construções SPE Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Lyra Construções SPE Ltda.	-	40,0000

b. Condomínios

A Companhia e suas coligadas executam empreendimentos sob o regime de Administração, também denominado "a preço de custo", intitulados "Condomínios".

Nessa modalidade, o Grupo é responsável pelo risco técnico do empreendimento, pela condução da obra e pela gerência de todas as atividades administrativas e financeiras necessárias à conclusão do empreendimento.

Os condôminos possuem a responsabilidade pelo fornecimento mensal do capital necessário para financiar os custos gerados pelo empreendimento até a sua conclusão.

Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de "Condomínio", em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, são os seguintes:

Empreendimentos em regime de condomínio	
03/2018	12/2017
Condomínio do Ed. Beach Class Santa Maria Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Santa Maria Residence
Condomínio do Ed. Parque Atlântico	Condomínio do Ed. Parque Atlântico
Condomínio do Ed. Via Capibaribe	Condomínio do Ed. Via Capibaribe
Condomínio do Ed. Maria Carolina Montenegro	Condomínio do Ed. Maria Carolina Montenegro
Condomínio Jardim das Acácias - Ed. Antonio Carneiro Leão	Condomínio Jardim das Acácias - Ed. Antonio Carneiro Leão
Condomínio Jardim das Tulipas - Ed. Fernando Correia	Condomínio Jardim das Tulipas - Ed. Fernando Correia
Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra	Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra
Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite	Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite
Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence
Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueiras Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueiras Residence
Condomínio do Conj. Resid. Pereira de Lucena	Condomínio do Conj. Resid. Pereira de Lucena
Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula	Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula
Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa	Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa
Condomínio Jardim das Orquídeas	Condomínio Jardim das Orquídeas
Condomínio do Ed. Jardins da Ilha	Condomínio do Ed. Jardins da Ilha
Condomínio do Ed. Parque Shopping Residence	Condomínio do Ed. Parque Shopping Residence

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

3. Base de preparação

Declaração de conformidade (em relação às normas IFRS e às normas do CPC)

As informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRSs*) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

As informações contábeis intermediárias individuais da controladora foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A emissão das informações contábeis intermediárias foi autorizada pela Administração em 14 de maio de 2018. Após a sua emissão somente os acionistas têm o poder de alterá-las.

Todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias, somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela administração na sua gestão.

4. Moeda funcional

Estas informações contábeis intermediárias estão apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas. Todos os saldos apresentados foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

5. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas informações contábeis intermediárias, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e de suas controladas e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revisadas periodicamente. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão incluídos na nota explicativa nº 14 - Propriedade para investimento.

As informações sobre incertezas, sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material futuro estão incluídas nas notas explicativas nº 21 - Ativos e passivos fiscais diferidos; nº 23 - Provisão para contingências; nº 25 – Receita operacional líquida e nº 26 – Custos dos serviços prestados.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

6. Base de mensuração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico à exceção das propriedades para investimento mensuradas pelo valor justo, conforme descrito nas práticas contábeis adiante expostas.

7. Principais políticas contábeis

Não ocorreram mudanças significativas nas políticas contábeis das informações contábeis intermediárias (ITR) de 31 de março de 2018, bem como nos métodos de cálculos utilizados, em relação àquelas apresentadas nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Essas informações contábeis intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações contábeis anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis completas da Companhia do exercício anterior.

7.1 Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e ainda não adotadas

A partir de 1º de janeiro de 2018, as seguintes normas estão vigentes:

(i) A IFRS 15 – Receita de contrato com clientes (CPC 47) traz novos requisitos para a mensuração e o momento de reconhecimento de receita. Para o caso específico do setor de incorporação imobiliária, a manutenção do método de reconhecimento de receitas denominado POC ou adoção do método das chaves, por exemplo, decorrerá das análises contratuais efetuadas pela Administração. Em função do Ofício CVM/SNC/SEP/n.º 01/2018, emitido pela área técnica da CVM, o qual orientou as entidades no sentido da manutenção da aplicação do previsto na OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica 02 às entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras atualmente vigente, a Companhia manteve o reconhecimento de receita pelo POC no período findo em 31 de março de 2018.

(ii) A IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (CPC 48) inclui, entre outros, novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas prospectivas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais.

Com base na sua avaliação, a Companhia concluiu que os novos requerimentos de classificação não tiveram um impacto significativo na contabilização de ativos financeiros mensurados a valor justo.

Adicionalmente, de acordo com o CPC 48, as perdas esperadas serão mensuradas em uma das seguintes bases: perdas de créditos esperadas para 12 meses; e perdas de crédito esperadas para a vida inteira. Deste modo, a Companhia efetuou a mensuração da provisão referente às perdas de créditos esperadas para os contratos vendidos, a qual é registrada juntamente com o reconhecimento das respectivas receitas.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

8. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Veja política contábil na nota explicativa nº 7 (C), (III).

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Caixa	741	741	1.922	1.932
Banco conta corrente	4.241	4.435	55.346	41.061
Caixa e equivalentes de caixa	4.982	5.176	57.268	42.993
Aplicações financeiras (a)	132	17	37.890	47.678
Ativo circulante	5.114	5.193	95.158	90.671

- (a) Correspondem às aplicações de liquidez imediata, vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam de 75% a 100% do CDI.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

9. Contas a receber de clientes

Veja política contábil na nota explicativa nº 7 (f).

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Incorporação	223.404	166.354	907.015	870.893
Direitos creditórios (a)	-	14.990	-	-
AVP	-	-	(1.429)	(1.725)
	<u>223.404</u>	<u>181.344</u>	<u>905.586</u>	<u>869.168</u>
Ativo circulante	166.342	115.535	678.317	659.554
Ativo não circulante	57.062	65.809	227.269	209.614

- (a) Refere-se à aquisição de direitos creditórios junto às Sociedades de Propósitos Específicos (SPE), formalizadas em 2009 e 2010 por meio de operação com a Caixa Econômica Federal e vinculada à emissão de debêntures (vide nota explicativa nº 18).

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas, líquido das parcelas já recebidas e dos efeitos do POC totaliza:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Contas a receber contratual	223.404	181.344	1.205.706	1.142.504
Ajustes societários	-	-	(298.691)	(271.611)
AVP	-	-	(1.429)	(1.725)
Contas a receber contábil	<u>223.404</u>	<u>181.344</u>	<u>905.586</u>	<u>869.168</u>

Livre dos efeitos e ajustes contábeis, a carteira de contas a receber consolidada da Companhia em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, respectivamente, totalizou R\$ 1.205.706 e R\$ 1.142.504.

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, o saldo das contas a receber consolidado está distribuído da seguinte forma:

Ano de vencimento	Saldo a receber	
	03/2018	12/2017
2014	25.970	25.442
2015	8.699	9.090
2016	15.113	14.161
2017	127.138	169.716
2018	507.797	475.723
2019	332.640	268.957
2020	143.812	138.044
2021	20.438	18.634
2022	14.095	12.663
2023	7.095	7.093
2024	1.938	1.981
2025	971	1.000
Total	1.205.706	1.142.504

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços) superiores ao montante de receita reconhecida no exercício montam R\$ 164.019 e R\$ 169.203, na controladora, R\$ 182.849 e R\$ 190.013, no consolidado (nota explicativa nº 22), em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, respectivamente, e encontram-se classificados na Rubrica “Adiantamentos de clientes”, no passivo circulante e não circulante.

Perdas Estimadas para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

A constituição de PECLD foi considerada desnecessária, considerando-se que é imaterial o percentual de perdas históricas sobre o saldo de contas a receber da Companhia e suas controladas, assim como a nossa avaliação dos créditos vencidos (*aging*), tendo em vista que esses créditos referem-se substancialmente a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes.

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O AVP é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário.

A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes até a entrega das chaves, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período “pós-chaves”.

O efeito do AVP no resultado consolidado foi de R\$ 544 e R\$ 456 e as taxas de descontos utilizadas foram de 7,02% a.a. e 7,67% a.a. em 31 de março de 2018 e de 2017, respectivamente.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

10. Imóveis a comercializar

Os estoques de unidades a comercializar estão divididos em imóveis entregues e em fase de construção, conforme composição a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
De cotas de condomínios	-	-	76.304	78.127
De incorporações	1.500	1.500	499.898	489.937
	1.500	1.500	576.202	568.064
	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
De cotas de condomínios				
Em construção	-	-	71.902	73.725
Entregue	-	-	4.402	4.402
	-	-	76.304	78.127
De incorporações				
Em construção	-	-	295.045	269.164
Entregue	1.500	1.500	204.853	220.773
	1.500	1.500	499.898	489.937
	1.500	1.500	576.202	568.064
Total em construção	-	-	366.947	342.889
Total entregue	1.500	1.500	209.255	225.175
Total	1.500	1.500	576.202	568.064

O total de juros capitalizados em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é demonstrado no quadro a seguir:

	Consolidado	
	03/2018	12/2017
Juros capitalizados - Apropriados ao custo de incorporação	5.673	14.415
Juros capitalizados - Estoque	3.540	8.683
Juros capitalizados	9.213	23.098

As taxas utilizadas para a capitalização de juros em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 foram de 9,58% e 9,55% a.a., respectivamente, para a 2ª emissão de debêntures. Todas as unidades de imóveis a comercializar de empreendimentos concluídos tiveram sua capitalização cessada, atendendo ao item 22 do CPC 20 – Custos de empréstimos.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

11. Estoques de terrenos

Veja política contábil na nota explicativa nº 7 (g).

Os estoques de terrenos estão compostos como segue:

a) Circulante

Empresa	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Moura Dubeux Engenharia S.A.	15.524	18.842	15.524	18.842
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	16.009	16.635
MD Imóveis Ltda.	-	-	1.485	1.485
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	1.133	1.122
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	-	-	3.560	3.560
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	-	-	1.113	1.109
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	-	-	1.213	1.219
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	3.264	3.264
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	-	-	1.678	1.671
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	2.056	2.056
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	-	-	8.511	-
Outros PE	-	-	770	752
Outros RN	-	-	1.242	1.239
Outros CE	-	-	1.225	1.211
Outros BA	-	-	92	92
Outros PB	-	-	492	492
Outros AL	-	-	24	24
Estoque de terrenos - circulante	15.524	18.842	59.391	54.773
Estoque de terrenos	15.524	18.842	59.391	54.773

b) Não circulante

Empresa	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Moura Dubeux Engenharia S.A.	37.396	88.848	37.396	88.848
MD PE Planície Construções Ltda.	-	-	707	707
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	-	-	6.440	6.440
Estoque de terrenos - não circulante	37.396	88.848	44.543	95.995
Estoque de terrenos - Permuta	37.396	88.848	44.543	95.995

A Companhia possui documentação e títulos de posse ou propriedade para todos os seus terrenos.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

O total de juros capitalizados em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é demonstrado no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Juros capitalizados - Estoque	3.218	4.291	3.218	4.291
Juros capitalizados	3.218	4.291	3.218	4.291

As taxas utilizadas para capitalização de juros em 31 de março de 2018 foram de 9,58% a.a. para capitalização de juros oriundos da 2ª emissão de debêntures e 13,61% a.a. para juros médios capitalizados decorrentes da dívida corporativa (14,31% a.a. em 2017).

12. Ativo fiscal corrente

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
IRPJ	5.857	6.852	10.968	11.895
PIS	23	18	33	29
COFINS	-	-	36	36
IRRF	1.367	1.319	2.735	2.920
PIS/COFINS/CSLL (Retidos)	1.510	1.592	3.724	3.799
CSLL	-	-	2.085	2.085
ISS	-	-	1.528	1.516
INSS	-	-	236	238
OUTROS	398	398	677	695
	9.155	10.179	22.022	23.213
Ativo circulante	9.155	10.179	22.022	23.213

Em 31 de março de 2018, do saldo consolidado de R\$ 22.022, R\$ 10.968 corresponde a saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores originado primordialmente pelo excedente de IRRF – imposto de renda retido na fonte, que pode ser utilizado à compensação de outros tributos administrados pela Receita Federal do Brasil, R\$ 2.735 corresponde ao IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras, R\$ 5.809 são oriundos de retenções na fonte sobre serviços prestados e o restante, R\$ 2.510, possuem origens diversificadas.

Durante o ano-calendário 2018 a Administração da Companhia manterá o plano de utilização dos créditos fiscais de saldo negativo de IRPJ e da CSLL realizando a compensação de tributos administrados pela Receita Federal do Brasil no curso normal das operações e, em casos específicos, tais créditos podem ser objeto de pedido de restituição, nos moldes da legislação em vigor.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

13. Partes relacionadas

A Companhia possui contratos de “mútuo” e contas correntes com parceiros (ativos e passivos) com o objetivo de receber ou suprir demandas específicas de recursos relacionados à sua estratégia.

Em 31 de março de 2018 foram efetuadas novas contratações e renovadas operações anteriores.

Abaixo os respectivos saldos de mútuos e de contas correntes com parceiros (ativos e passivos):

13.1 Contratos de mútuo

Ativo não circulante	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	9.063	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	14.999	-	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	16.146	16.037	16.146	16.037
MD PE Litorânea Construções Ltda.	17.754	32.145	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	-	-	3.556	3.556
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	-	-	14.144	13.539
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	2.494	2.430	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	7.052	8.446	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	1.526	1.956	-	-
Outros PE	1.084	1.023	-	-
Outros RN	-	1	-	-
Outros CE	72	18	-	-
Total	70.190	62.056	33.846	33.132

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Passivo não circulante	Controladora	
	03/2018	12/2017
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	6.615	6.615
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	57.127	57.131
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	8.080	8.086
MD RN Grilo Construções Ltda.	16.260	15.989
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	8.659	8.659
MD RN Life Construções SPE Ltda.	4.165	4.167
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	12.741	12.741
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	15.686	15.687
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	15.109	15.109
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	11.084	11.084
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	12.931	12.933
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	27.782	27.784
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	26.327	26.353
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	38.049	38.141
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	13.289	13.291
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	18.093	18.094
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	10.361	10.361
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	13.448	13.448
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	17.871	17.898
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	40.908	40.907
MD CE Amazonas Construções Ltda.	13.747	13.749
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	35.120	35.121
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	27.747	27.761
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	52.414	52.417
MD RN Empresarial Herculanu Construções SPE Ltda.	12.426	12.491
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	21.258	21.261
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	17.733	21.753
MD PE Residencial Construções Ltda.	15.861	17.139
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	2.108	2.506
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	34.574	34.616
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	3.431	5.846
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	15.857	15.884
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	19.260	19.270
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	20.046	20.047
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	26.305	28.270
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	49.171	50.381
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	14.868	14.626
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	24.897	22.329
MD AL Life Construções SPE Ltda.	13.076	14.729
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	4.220	3.979
MD Service Ltda.	77	3.575
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	33.122	36.562
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	47.165	44.880
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	4.595	5.599
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	17.046	17.015
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	19.612	18.563
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	15.835	15.866
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	3.556	3.556
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	3.679	3.992
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	79.262	80.000
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	9.684	9.940
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	38.306	36.616
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	9.251	8.299
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	23.766	23.766
MD PE Sertânia Construções Ltda.	6.947	6.075
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	15.703	17.914
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	14.144	13.539
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	45.981	45.426
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	55.754	59.658
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	6.394	6.408
MD CE Acácias Construções Ltda.	2.160	2.337
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	5.246	5.390
Outros PE	1.629	1.629
Outros RN	1.061	1.064
Outros CE	22	23
Outros BA	50	56
Outros PB	5	5
Total	1.258.756	1.276.406

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 não existiam saldos de Contratos de mútuo no Passivo não circulante do consolidado.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

13.2 Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Ativo não circulante				
MD PE Praia de Piedade Ltda.	-	2.828	-	2.828
MD PE Coral Ltda.	4.094	4.087	4.094	4.087
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	8.771	-	8.771	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	7.246	-	7.246	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	-	5.792	-	5.792
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	2.648	2.484	2.648	2.484
Moura Comércio de Derivados de Petróleo Ltda.	12.625	12.604	22.944	22.906
MD RN MRV Nova Avenida Construções SPE Ltda.	-	11.093	-	11.093
MRV MD PE Timbi Construções SPE Ltda.	-	10.742	-	10.742
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	-	3.862	-	3.862
CIA Siderurgica Suape S.A.	2.169	2.135	2.169	2.135
Outros PE	3.859	4.242	4.318	4.711
Outros RN	-	336	-	336
Total	41.412	60.205	52.190	70.976

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Passivo não circulante				
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	-	1.266	-	1.266
MD Hotéis S.A.	694	-	694	-
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	-	9.972	-	9.972
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	-	2.292	-	2.292
MRV MD PE Timbi Construções SPE Ltda.	-	9.540	-	9.540
Gustavo José Moura Dubeux	24.291	24.252	24.291	24.252
Aluísio José Moura Dubeux	12.965	14.069	12.965	14.069
Marcos José Moura Dubeux	7.973	8.078	7.973	8.078
Outros PE	2.651	846	4.093	2.323
Total	48.574	70.315	50.016	71.792

13.3 Benefícios a empregados

A Companhia fornece aos seus empregados benefícios que englobam: assistência médica, seguro de vida em grupo, auxílio-habitação e auxílio-educação. Não há pacotes de benefícios pós emprego ou pagamentos baseados em ações entre o pacote de benefícios da Companhia a seus empregados.

13.4 Remuneração de pessoal-chave da Administração

Em 31 de março de 2018 e de 2017, a remuneração do pessoal-chave da administração, que contempla a Direção e o Conselho de Administração da Companhia, totalizou R\$ 972 e R\$ 1.168 respectivamente, e inclui salários e honorários.

Os diretores da Companhia são seus acionistas e controlam 100% das ações com direito de voto.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Em 31 de março de 2018 e de 2017, a Companhia não dispunha de qualquer tipo de plano de opção de compra de ações (pagamento baseado em ações) ou contrato de plano para benefício definido ou contribuição definida de aposentadoria para seus diretores e/ou funcionários.

14. Propriedade para investimento

Ativos em forma de terrenos foram adquiridos com a perspectiva de valorização do capital investido. Além do preço pago pelos terrenos, a Companhia não fez nenhum outro gasto.

		Controladora		Consolidado	
		03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Moura Dubeux Engenharia S.A. Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	(a)	88.310	88.310	88.310	88.310
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	49.796	49.796
MD PE Aquarela Construções Ltda. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	7.198	7.198
MD Imóveis Ltda. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	21.166	21.166
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada à locação	(e)	-	-	1.500	1.500
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	-	-	33.280	33.280
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(d)	-	-	8.260	8.260
MD RN Encanto Construções SPE Ltda. Terreno situado na Rua José Claudino Leite, 1.053/2.450 - Lagoa Nova - Natal/RN	(f)	-	-	3.490	3.490
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda. Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	(g)	-	-	2.210	2.210
		<u>88.310</u>	<u>88.310</u>	<u>215.210</u>	<u>215.210</u>

- (a) Terreno localizado na Rodovia BR 101 – Parte em Jaboatão dos Guararapes – PE e parte no Cabo de Santo Agostinho – PE, Gleba 3C, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (b) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes - PE, Gleba 4E, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (c) Terreno conhecido como “Sítio Garantia” localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (d) Terreno situado no Cabo de Santo Agostinho - PE, área remanescente do Engenho Ilha, Gleba B3, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (e) Unidade 501 do Edifício Antônio Pereira, localizada na Rua dos Navegantes, 2350, Boa Viagem, Recife - PE, cuja intenção da Companhia é a locação.
- (f) Terreno situado na Rua José Claudino Leite, 1.053/2.450 - Lagoa Nova - Natal/RN, cuja intenção da Companhia é aguardar para valorizar o capital investido.
- (g) Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE, cuja intenção da Companhia é aguardar para valorizar o capital investido.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada pelos métodos comparativo direto e involutivo.

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

A avaliação pelo método involutivo estima o valor de um terreno pelo potencial econômico do mesmo. Para tanto, é necessário apurar o valor do imóvel como se estivesse pronto, ou seja, por qual quantia o imóvel valeria considerando a premissa que estivesse em operação. O valor do imóvel como se estivesse pronto menos investimento e lucro do empreendedor resultam no valor residual do terreno.

Os laudos de avaliação das propriedades para investimentos foram emitidos pela empresa independente Dworking Assessoria em Patrimônio Ltda. e as premissas utilizadas encontram-se descritas a seguir:

	Método de Avaliação	Área			Valor M²	Avaliação - 2017 Valor Justo Consolidado (em reais)
		total	interferência	Homogeneizada		
Moura Dubeux Engenharia S.A. Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo	Involutivo	567.243	199.313	367.929	240	88.310.000
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	234.155	81.995	152.160	327	49.795.736
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	Comparativo	180.000	-	180.000	185	33.280.000
	Direto	39.199	-	39.199	211	8.260.000
MD PE Aquarela Construções Ltda. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	33.850	11.853	21.996	327	7.198.536
MD Imóveis Ltda Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada a locação	Involutivo	99.528	34.852	64.676	327	21.165.728 1.500.000
MD RN Encanto Construções SPE Ltda. Terreno situado na Rua José Claudino Leite, 1.053/2.450 - Lagoa Nova - Natal/RN	Involutivo	2.374	-	2.374	1.470	3.490.000
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda. Terreno situado na Rua Tenente João Cicero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	Involutivo	914	-	914	2.417	2.210.000
						215.210.000

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

15. Investimentos em controladas e coligadas

A Companhia reconheceu o resultado líquido em 31 de março de 2018 e de 2017 os montantes de R\$ -16.240 e R\$ -15.317, respectivamente, de equivalência patrimonial em controladas e coligadas.

O quadro adiante apresenta o sumário das informações e movimentações financeiras em empresas controladas e não controladas, ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia em cada investimento:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.376.922	268.868
Equivalência patrimonial	(16.240)	-
Outros investimentos	(2.062)	(6.690)
Saldo em 31 de março de 2018	1.358.620	262.178

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Participação - %	Total do Ativo		Patrimônio Líquido	Lucro (grupos) de período		Investimentos		Equivalência patrimonial		Investimentos		Equivalência patrimonial	
		31/03/2018	31/12/2017		31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/03/2017
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	100%	72.495	24.361	18.303	6.339	(19.303)	24.580	18.202	6.339	(19.303)	24.580	18.202	6.339
MD Imóveis Ltda.	76%	100%	41.461	23.630	17.831	17.794	37	(1.539)	13.554	13.536	28	(714)	-	-
Beach Casa Condição Residência Construções SPE Ltda.	100%	100%	428	3.373	(2.944)	(2.963)	20	54	-	20	16	-	-	-
CIC Complexo Legislativo e Institucional de Cabo S.A.	100%	100%	49	35	-	7	-	-	5	4	-	-	-	-
MD Arrafatos de Alumínio S.A.	100%	100%	11	9	2	37	(35)	-	37	(35)	-	-	-	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	100%	29	122	(193)	(94)	-	-	-	-	-	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Nald Ltda.	100%	100%	7.192	3.750	3.842	3.830	12	(1.038)	3.842	3.830	12	(386)	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	100%	100%	6	10	(4)	(5)	1	(700)	-	-	1	(248)	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	100%	71.482	280	71.405	71.405	(4)	(308)	71.401	71.405	(4)	-	-	-
MD PE Beach Casa Executiva SPE Ltda.	100%	100%	49	411	(363)	(362)	-	(995)	-	-	-	-	-	-
MD RN Soneo Potengi Construções SPE Ltda.	100%	100%	8.447	175	8.272	8.272	-	(31)	8.272	8.272	-	4	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	100%	100%	16.970	1.846	15.124	15.127	(3)	(1.970)	15.124	15.127	(3)	(98)	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	100%	752	81	671	674	(3)	(10)	671	674	(3)	(7)	-	-
MD RN Nova Safim Construções SPE Ltda.	100%	100%	9.847	88	8.970	8.970	2	(10)	8.972	8.970	2	(44)	-	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	100%	100%	4.278	87	4.191	4.191	-	(2)	4.191	4.191	-	(1)	-	-
MD RN Jazé de Almeida Construções SPE Ltda.	100%	100%	12.791	62	12.729	12.730	-	(3)	12.729	12.730	-	(1)	-	-
MD PE Eneida do Odeus SPE Ltda.	100%	100%	15	1.330	(1.308)	(1.303)	-	(950)	-	-	-	(176)	-	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	100%	100%	486	1.938	(1.462)	(1.472)	29	(307)	-	29	(38)	-	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	100%	100%	5.445	2.617	(2.542)	2.735	19	(248)	1.423	1.368	55	-	-	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	100%	336	45	291	(5.115)	17	(3)	291	17	2	62	-	-
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	2	1.841	(1.839)	(1.838)	(1)	(548)	-	-	-	-	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	100%	100%	41.857	671	41.156	42.306	53	204	41.114	42.263	(1.145)	66	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	100%	100%	15.140	1.545	13.995	13.996	(1)	(22)	13.995	13.996	(1)	(5)	-	-
MD AL Poco Construções SPE Ltda.	100%	100%	11.361	80	11.281	11.280	1	28	11.281	11.280	1	-	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	100%	13.257	204	13.053	13.053	-	71	13.053	13.053	-	-	-	-
MD BA H&C Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	27.870	421	27.449	27.452	(3)	(27)	27.449	27.452	(3)	(2)	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	39.484	6.222	33.362	33.295	(33)	(427)	33.362	33.295	(33)	25	-	-
MD PE Distribution Park Super Ltda.	100%	100%	412	29	383	383	-	50	383	383	-	(3)	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	100%	13.418	302	13.116	13.116	(1)	(3)	13.116	13.116	-	-	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	100%	100%	18.231	699	17.532	17.536	(4)	(134)	17.532	17.536	(4)	(1)	-	-
MD Edifício Zazé Cardoso Ltda.	100%	100%	19	14	4	13	1	(3)	14	13	1	-	-	-
MD Edifício Hótel de Avenida Nova Ltda.	100%	100%	19	288	(269)	(268)	-	(15)	-	-	-	(4)	-	-
MD RN Neacy Maia Construções SPE Ltda.	100%	100%	10.423	39	10.384	10.384	-	(3)	10.384	10.384	-	-	-	-
MD PE Nova Jardim Construções S.A.	100%	100%	13.506	88	12.954	12.955	(49)	(14)	12.955	12.955	-	(29)	-	-
MD PE Alameda Imperial Ltda.	100%	100%	19	14	5	-	-	5	5	-	-	-	-	-
MD PE Exato Grand Vista Ltda.	50%	50%	885	1.386	(501)	501	-	(108)	-	-	-	1	-	-
MD Edifício Nova Maia Ltda.	100%	100%	49	1.450	(1.402)	(1.402)	-	(14)	-	-	-	-	-	-
MD RN Jardimista Costa Construções SPE Ltda.	100%	100%	18.633	2.148	16.485	16.471	14	(896)	16.485	16.471	14	25	-	-
MD RN Nova Nova Construções SPE Ltda.	100%	100%	42.818	738	42.081	41.907	74	159	42.081	41.907	74	78	-	-
MD CE Amazons Construções Ltda.	100%	100%	13.895	471	13.424	13.423	-	(6)	13.424	13.423	-	-	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	100%	100%	35.889	33.964	1.925	1.926	(1)	846	1.923	1.924	(1)	5	-	-
MD CE Francisco Xavier Construções SPE Ltda.	100%	100%	30.811	33.962	6.154	6.276	114	452	6.154	6.276	114	249	-	-
MD RN Vandrí Gurgel Construções SPE Ltda.	100%	100%	52.592	5.388	47.204	47.102	101	(276)	47.204	47.102	101	(316)	-	-
MD RN Empressaria Hercules Construções SPE Ltda.	100%	100%	18.892	5.622	13.070	13.148	(879)	(2.445)	13.070	13.148	(879)	15	-	-
CIC - Complexo Intermodal Super Ltda.	100%	100%	40	10	4	4	-	4	4	-	-	-	-	-
MD PE Viciado do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	100%	21.396	17.664	3.732	3.734	(2)	(198)	3.732	3.734	(2)	279	-	-
MD RN Maria Benedita Construções SPE Ltda.	100%	100%	18.241	2.799	15.442	15.289	(46)	(1.088)	15.242	15.289	-	(357)	-	-
MD PE Empressaria Agamenon Construções SPE Ltda.	100%	100%	1.871	1.924	(53)	(148)	94	(147)	-	94	(129)	-	-	-
MD PE Pira Construções Ltda.	100%	100%	687	1.219	(533)	(530)	(2)	(223)	-	-	-	22	-	-
MD PE Barchi Construções Ltda.	100%	100%	2.527	119	2.408	2.408	-	(29)	2.408	2.407	-	-	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	100%	39.777	31.288	8.490	9.387	(888)	(979)	8.490	9.387	(888)	(761)	-	-
MD PE Aguará Construções SPE Ltda.	100%	100%	4.180	503	3.677	3.692	(35)	63	3.653	3.688	(35)	(177)	-	-
MD PE Solari Construções Ltda.	50%	50%	21	14	7	-	-	4	4	-	-	-	-	-
MD PE HPVU Ltda.	100%	100%	2.132	2.411	(279)	(149)	(100)	(159)	-	-	-	(320)	-	-
MD Ba Ibi Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	8.623	26.327	26.345	26.345	-	(345)	26.327	26.345	-	(173)	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	100%	39.000	38.444	556	1.475	(920)	397	556	1.475	(920)	(126)	-	-
MD RN Rodolfo Heilmann Construções SPE Ltda.	100%	100%	17.016	8.376	8.640	8.770	(130)	(2.106)	8.640	8.770	(130)	(357)	-	-
MD RN Empressaria Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	100%	480	2	479	478	-	8	478	-	-	-	-	-
AGI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91%	91%	42.080	3.194	38.886	38.886	-	(1.941)	38.886	38.886	-	-	-	-
MD AL Grata Construções SPE Ltda.	100%	100%	19.419	2.224	19.224	19.224	(71)	(45)	19.193	19.224	(31)	-	-	-
MD CE Pirajé de Fátima Construções Ltda.	100%	100%	22.047	25.070	(3.022)	(3.091)	69	(4.493)	-	-	-	69	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	100%	100%	32.052	16.611	15.442	15.710	(268)	(1.939)	15.442	15.710	-	(268)	-	-
MD AL Aquara Construções SPE Ltda.	100%	100%	62.691	21.499	41.192	41.191	-	(1.077)	46.069	46.069	-	(102)	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	100%	100%	25.001	2.858	12.143	12.000	143	(410)	12.143	12.000	143	(162)	-	-
MD BA Casa Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	27.021	13.942	13.279	13.237	41	(839)	13.279	13.237	41	(84)	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	100%	100%	22.356	14.577	7.960	8.136	(578)	(7.732)	7.960	8.136	-	(376)	-	-
MD CE Nova Aldeia Construções Ltda.	50%	50%	262.363	164.221	98.142	102.726	(4.584)	(3.123)	49.071	51.363	(2.292)	(1.553)	-	-
MD PE Frequentia Construções SPE Ltda.	100%	100%	19.113	22.838	(3.725)	(3.870)	(242)	-	-	-	-	(1.790)	-	-
MD PE Utorvina Construções Ltda.	100%	100%	135.221	124.659	10.561	6.236	4.325	6.936	10.561	6.236	4.325	3.896	-	-
MD Service Ltda.	100%	100%	9.575	4.170	5.405	5.410	(5)	(113)	5.405	5.410	-	5	-	-
MD BA Coluna Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	32.584	115.278	22.300	22.300	(2.914)	379	17.306	20.220	(2.914)	775	-	-
MD BA BG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	49.057	24.278	24.779	24.765	14	(3.490)	24.779	24.765	14	(84)	-	-
MD RN Anna Paula Construções SPE Ltda.	100%	100%	22.346	9.609	13.736	13.722	(1.878)	12.919	13.722	13.715	-	(112)	-	-
MD RN Fritzen Construções SPE Ltda.	100%	100%	20.031	4.425	15.406	15.590	(184)	(115)	15.406	15.590	-	(89)	-	-
MD CE Gostan Offroad Construções SPE Ltda.	100%	100%	26.449	11.889	14.960	17.196	(2.236)	(4.713)	14.960	17.196	(2.236)	(2.201)	-	-
MD CE Azevedo Balda Construções SPE Ltda.	100%	100%	16.140	5.345	10.795	10.795	-	(85)	10.795	10.795	-	(645)	-	-
MD PE Aquaviva Construções Ltda.	100%	100%	7.249	535	6.714	6.714	-	(324)	6.707	6.707	-	-	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	100%	100%	1.923	1.903	21	10	-	426	21	10	-	284	-	-
MD PE MBV Newcas Construções Ltda.	50%	50%	8.083	10.913	(2.830)	(1.689)	(1.693)	-	-	-	-	(371)	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	100%	100%	72.826	82.492	(9.666)	(8.127)	(1.739)	(8.137)	-	-	-	(1.734)	-	-
MD PE Camps Construções Ltda.	100%	100%	10	2	8	2	-	8	2	-	-	-	-	-
MD PE Pânico Construções SPE Ltda.	100%	100%	10.584	9.482	1.102	1.107	(5)	(354)	1.099	1.104	(5)	(832)	-	-
MD CE José Borja Construções SPE Ltda.	100%	100%	1.228	170	1.058	1.058	-	(1)	1.058	1.058	-	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	100%	100%	82.849	48.272	34.577	34.577	(449)	16.577	17.028	17.028	-	(449)	-	-
MD CE Camarão Construções SPE Ltda.	100%	100%	43.310	42.945	365	365	481	(1.484)	365	481	-	(1.087)	-	-
MD CE Henrique Ribeiro Construções SPE Ltda.	100%	100%	15.155	24.305	24.308	24.308	(133)	(1.450)	24.305	24.308	-	163	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	100%	100%	13.276	4.605	8.620	8.903	(332)	(2.170)	8.620	8.903	-	(236)	-	-
MD CE Theberge Construções Ltda.	100%	100%	165.205	113.073	52.132	59.253	(7.121)	24.158	52.132	59.253	-	(7.121)	-	-
MD BA B&B Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	107	35	52	54	(2)	52	54	-	-	-	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	67%	67%	3.309	3.302	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-
MD PE Serraria Construções Ltda.	100%	100%	46.438	64.527	(17.889)	(16.121)	(1.777)	(15.153)	-	-	-	(1.777)	-	-
MD RN Andréa Isen Construções SPE Ltda.	100%	100%	242	140	140	140	-	5	140	140	-	-	-	-
MD RN Anna Gusmão Construções SPE Ltda.	100%	100%	34.691	25.047	9.624									

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

15.1 Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

a) AFAC Ativo (não circulante)

As necessidades de caixa das SPEs mantidas pela Companhia com as controladas, não controladas e coligadas são suportadas por meio de aportes realizados pelos quotistas com recursos próprios e na proporção de suas participações e registrados como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC). A Companhia avalia anualmente a necessidade de registro de aumento e/ou redução de capital das SPEs com base nos saldos de AFAC, compostos a seguir:

Empresas	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	11.208	10.708	11.208	10.708
MD PE Praia de Piedade Ltda.	-	5.967	-	5.967
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	17.581	17.581	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	33.859	33.859	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	5.318	5.318	-	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	1.426	1.422	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	5.697	5.697	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	6.542	6.542	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	6.958	6.958	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.170	3.170	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	8.670	8.670	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	1.544	1.544	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	2.792	2.783	2.792	2.783
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	6.420	6.420	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	1.968	1.968	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	12.292	12.292	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	1.792	1.792	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	10.090	10.090	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	10.053	10.053	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	4.406	4.406	-	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	4.031	4.031	-	-
MD Service Ltda.	3.420	3.420	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	1.258	1.258	-	-
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	4.951	4.951	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	65.384	65.384	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	7.697	7.081	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	2.513	2.513	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	5.227	5.227	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	2.664	2.664	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	22.991	22.983	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	5.507	5.206	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	1.294	1.206	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	24.143	24.143	-	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	57.497	57.468	57.497	57.468
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	1.619	1.613	1.619	1.613
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	11.640	11.640	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	12.472	12.472	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	18.895	18.894	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	3.725	3.725	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	5.811	5.810	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	3.226	3.226	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	4.363	4.363	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	5.560	5.560	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	3.769	3.189	-	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	1.420	1.420	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	86.006	75.437	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	5.272	5.272	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	13.433	13.433	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	1.278	1.278	-	-
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações Ltda.	-	2.828	-	2.828
MD PE Recife Construções Ltda.	2.326	2.315	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	9.528	9.449	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	2.181	2.052	-	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	1.320	1.320	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	5.411	5.411	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	2.209	1.260	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	15.112	15.092	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	1.279	-	-	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	2.124	2.124	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	4.346	3.093	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	3.318	3.318	-	-
MRV MD Vila das Amoreiras Incorporações Ltda.	-	1.415	-	1.415
MRV MD Vila das Quaresmeiras Incorporações Ltda.	-	1.227	-	1.227
Outros PE	2.197	4.391	228	2.460
Outros RN	2.700	4.247	198	1.745
Outros CE	1.567	1.561	-	-
Outros BA	415	1.159	-	-
Outros PB	40	40	-	-
Outros AL	413	413	-	-
Total	595.338	594.822	73.542	88.214

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

b) AFAC (Patrimônio Líquido)

Empresas	Consolidado	
	03/2018	12/2017
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	2.751	1.266
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.170	3.170
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	5.272	5.272
MRV MD PE Mar de Espanha Construções Ltda.	5.407	5.408
Total	16.600	15.116

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 não existiam saldos de AFAC no Patrimônio Líquido da controladora.

16. Ativo imobilizado

Composição do imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Saldos no início do período/exercício	7.362	8.536	11.297	12.972
Adições	1	91	47	547
Alienações	-	(2)	-	(98)
Depreciações e amortizações	(310)	(1.263)	(493)	(2.124)
Saldos no fim do período/exercício	7.053	7.362	10.851	11.297

A despesa consolidada com depreciação contabilizada nos exercícios findos em 31 de março de 2018 e de 2017 totalizou R\$ 493 e R\$ 557, respectivamente.

17. Ativo intangível

Composição do intangível

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Saldos no início do período/exercício	9.722	26.517	9.803	26.591
Adições	-	85	-	85
Amortizações	(612)	(16.880)	(615)	(16.873)
Saldos no fim do período/exercício	9.110	9.722	9.188	9.803

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

18. Empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e debêntures

18.1 Empréstimos, CRI e financiamentos

Empréstimo e CRI:

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017	
Banco do Brasil S.A.	36.393	35.343	36.393	35.343	15/12/2021
Banco Pine S.A.	7.955	7.866	7.955	7.866	29/12/2020
Caixa Econômica Federal	18.423	18.425	18.423	18.425	06/09/2018
P.S. Factoring	2.121	1.849	2.121	1.849	20/04/2018
Banco Daycoval S.A.	8.043	-	8.043	-	20/03/2020
Banco Panamericano S.A.	11.804	12.187	11.804	12.187	30/12/2020
Domus Companhia Hipotecária S.A. (a)	24.781	29.006	24.781	29.006	15/12/2018
	<u>109.520</u>	<u>104.676</u>	<u>109.520</u>	<u>104.676</u>	
Circulante	86.045	79.640	86.045	79.640	
Não Circulante	23.475	25.036	23.475	25.036	

(a) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) é oriundo da securitização de direitos creditórios originados em um contrato de financiamento imobiliário com a Domus Companhia Hipotecária, os quais foram adquiridos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Incorporação, CNPJ 12.969.125/0001-03.

Financiamentos:

Financiamentos - SFH	Consolidado		Vencimentos
	03/2018	12/2017	
Banco do Brasil S.A.	293.577	296.868	05/10/2021
Banco Bradesco S.A.	26.181	26.395	01/03/2022
Caixa Econômica Federal	537.587	529.952	30/08/2021
	<u>857.345</u>	<u>853.215</u>	
Circulante	510.738	369.167	
Não Circulante	346.607	484.048	

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

18.2 Debêntures

Composição das emissões de debêntures

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017	
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	110.025	115.883	110.025	115.883	01/03/2018
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	177.316	171.904	177.316	171.904	15/12/2021
Debêntures - 5ª Emissão	31.322	30.605	31.322	30.605	10/12/2021
	<u>318.663</u>	<u>318.392</u>	<u>318.663</u>	<u>318.392</u>	
Circulante	162.733	168.468	162.733	168.468	
Não Circulante	155.930	149.924	155.930	149.924	

A taxa anual de juros efetiva dos recursos captados na 2ª emissão de debêntures é de TR mais 9,58%. As taxas de juros anuais para a 4ª e 5ª emissão de debêntures é de CDI mais 6,00% e CDI mais 1,80%, respectivamente.

Avais de acionistas, títulos recebíveis, terrenos e notas promissórias são as garantias prestadas, conforme demonstrado na nota explicativa nº 29.

Vencimentos de longo prazo

Vencimento de longo prazo com SFH:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
2019	40.024	59.991	286.191	457.041
2020	60.860	50.235	156.191	137.233
2021	78.521	64.734	83.630	64.734
	<u>179.405</u>	<u>174.960</u>	<u>526.012</u>	<u>659.008</u>

Vencimento de longo prazo sem SFH:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
2019	40.024	59.991	40.024	59.991
2020	60.860	50.235	60.860	50.235
2021	78.521	64.734	78.521	64.734
	<u>179.405</u>	<u>174.960</u>	<u>179.405</u>	<u>174.960</u>

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 31 de março de 2018 de 6,57%, as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia são:

	Corporativas	SFH Total	Total
Custo Préfixado	13,61%	9,67%	10,76%

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Apropriação dos custos de transação das emissões de debêntures

Em cumprimento ao CPC nº 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia informa que todo o custo da transação foi apropriado.

4ª Emissão

<u>Emissão</u>	145.000
(-) Gastos com colocação	(2.027)
Ingresso líquido de recursos na companhia	142.973

Taxas da operação

Nominal	CDI + juros de 6%
Efetiva	CDI + juros de 6,17%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2018	(404)
2019	(541)
2020	(541)
2021	(541)
Total	(2.027)

5ª Emissão

<u>Emissão</u>	30.000
(-) Gastos com colocação	(167)
Ingresso líquido de recursos na companhia	29.833

Taxas da operação

Nominal	CDI + juros de 1,80%
Efetiva	CDI + juros de 1,89%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2018	(167)
Total	(167)

Obrigações contratuais restritivas (Covenants)

A Companhia possui certas obrigações contratuais restritivas em suas escrituras de emissões de debêntures que podem ser encontradas nas Cláusulas 6.22, 9.1 e 7.1 das escrituras da 2ª, 4ª e 5ª emissões, respectivamente. Para o CRI a Cláusula restritiva pode ser encontrada no Anexo III, Item 5, do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário e outras avenças.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

2ª emissão	4ª emissão	5ª emissão	CRI
$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,00$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 0,80$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,0$	Passivo Exigível / Ativo Total < 70%
$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,3$ ou < 0;	$(\text{Recebíveis} + \text{Imóveis a comercializar} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,5$ ou < 0;	$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1$ ou < 0, sendo EBITDA > 0.	$(\text{Dívida Líquida}) / (\text{EBTIDA 12M}) < 5$
$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5$ ou < 0, sendo EBITDA > 0.	$(\text{EBIT}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5$ ou < 0, sendo EBIT > 0	Dívida Corporativa / Dívida Total < 40%	$(\text{EBTIDA 12M}) / (\text{Receita Operacional Líquida 12M}) \geq 15\%$

Em 31 de março de 2018, a Administração da Companhia obteve as concessões de *waiver* necessárias aos *covenants* previstos nas escrituras anteriormente mencionadas que não foram atingidos, conforme segue:

- **2ª Emissão de Debêntures:** manter o índice $(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5$ e a Companhia atingiu o nível de 0,92. A Companhia não recebeu o *Waiver* para esse *Covenant* e reclassificou a dívida para seu passivo circulante.
- **4ª Emissão de Debêntures:** manter o índice $(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5$ e a Companhia atingiu o nível de 1,13.

Em 27 de março de 2018, foi realizada a assembleia geral dos debenturistas da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Moura Dubeux Engenharia S.A. Instalada a assembleia e após discussão das matérias da ordem do dia, os debenturistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar: (i) a prorrogação do pagamento das parcelas referentes à remuneração setembro/2017, nos termos da escritura de emissão e observado o deliberado na AGD de Setembro/2017, quais sejam, as parcelas devidas em 28 de dezembro de 2017, 31 de janeiro de 2018 e 28 de fevereiro de 2018, e da remuneração devida em 31 de março de 2018, relativa ao período de capitalização iniciado em 29 de setembro de 2017, conforme já prorrogada, nos termos da AGD Dezembro/2017, de forma que todos os eventos de pagamento acima mencionados, quais sejam a remuneração de Setembro/2017 e a remuneração Março/2018, atualmente agendados para pagamento na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão no dia 31 de março de 2018 como “Evento Genérico”, serão devidos em 30 de junho de 2018, observado que o inadimplemento dos referidos eventos de pagamento em 30 de junho de 2018 será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da alínea (f) da Escritura de Emissão, e para os fins do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil Brasileiro; (ii) a autorização ao Agente Fiduciário para firmar todos os documentos e/ou aditamentos aplicáveis, de forma a refletir o teor das deliberações da presente Assembleia.

A manutenção dos índices financeiros faz parte das cláusulas de vencimento antecipado não automáticas. A companhia vem cumprindo com suas obrigações de informar aos credores e/ou agentes fiduciários sobre a manutenção dos índices e obrigações especificadas nos instrumentos de crédito. No entanto, ela está passiva de ser notificada e convocada para deliberação do assunto em assembleia. Em relação ao índice apurado, a Companhia informa que já houve a comunicação aos credores e aguarda deliberação sobre o assunto. Em

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

relação aos índices apurados, a Companhia informa que os devidos credores já foram informados em relação à quebra de *covenant*, porém os credores não chegaram a deliberar sobre o assunto até o momento.

- **5ª Emissão de Debêntures:** manter o índice $(EBITDA)/(Despesa\ Financeira\ Líquida) \geq 1,5$ e a Companhia atingiu o nível de 1,13.

Em conformidade com a Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da Moura Dubeux Engenharia S.A., realizada no dia 09 de março de 2018, com a presença do Debenturista que representa 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, razão pela qual foi dispensada a publicação de edital de convocação, tendo como ordem do dia e deliberação, sem restrição, a suspensão temporária da decretação de vencimento antecipado da Emissão, pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data, em função (a) do não pagamento da Remuneração pela Emissora agendada para o dia 10 de março de 2018, conforme definida na Cláusula 4.4.2.2 da Escritura e (b) não manutenção do índice financeiro $EBITDA/Despesa\ Financeira\ Líquida$ maior ou igual a 1,0 (um) conforme definido na Cláusula 7.1.(p) da Escritura. Em 05 de abril e 04 de maio, novas assembleias foram realizadas com as mesmas concessões da assembleia descrita anteriormente. (Vide Nota Explicativa nº 32 – Eventos Subsequentes)

- **Domus Companhia Hipotecária:** manter o índice do passivo exigível/Ativo total $< 70\%$ e a Companhia atingiu o nível de 0,71.

Em 02 de abril de 2018, foi concedido *Waiver* dessa operação através da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização. (Vide Nota Explicativa nº 32 – Eventos Subsequentes)

Entende-se por:

- **Dívida líquida:** corresponde ao somatório das dívidas de empréstimos e financiamentos subtraídos: (i) das disponibilidades (somatório do caixa e das aplicações financeiras); (ii) da dívida SFH (conforme definido a seguir); e (iii) dos recursos oriundos das debêntures;
- **Dívida SFH:** corresponde ao somatório de todos os contratos de empréstimos cujos recursos sejam oriundos do SFH ou da Emissão (incluindo os contratos de empréstimos): (i) de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Companhia em cada uma delas; e (ii) com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- **Patrimônio líquido:** corresponde ao patrimônio líquido, acrescido da participação de acionistas não controladores;
- **Recebíveis:** correspondem à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas notas explicativas das informações contábeis intermediárias consolidadas não auditadas ou das informações contábeis intermediárias consolidadas auditadas da Companhia, conforme o caso, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03(revogada);

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

- **Estoques:** correspondem ao valor apresentado na conta “Estoques”, de acordo com as informações contábeis intermediárias consolidadas não auditadas ou com as informações contábeis intermediárias consolidadas auditadas da Companhia, conforme o caso;
- **Imóveis a comercializar:** correspondem ao valor apresentado na rubrica de “Imóveis a comercializar”, de acordo com as informações contábeis intermediárias consolidadas ou com as informações contábeis intermediárias consolidadas auditadas.
- **Imóveis a pagar:** correspondem ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a pagar por aquisição de terrenos” no passivo circulante e no passivo não circulante;
- **EBITDA:** corresponde ao lucro operacional consolidado antes do resultado financeiro, acrescido de despesas com depreciação e amortização. A divulgação do EBITDA pode variar de empresa para empresa;
- **Despesa financeira líquida:** corresponde à diferença entre as despesas e as receitas financeiras consolidadas;
- **EBIT:** corresponde ao lucro bruto, subtraído das despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas;
- **Receitas a apropriar:** corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas das informações contábeis intermediárias consolidadas ou das informações contábeis intermediárias consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso, relativo às transações de vendas já contratadas, não refletidas nas informações contábeis intermediárias consolidadas ou nas informações contábeis intermediárias consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03(revogada);
- **Custos a apropriar:** corresponde ao valor indicado nas notas explicativas das informações contábeis intermediárias consolidadas ou das informações contábeis intermediárias consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso.

Reestruturação financeira

A Administração da Companhia vem, ao longo dos últimos exercícios, equalizando seu fluxo de caixa para fazer frente aos compromissos assumidos com seus diversos credores.

O plano de repactuação da dívida está em fase de conclusão restando apenas as operações resumidas no quadro abaixo:

Credor	Status	Saldo Devedor mar/2018	Data de Vencimento		Reforço de Garantia/ Contrapartida
			Antes	Depois	
Banco do Brasil - CCB Capital de giro	Em fase de repactuação	36.393	Mai/19	Dez/21	Não Houve
CEF - FGTS - 2ª emissão	Em fase de repactuação	110.025	Mai/18	Out/20	Não Houve

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

19. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Veja política contábil na nota explicativa nº 7 (g), (o), (t).

Espécie	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Moura Dubeux Engenharia S.A.	300	483	300	483
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	-	-	24	24
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	-	-	6.304	6.363
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	1.259	1.896
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	432
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	1.500	1.500
	300	483	9.387	10.698
Passivo circulante	300	477	8.261	7.864
Passivo não circulante	-	6	1.126	2.834

20. Obrigações sociais e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	4.325	3.981
CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-	-	2.472	2.211
COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social	334	350	5.547	5.110
PIS - Programa de Integração Social	71	70	1.225	1.126
Tributos retidos na fonte	2.851	4.243	7.217	8.402
Previdência Social	3	6	454	442
Parcelamentos Fiscais	2.977	401	4.022	645
Parcelamentos Previdenciários	4.692	4.824	11.932	10.369
Obrigações Sociais	5.321	3.970	17.011	13.274
Outros	1	2	330	548
	16.250	13.866	54.535	46.108
Passivo circulante	10.369	9.919	40.727	37.763
Passivo não circulante	5.881	3.947	13.808	8.345

Os parcelamentos fiscais e previdenciários foram contraídos ao longo do exercício tendo sido negociados nas modalidades simplificado e ordinário. Em sua maioria, as negociações foram feitas em 60 (sessenta) parcelas.

Ao longo do ano de 2017 a Companhia formalizou a adesão ao Programa de Especial Regularização Tributária – PERT criado pela Lei 13.496/2017.

Até a data da emissão destas informações contábeis trimestrais, os pedidos de adesão ao PERT efetuados pela Companhia não haviam sido consolidados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O processo de consolidação dos débitos pode gerar variações futuras no valor total da dívida tributária da Companhia, que serão reconhecidas contabilmente quando de seu conhecimento. Conforme legislação aplicável ao PERT, o prazo para análise dos créditos utilizados para compensação dos débitos nas modalidades aderidas pela Companhia é de 5 (cinco) anos.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

21. Ativos e passivos fiscais diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base tributária (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, cuja principal divergência refere-se à aplicação do regime fiscal (caixa) em detrimento do regime contábil (competência).

As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos na Companhia, a qual é tributada pelo lucro real, são de: 15% para o Imposto de Renda; 10% para adicional do Imposto de Renda; 9% para a Contribuição Social; 1,65% para o PIS; e 7,6% para COFINS. Nas coligadas e controladas, tributadas com base no lucro presumido, foram utilizadas as mesmas alíquotas para o Imposto de Renda, adicional do Imposto de Renda e Contribuição Social, as quais são calculadas principalmente sobre a base de presunção do IRPJ de 8% e da CSLL de 12%, para o PIS 0,65% e para a COFINS 3%. Para as empresas optantes pelo Regime Especial de Tributação – RET, 1,26% para o IRPJ; 0,66% para a CSLL; 0,37% para o PIS e 1,71% para a COFINS.

As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
TRIBUTOS DIFERIDOS ATIVOS:				
Real				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
IRPJ - Ativo	4.884	4.264	4.884	4.264
CSLL - Ativo	1.759	1.537	1.759	1.536
Presumido				
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Ativo	-	-	2	3
COFINS - Ativo	-	-	7	9
IRPJ - Ativo	-	-	5	9
CSLL - Ativo	-	-	3	3
RET				
Diferenças temporárias - RET				
PIS - Ativo	-	-	9	12
COFINS - Ativo	-	-	40	56
IRPJ - Ativo	-	-	29	41
CSLL - Ativo	-	-	15	22
Total dos tributos diferidos ativos	6.643	5.801	6.753	5.955
Circulante	4.872	3.369	4.900	3.402
Não Circulante	1.771	2.432	1.853	2.553
TRIBUTOS DIFERIDOS PASSIVOS:				
Real				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Passivo	355	361	492	497
COFINS - Passivo	1.636	1.663	2.268	2.292
IRPJ - Passivo	1.964	2.081	3.377	3.503
CSLL - Passivo	863	896	1.404	1.432
Presumido				
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Passivo	-	-	1.143	1.017
COFINS - Passivo	-	-	5.274	4.693
IRPJ - Passivo	-	-	3.419	3.014
CSLL - Passivo	-	-	1.900	1.689
RET				
Diferenças temporárias - RET				
PIS - Passivo	-	-	1.983	2.145
COFINS - Passivo	-	-	9.165	9.912
IRPJ - Passivo	-	-	6.739	7.289
CSLL - Passivo	-	-	3.532	3.820
Total dos tributos diferidos passivos	4.818	5.001	40.696	41.303

Em atendimento à Instrução CVM nº 371/02, a administração da Companhia informa que tem a expectativa de que os créditos tributários diferidos serão realizados no curso normal de suas atividades.

22. Adiantamentos de clientes

Veja política contábil na nota explicativa nº 7 (t).

Os saldos são representados pelo seu valor nominal, não existindo qualquer tipo de correção, restando à Companhia a obrigação de concluir os empreendimentos:

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	12/2017	03/2018	12/2017
Por recebimentos das vendas de imóveis	6.321	5.178	18.980	18.406
Por recebimentos de condomínios	157.698	164.025	163.869	171.607
Por permutas físicas nas compras de imóveis	37.396	88.848	104.062	144.597
Total	201.415	258.051	286.911	334.610
Circulante	6.321	5.178	59.760	29.680
Não Circulante	195.094	252.873	227.151	304.930

23. Provisão para contingências

A Companhia, suas controladas e coligadas são parte, perante tribunais e órgãos governamentais, em ações judiciais e processos administrativos decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas e cíveis. Seus assessores jurídicos mantêm diligenciamento constante para que a Companhia e suas controladas e coligadas não sejam parte passiva e/ou ativa em demandas de cunho judicial.

Em conformidade às informações prestadas por seus assessores legais, a Companhia constituiu provisão no montante de R\$ 3.639 em 31 de março de 2018. O montante foi considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso.

Processos com probabilidade de perda possível

A Companhia discute outras ações para as quais têm expectativa de desfecho favorável. Para essas ações, não foi constituída provisão para fazer frente a eventuais perdas, tendo em vista que a Companhia considera ter sólido embasamento jurídico que fundamente os procedimentos adotados para a defesa. O valor dos processos com probabilidade de perda possível em 31 de março de 2018 foi de R\$ 68.727.

a. Ações 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 (distratos).

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

b. 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.

De acordo com a legislação vigente no Brasil, as operações da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a revisões pelas autoridades tributárias e previdenciárias pelo prazo de 5 (cinco) anos, com referência aos tributos e encargos, exceto o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, cujo prazo de prescrição é de 30 (trinta) anos no caso de verbas remuneratórias. Em decorrência dessas revisões, as transações e os recolhimentos poderão ser questionados, ficando os valores identificados sujeitos a multas, juros e atualização monetária.

24. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2018, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 286.646, composto por 401.377.204 (quatrocentos e um milhões, trezentos e setenta e sete mil, duzentos e quatro) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal.

O artigo 6º do estatuto social da Companhia autoriza o aumento do capital social até o limite de 1.000.000.000 (um bilhão) de ações ordinárias nominativas, escriturais, sem valor nominal.

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

Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Reserva de Investimentos

Conforme o artigo 36, parágrafo 2º, letra f, do estatuto social da Companhia, a mesma manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual poderá ser formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Remuneração aos acionistas

O estatuto social determina a distribuição de um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Lucro por ação

Em conformidade com CPC 41, aprovado pela Deliberação CVM nº 636/10, a Companhia calcula o lucro líquido por ação da forma simples, mediante a divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade de ações em circulação no final do exercício.

Ajuste de avaliação patrimonial

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

25. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017
Receita bruta operacional				
Incorporações e vendas de imóveis	59.956	46.782	185.691	182.533
Assessoria técnica	2.953	3.886	2.953	3.886
Serviços de engenharia e consultoria	92	273	92	273
Administração de obras	3.055	3.775	3.055	3.775
AVP	-	-	544	1.286
	66.056	54.716	192.335	191.753
Tributos sobre vendas e outras deduções				
Tributos	(700)	(803)	(3.218)	(3.805)
Devoluções/Distratos	-	-	(15.802)	(18.521)
	(700)	(803)	(19.020)	(22.326)
Receita líquida operacional	65.356	53.913	173.315	169.427

26. Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017
Custos de incorporações	-	-	(84.326)	(80.242)
Custos de prestações de serviços	(4.804)	(4.996)	(15.637)	(26.496)
Custos de participações societárias	(15.882)	(22.094)	(15.882)	(22.094)
	(20.686)	(27.090)	(115.845)	(128.832)

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Orçamentos de obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

27. Compromisso com empreendimentos em construção – valores não refletidos nas informações contábeis intermediárias

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08 (OCPC 01 (R1)), alterada pela Deliberação 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas informações contábeis intermediárias da Companhia e de suas controladas.

De acordo com a Lei nº 4.591/64, o Grupo tem o dever legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo o qual o Grupo poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos.

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme a seguir:

	Consolidado	
	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	973.500	1.519.417
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(628.134)	(1.051.052)
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	345.366	468.365
Custos orçados dos imóveis vendidos	(471.510)	(809.879)
Custos incorridos	311.589	579.395
Compromissos com custos orçados a apropriar	(159.921)	(230.484)
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	185.445	237.881

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção são demonstrados na tabela a baixo:

	Consolidado	
	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017
Custo incorrido das unidades em estoque	174.128	185.774
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	134.000	184.028
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	308.128	369.802

28. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017
Despesas Financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(13.763)	(13.524)	(32.929)	(30.332)
Juros s/ operações intercompany	(1.425)	(582)	(1.427)	(583)
Descontos e atualizações financeiras	(2.117)	(3.915)	(3.960)	(6.618)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(746)	(292)	(1.634)	(1.399)
Outras	(1.305)	(1.882)	(1.443)	(2.261)
	(19.356)	(20.195)	(41.393)	(41.193)
Receitas Financeiras				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	95	199	864	2.888
Rendimentos s/ operações intercompany	71	92	89	104
Descontos obtidos	1	-	57	17
Multa e Juros Recebidos	949	1.274	1.911	-
	1.116	1.565	2.921	3.009
Resultado Financeiro Líquido	(18.240)	(18.630)	(38.472)	(38.184)

29. Instrumentos financeiros

Gerenciamento dos riscos financeiros

Visão geral

O Grupo possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Riscos de crédito;
- Riscos de liquidez;
- Riscos de mercado.

Esta nota explicativa apresenta informações sobre a exposição do Grupo para cada um dos riscos acima, os objetivos do Grupo, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e do capital do Grupo.

Estrutura de gerenciamento de risco

A Administração da Companhia tem a responsabilidade global para o estabelecimento e supervisão do Grupo de estrutura de gerenciamento de risco. A diretoria financeira é responsável pelo desenvolvimento e

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco do Grupo. A diretoria financeira reporta regularmente ao Conselho de Administração sobre suas atividades.

As políticas de gerenciamento de risco do Grupo foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos ao qual o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites impostos. As políticas de risco e os sistemas são revistos regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo por meio de treinamento, procedimentos de gestão e outros procedimentos, busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de o Grupo incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros conforme apresentado a seguir.

Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito no final do exercício de relatório foi:

Valor contábil	Nota	Consolidado	
		03/2018	12/2017
Caixa e equivalentes de caixa	8	57.268	42.993
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	8	37.890	47.678
Contas a receber	9	905.586	869.168
Adiantamentos a terceiros		227	206
Empréstimos de mútuo - Ativo	13.1 e 13.2	86.036	104.108
Outros créditos		173.745	172.044
Total		1.260.752	1.236.197

Contas a receber e outros recebíveis

A exposição do Grupo a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os recebíveis decorrentes da operação fim do Grupo, ou seja, vendas de imóveis, são considerados de baixo risco, pois a garantia desses créditos são os próprios imóveis.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

A Diretoria Financeira estabeleceu uma política de crédito, na qual, novos clientes são analisados individualmente quanto a sua condição financeira antes de o Grupo apresentar sua proposta de limite de crédito e termos de pagamento. Antes de efetivar qualquer operação, o cliente tem sua capacidade financeira analisada, inclusive quanto à aptidão em contratar financiamento bancário. A capacidade de crédito dos clientes é analisada por empresa independente, contratada pelo Grupo, somente para este fim.

Caixa e equivalentes de caixa

O Grupo detém caixa e equivalentes de caixa de R\$ 57.268 em 31 de março de 2018 (R\$ 42.993 em 2017), os quais representam sua máxima exposição de crédito sobre aqueles ativos. O caixa e equivalentes de caixa são mantidos em instituições financeiras com boa avaliação no mercado.

Garantias

A política do Grupo é fornecer garantias financeiras somente para as Controladas integrais. No período apresentado, todas as operações vigentes foram contraídas pela Companhia. Em 31 de março de 2018 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro a seguir:

Instituição financeira	Contrato	Data de contratação	Vencimento	Controladora		Carência	Prazo em meses	31/03/2018
				Modalidade	Garantia			
Caixa Econômica Federal S.A.	1958	06/09/2017	06/09/2018	Conta Garantida	Aplicação e direitos creditórios	0	12	18.423
Banco do Brasil S.A.	DEB SÉRIE I	27/02/2014	15/12/2021	Debêntures	100% Fidejussória	86	94	177.316
Banco do Brasil S.A.	343401198	24/06/2016	20/05/2019	CCB	Aplicação e alienação fiduciária imóvel	12	35	36.393
Banco Daycoval S.A.	1001406	20/03/2018	20/03/2020	CCB	Alienação fiduciária imóvel	6	24	8.043
Banco Pine S.A.	14415	24/04/2017	29/12/2020	CCB	100% Fidúcia Imóvel	16	44	6.980
Banco Pine S.A.	1617	24/04/2017	28/09/2018	CCB	100% Fidúcia Imóvel	11	17	975
Domus Companhia Hipotecária S.A.	15h0685152	28/08/2015	15/12/2018	CCBI	Hipoteca imóvel/Cotas de empreendimento	39	40	24.781
P.S. Factoring	Mútuo	16/03/2018	20/04/2018	Mútuo Final	Mútuo	0	1	272
Banco Bradesco S.A.	5ª emissão	10/12/2015	10/12/2021	Debêntures	100% Real imóvel	33	72	31.322
P.S. Factoring	Mútuo	15/03/2016	20/04/2018	Mútuo Final	Mútuo	0	1	1.849
Banco Panamericano S.A.	75777	28/05/2015	30/12/2020	CCBI	100% Garantia real	0	40	11.804

318.158

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação do Grupo. O Grupo monitora, também, o nível esperado de entradas por fluxos de caixa sobre contas a receber de clientes e outros recebíveis junto com as saídas esperadas por contas a pagar com fornecedores e outras contas a pagar.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como mão de obra e materiais, têm nos ganhos do Grupo ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco de taxa de juros

O Grupo adota uma política de garantir que entre 5% e 15% de sua exposição a mudanças na taxa de juros sobre empréstimos seja com base em uma taxa fixa.

Perfil

Ao final do período de relatório, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros como reportado à Administração do Grupo era:

Instrumentos financeiros	Valor contábil	
	03/2018	12/2017
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	37.890	47.678
Contas a receber e outros créditos	1.079.331	1.041.212
Empréstimos de mútuo - Ativo	86.036	104.108
Total	1.203.257	1.192.998
	Valor contábil	
	03/2018	12/2017
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos	109.520	104.676
Empréstimos e financiamentos - SFH	857.345	853.215
Debêntures	208.638	202.509
Debêntures - SFH	110.025	115.883
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	9.387	10.698
Empréstimos de mútuo - Passivo	50.016	71.792
Total	1.344.931	1.358.773

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Nos termos da Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia, em complemento ao disposto no item 40 do CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação está divulgando um quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, aos quais, a Companhia está exposta na data de encerramento do período, conforme a seguir:

Instrumento	Natureza	Risco	Ativo / passivo exposto	Prazo médio (meses)	Controladora			
					Taxa prevista mercado (mensal)	Provável (previsão mercado)	Cenário II (25% de deterioração)	Cenário III (50% de deterioração)
Dívida corporativa	Passivo	alta CDI	318.158	24	0,104%	8.176	10.220	12.264
Debêntures SFH	Passivo	alta TR	110.025	21	0,083%	1.985	2.481	2.977
Aplicações renda fixa	ativo	baixa CDI	132	26	0,617%	23	17	11

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Gerenciamento de capital

A política da Diretoria é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do investidor, credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Diretoria monitora o retorno de capital e também o nível de dividendos para acionistas ordinários.

A Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas controladas mantenham o pressuposto de continuidade operacional, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio do controle efetivo dos saldos de dívidas e do patrimônio líquido.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos, detalhados na nota explicativa nº 18, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa, detalhados na nota explicativa nº 8) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas, adiantamento para futuro aumento de capital, reserva de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado nas notas explicativas nº 24 e 15.1).

A Administração da Companhia revisa periodicamente a sua estrutura de capital. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. A Companhia tem como meta permanecer com o índice de endividamento menor que 1 (um), determinado como a proporção de endividamento líquido sobre o patrimônio líquido.

Além da manutenção dos índices é política interna a busca constante pela diminuição do custo de capital.

O índice de endividamento da Companhia é o seguinte:

Índice de endividamento líquido - Sem SFH	03/2018	12/2017
Dívida (a)	318.158	307.185
Caixa e equivalentes de caixa	57.268	42.993
Dívida líquida	260.890	264.192
Patrimônio Líquido (b)	725.589	716.463
Índice de endividamento líquido	0,36	0,37

- (a) A dívida é definida como empréstimos, debêntures e certificados de recebíveis imobiliários, circulante e não circulante, conforme detalhado na nota explicativa nº 18. Os saldos de SFH não são incluídos no cálculo de endividamento da Companhia e de suas controladas;
- (b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

30. Cobertura de seguros (não auditado)

A Companhia e suas sociedades controladas mantêm seguros de responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário, causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo do exame de auditoria das informações contábeis intermediárias, consequentemente não foram analisadas pelos auditores independentes.

31. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução CVM nº 381/03, registre-se que a Moura Dubeux Engenharia S.A., no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela RSM Auditores Independentes S/S que não os serviços de auditoria independente. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

32. Eventos subsequentes

5ª Emissão de Debêntures - *Waiver*

Realizada aos 05 dias do mês de abril do ano de 2018, às 14:00 horas, na sede social da Companhia, Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da Moura Dubeux Engenharia S.A., cuja publicação de edital de convocação da assembleia é dispensada em razão do comparecimento do Banco Bradesco S.A., na qualidade de titular da totalidade das debêntures (conforme definido abaixo) em circulação (“Debenturista”).

PRESENÇA: Presente o Debenturista representando 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.”, conforme aditado (“Debêntures”, “5ª Emissão” e “Escritura”), conforme assinaturas apostas ao final desta ata. Contou ainda com a participação dos representantes da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário da 5ª Emissão (“Agente Fiduciário”), e dos representantes da Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Emissora” ou “Companhia”), Srs. [Gustavo José Moura Dubeux] e [Marcos José Moura Dubeux].

MESA: Foi eleito(a) para assumir a presidência dos trabalhos o(a) Sr. Vladimir Mendes Pedroso, representante do Debenturista, o qual convidou a Sra. Isabella d’Arce Resende, representante da Companhia, para secretariá-lo.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a suspensão temporária da decretação de vencimento antecipado da Emissão, pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data, em função (a) do não pagamento da Remuneração

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

pela Emissora agendada para o dia 10 de março de 2018, conforme definida na Cláusula 4.4.2.2 da Escritura e (b) não manutenção do índice financeiro EBITDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 1,0 (um) conforme definido na Cláusula 7.1.(p) da Escritura.

DELIBERAÇÕES: O Debenturista, sem quaisquer restrições, aprovou:

Suspensão temporária da decretação de vencimento antecipado da Emissão, pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data, exclusivamente pelo não pagamento da Remuneração pela Emissora agendada para o dia 10 de março de 2018, conforme definida na Cláusula 4.4.2.2. da Escritura; e

Suspensão temporária da decretação de vencimento antecipado da Emissão, pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data, exclusivamente pela não manutenção do índice financeiro EBITDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 1,0 (um), conforme definido na Cláusula 7.1.(p) da Escritura.

Aos 04 dias do mês de maio do ano de 2018, às 14:00 horas, na sede social da Companhia, foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da Moura Dubeux Engenharia S.A., cuja publicação de edital de convocação da assembleia foi dispensada em razão do comparecimento do Banco Bradesco S.A., na qualidade de titular da totalidade das debêntures (conforme definido abaixo) em circulação (“Debenturista”), cuja ordem do dia e deliberações foram semelhantes a assembleia anteriormente comentada, sendo concedido mais 30 dias de suspensão temporária da decretação de vencimento antecipado da Emissão, pelo não pagamento da Remuneração pela Emissora agendada para o dia 10 de março de 2018, conforme definida na Cláusula 4.4.2.2. da Escritura; e, suspensão temporária da decretação de vencimento antecipado da Emissão, pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data, exclusivamente pela não manutenção do índice financeiro EBITDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 1,0 (um), conforme definido na Cláusula 7.1.(p) da Escritura.

Certificados de recebíveis imobiliários – CRI - *Waiver*

Conforme Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª da RB Capital Companhia de Securitização, lavrada e assinada por todos os titulares em 02 de abril de 2018, cuja ordem do dia deliberou sobre: (i) a declaração ou não de vencimento antecipado dos CRI, em razão da ocorrência dos eventos de vencimento antecipado descritos na cláusula 12.10.2, alíneas “t”, “u” e “v” do Termo de Securitização, tendo em vista que em 01 de março de 2018 não houve o reestabelecimento do Rating Mínimo para “BBB”, conforme deliberado na Assembleia de Investidores realizada em 17 de outubro de 2017; e (ii) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos, bem como a celebrarem todo e qualquer documento necessário para o cumprimento das aprovações em questão.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Instalada a Assembleia, e apresentados e discutidos os eventos de vencimento antecipado descritos na cláusula 12.10.2., alíneas (t), (u) e (v) do Termo de Securitização, conforme previsto na Ordem do Dia, os Investidores, por unanimidade e sem qualquer ressalva, deliberaram (i) pelo não vencimento antecipado dos CRI, bem como das obrigações constantes do Termo de Securitização e do Contrato de Financiamento Imobiliário (conforme definido no Termo de Securitização), mantendo-se a obrigação da Devedora em obter o rating mínimo “BBB” em escala nacional, exigido nos itens 12.10.2. (t) e (u) do Termo de Securitização, que deverá ser reestabelecido no prazo de 12 meses a contar da presente data, bem como mantendo-se a obrigação da Devedora de cumprir com as obrigações previstas no Anexo III ao Contrato de Financiamento, mais precisamente em relação à obrigação estabelecida na alínea (a) do item 5 (Covenants Financeiros) do Anexo III ao Contrato de Financiamento, também no prazo de 12 meses a contar da presente data, resguardando-se os Investidores o direito de deliberar pelo vencimento antecipado dos CRI a qualquer momento, caso referido reestabelecimento de rating não ocorra, bem como (ii) pela aprovação da prática pela Emissora e pelo Agente Fiduciário de todos os atos, bem como a celebração de todo e qualquer documento para o cumprimento das aprovações ora deliberadas.