

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2013 e 2012  
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**1. Contexto operacional**

O Grupo, Moura Dubeux, iniciou suas atividades no ano de 1983. A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto domiciliada no Brasil com Registro na Comissão de Valores Imobiliários (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 atividade: 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 empresariais no Brasil, independente da personalidade jurídica, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 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.

## MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012 (Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

A relação das sociedades controladas e sociedades não controladas, com suas denominações sociais e as respectivas participações em 31 de dezembro de 2013 estão demonstradas a seguir (Vide nota explicativa nº 12):

Participação societária			Participação societária		
Sociedades controladas	12/2013	12/2012	Sociedades controladas	12/2013	12/2012
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Solaris Construções Ltda.	99,7925	99,7925
Clíc - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100,0000	100,0000	MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	99,9923	99,9923
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,9996	99,9996	MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	99,9976	99,9976
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	100,0000	100,0000	MD Service Ltda.	99,9994	99,9994
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,9932	99,9932	MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	99,9989	99,9989
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9977	99,9977	MD AL Antares Construções Ltda.	99,9997	99,9997
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,9891	99,9891	MD RN Areia Preta Construções Ltda.	99,9935	99,9935
Clíc Administradora S.A	99,9400	99,9400	MD RN Firenze Construções Ltda.	99,9978	99,9978
MD Imóveis Ltda.	99,9512	99,9512	MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,9952	99,9952
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9250	99,9250	MD BA GMA Empreendimentos Ltda.	99,9970	99,9970
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,9978	99,9978	MD AL Life Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,9995	99,9995	MD PE Freguesia Construções Ltda.	99,9903	99,9903
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,9983	99,9983	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9997	99,9997
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,9905	99,9905	MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	99,9986	99,9986
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,9993	99,9993	MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	99,9953	99,9953
MD PE Beach Class Executive Ltda.	99,9995	99,9995	MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	99,9986	99,9986
MD PE Madalena Ltda.	99,9995	99,9995	MD CE José Borba Construções Ltda.	99,9934	99,9934
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	99,9993	99,9993	MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	99,9980	99,9980
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD PE Torres da Liberdade Ltda.	99,9910	99,9910
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	99,9991	99,9991
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD PE Recife Construções Ltda.	99,9964	99,9964
MD RN Life Construções Ltda.	99,9992	99,9992	MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,9996	99,9996
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	99,9996	99,9996	Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,9993	99,9993
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	99,9994	99,9994	MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD PE Veneza Construções Ltda.	99,9985	99,9985
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,9998	99,9998	MD PE Solar Construções Ltda.	99,9993	99,9993
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD BA Colíseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,9984	99,9984
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,9852	99,9852	MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD AL Poço Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD PE Rio Formoso Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Sertania Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD AL Farol Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD Comercial Ltda.	99,9000	99,7000
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,9994	99,9994	MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	99,9000	99,7000
MD PE Alameda Imperial Ltda.	99,8232	99,8232	MD Real Estate Investimentos S.A.	100,0000	50,0000
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	99,9998	99,9998	Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	99,9992	99,9992	Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,9997	99,9997	Global Md Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	49,0000	48,9998
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	99,9998	99,9998	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	99,9994	99,9994	MD PE Aquarela Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD RN Empresarial Herculanu Construções Ltda.	99,9989	99,9989	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,7000	66,7000
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	80,0000	80,0000	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	0,0000
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	70,0000	70,0000	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	0,0000
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	70,0000	70,0000	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	0,0000
Cis - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60,0000	60,0000	SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	0,0000
MD Artefatos de Alumínio Ltda.	99,8390	59,9800	SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	0,0000
MD PE Shopping Park Ltda.	50,0000	50,0000	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	0,0000
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,0000	50,0000	MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,9000	0,0000
MD AL Gruta Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,0000	0,0000
MD CE José Américo Construções Ltda.	99,7000	99,7000	MD PE Goiânia Construções Ltda.	99,7000	0,0000
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,9995	99,9995	MD PE Moreno Construções Ltda.	99,7000	0,0000
MD PE Pina Construções Ltda.	99,9881	99,9881	MD RN Patriota Center Construções Ltda.	99,9000	0,0000
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,9903	99,9903	MD RN Patriota Residence Construções Ltda.	99,9000	0,0000
MD PE Aguilar Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD PE Serrana Construções Ltda.	99,9966	99,9000
MD GL HPBV Ltda.	50,0000	50,0000	MD PE Campus Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD CE Castelão Construções Ltda.	99,9975	99,9000	MD PE Planície Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	99,9966	99,9000	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,9989	99,7000
MD CE Theberge Construções Ltda.	99,9999	99,9000	MD RN Encanto Construções Ltda.	99,9000	-

Participação societária		
Sociedades não controladas	12/2013	12/2012
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MRV MD Caxangá Construções Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD PE Jardim Dos Coqueiros Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD PE Jardim Dos Ipês Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Collem Pe VII Incorporação SPE Ltda.	40,0000	40,0000
MD PE Life Ltda.	40,0000	40,0000
MD PE Praia De Piedade Ltda.	40,0000	40,0000
MD PE Parque Das Graças Ltda.	40,0000	40,0000
Vivex MD PE Vila Natal Construções Ltda.	40,0000	40,0000
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,3333	33,3333
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações Ltda.	40,0000	-

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**b. Condomínios**

A Companhia possui ainda empreendimentos executados sob o regime de administração, também denominado "a preço de custo", intitulados "Condomínios", os quais, a partir de 01 de janeiro de 2014, vigência das regras revisadas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, CPCs 18(R2)/IAS 28, CPC 19(R2)/IFRS 11 E CPC 36(R3)/IFRS 10, deixaram de ser consolidados.

A Companhia 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. Em contrapartida, a Companhia recebe um percentual de 15% (quinze por cento) a título de serviço de administração da obra e 8% (oito por cento), a título de assessoria técnica, ambos, incidentes sobre todas as despesas e custos de obra efetivamente incorridos e apurados no mês.

Os condôminos possuem a responsabilidade pelo fornecimento do capital necessário para financiar os custos gerados pelo empreendimento até a sua conclusão e entrega formalizada em ata, incluindo não apenas os custos de construção, mas também tributos, despesas legais, despesas administrativas e outros gastos necessários à consecução da obra. O aporte de recursos pelos condôminos é realizado mensalmente, com base no custo total orçado para a obra (eventualmente corrigido pela incorporação e/ou por alterações no projeto) atualizado pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), correspondendo a cada mês ao referido custo total orçado atualizado dividido pela duração estimada da obra.

Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de "Condomínio", em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, são os seguintes:

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012

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

---

Ed. Beach Class Santa Maria  
Ed. Engenho Guimarães  
Ed. Alameda Imperial  
Ed. Jardim Beira Rio  
Ed. Jardim das Ubaías  
Ed. International Trade Center  
Ed. Morada do Rosarinho  
Ed. Atlântico Norte  
Ed. Atlântico Sul  
Ed. Airton de Carvalho  
Ed. João Heráclio  
Ed. Porto Ravena  
Ed. Empresarial Rio Mar  
Ed. David Becker  
Ed. Jardim Casa Forte  
Ed. Alice Grilo  
Ed. Via Parque  
Ed. Beach Class Convention e Flats  
Ed. Beach Class Excelsior Residence  
Ed. Jardins da Aurora  
Ed. Parque Atlântico  
Ed. Via Jardins  
Ed. Beach Class Boa Viagem  
Ed. Bella Vista  
Ed. Empresarial Quartier  
Ed. Via Capibaribe  
Ed. Maria Carolina Montenegro  
Ed. Enseada do Mar  
Ed. Jardins do Capibaribe  
Ed. Jardim das Acácias

---

Ed. Beach Class Santa Maria  
Ed. Engenho Guimarães  
Ed. Alameda Imperial  
Ed. Jardim Beira Rio  
Ed. Jardim das Ubaías  
Ed. International Trade Center  
Ed. Morada do Rosarinho  
Ed. Atlântico Norte  
Ed. Atlântico Sul  
Ed. Airton de Carvalho  
Ed. João Heráclio  
Ed. Porto Ravena  
Ed. Empresarial Rio Mar  
Ed. David Becker  
Ed. Jardim Casa Forte  
Ed. Alice Grilo  
Ed. Via Parque  
Ed. Beach Class Convention e Flats  
Ed. Beach Class Excelsior Residence  
Ed. Jardins da Aurora  
Ed. Parque Atlântico  
Ed. Via Jardins  
Ed. Beach Class Boa Viagem  
Ed. Bella Vista  
Ed. Empresarial Quartier  
Ed. Via Capibaribe  
Ed. Maria Carolina Montenegro  
Ed. Enseada do Mar  
Ed. Jardins do Capibaribe  
-

---

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**3. Apresentação das demonstrações contábeis**

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

As demonstrações contábeis compreendem:

As demonstrações contábeis individuais da controladora em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo CFC. As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento das receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - POC), conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 4 "r".

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estavam sendo analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC) em função de pedidos de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que atualmente encontra-se em forma de *draft* para discussão, o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma, presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

As demonstrações contábeis individuais da controladora apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial. Essa prática difere das IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

Como não há diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e o resultado da controladora em suas demonstrações contábeis individuais, as demonstrações contábeis consolidadas e individuais estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto.

A emissão das demonstrações contábeis individuais e consolidadas foi autorizada pela administração em 24 de março de 2014.

Detalhes sobre as políticas contábeis da Companhia, incluindo as mudanças durante o ano, estão apresentadas na nota explicativa nº 4.

**b. Base de mensuração**

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico à exceção de determinados instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e as propriedades para investimento mensuradas pelo valor justo, conforme descrito nas práticas contábeis a diante expostas.

**c. Moeda funcional**

Essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todas as demonstrações contábeis apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**d. Uso de Estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as normas IFRSs e CPCs exige que a administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas periodicamente. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão incluídas na seguinte nota explicativa:

- Nota explicativa nº 11 - Classificação de propriedade para investimento.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

As informações sobre incertezas, sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo período financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa nº 19 - Provisão para contingências;
- Nota explicativa nº 21 - Receita operacional líquida;
- Nota explicativa nº 22 - Custos dos serviços prestados.

**e. Base de consolidação**

**Controladas**

As políticas contábeis e as demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle se inicia, até a data em que o controle deixa de existir. As políticas contábeis de controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pela Companhia.

Uma operação é tida como controlada quando a controladora está exposta a, ou tem direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esses retornos por meio de seu poder sobre a investida. Entende-se por poder, os direitos existentes que dão a capacidade atual de dirigir as atividades relevantes de uma controlada.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as demonstrações contábeis de controladas e coligadas, são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

**Perda de controle**

Quando há perda de controle, a Companhia desreconhece os ativos e passivos da controlada, qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial**

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*).

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual a Companhia possui controle compartilhado, aonde a Companhia tem direito aos ativos líquidos do acordo contratual, e não direito aos ativos e passivos específicos resultantes do acordo.

Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações contábeis consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

**Operações executadas em regime de condomínio**

Na apresentação das demonstrações financeiras consolidadas não foram consideradas para fins de consolidação as entidades regidas por meio de “Condomínio” (vide nota explicativa nº 2 “b”).

É delegado à Companhia o poder de agir em nome do condomínio nas decisões financeiras e operacionais da entidade. A Companhia responde pela execução da obra, por sua administração e pela administração dos recursos financeiros oriundos do grupo de condôminos.

**Transações eliminadas na consolidação**

Saldos e transações intragrupo e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo são eliminados na preparação das demonstrações contábeis consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de acionistas não controladores.

Quando aplicável, ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na empresa investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.



#### **4. Principais políticas contábeis**

As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

##### **a. Moeda estrangeira**

Quando aplicável, transações em moeda estrangeira são convertidas para as respectivas moedas funcionais da Companhia e suas controladas pelas taxas de câmbio nas datas das transações. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes na reconversão são reconhecidas no resultado.

##### **b. Instrumentos financeiros**

###### **i. Ativos financeiros não derivativos**

A Companhia e suas controladas reconhecem os empréstimos (operações de mútuo), recebíveis e depósitos (adiantamentos), inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a sociedade se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia e suas controladas desreconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Grupo transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia e suas controladas nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia e suas controladas tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia e suas controladas classificam os ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, ativos financeiros mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros disponíveis para venda.

### **Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado**

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Quando aplicável, os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a sociedade gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia e suas controladas. Os custos da transação são reconhecidos conforme incorridos.

### **Ativos financeiros mantidos até o vencimento**

Caso a Companhia e suas controladas tenham a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros são classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

### **Empréstimos e recebíveis**

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis abrangem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outros créditos.

### **Ativos financeiros “disponíveis para venda”**

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou que não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

### **Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo.

**ii. Passivos financeiros não derivativos**

A Companhia e suas controladas reconhecem títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia e suas controladas se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia e suas controladas baixam um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

A Companhia e suas controladas classificam os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

A Companhia e suas controladas têm os seguintes passivos financeiros não derivativos: empréstimos e financiamentos, saldos de contas garantidas, fornecedores e outras contas a pagar.

Os limites de contas garantidas que tenham que ser pagos à vista e que façam parte integrante da gestão de caixa do Grupo são incluídos como um componente de empréstimos e financiamentos para fins de demonstração dos fluxos de caixa.

**iii. Capital social**

O capital social da Companhia é formado por ações ordinárias e classificadas no patrimônio líquido.

**iv. Dividendo a pagar**

Quando aplicável, a proposta de distribuição de dividendos efetuada pela administração da Companhia, que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório, é registrada como passivo circulante, na rubrica “Dividendos a pagar”, por ser considerada uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia.

**c. Contas a receber de clientes**

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeito ao Ajuste a Valor Presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. É composto pela venda a prazo para clientes da Companhia e suas controladas com baixo risco de crédito. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações contábeis. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas e de adiantamento de clientes (vide nota explicativa nº 6).

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

O Grupo realizou cálculo do valor presente para as vendas com prazo de pagamento superiores há 1 dia e calculados até data prevista para entrega das chaves. A taxa de desconto utilizada pela administração para o desconto a valor presente desses itens é de 7,85% a.a. (2012: 4,70% a.a.). A taxa de juros imputada em uma transação de venda é determinada no momento do registro inicial da transação e não é ajustada posteriormente.

A provisão para perda na realização das contas a receber, quando aplicável, é constituída em montante considerado suficiente pela administração para suprir eventuais perdas na realização dos créditos, tomando como base a análise individual dos clientes.

A atualização monetária do período anterior à entrega dos imóveis utiliza como base o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), e a do período posterior à entrega dos imóveis utiliza o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) mais 1% (um por cento) ao mês.

**d. Estoques**

**i. Imóveis a comercializar**

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo acumulado de construção, que não excede o seu respectivo valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades concluídas ou não, ainda não comercializadas. O custo compreende a construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), terrenos e sua legalização e encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

**ii. Estoques de terrenos**

Os terrenos estão demonstrados ao valor de custo de aquisição ou mercado, dos dois, o menor. O registro do terreno é efetuado por ocasião da assinatura de instrumento particular de promessa de compra e venda ou permuta, irretratável e irrevogável, não sendo reconhecido na fase de negociação. O terreno é registrado como um componente do estoque, em contrapartida de “Contas a pagar por aquisição de imóveis” ou “Adiantamento de clientes - permutas”, no passivo circulante e não circulante. Prevalecem para essas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**iii. Estoques de materiais**

São demonstrados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os líquidos de realização.

Todas as mercadorias estocáveis são contabilizadas na rubrica “Estoque de materiais” até que requisitadas para aplicação, quando passarão ao custo da obra.

**e. Adiantamentos a fornecedores**

Os adiantamentos a fornecedores são demonstrados aos valores de realização e referem-se a antecipações para aquisição de insumos, geralmente compras programadas em escala.

**f. Despesas pagas antecipadamente e Comissões de vendas a apropriar**

As despesas pagas antecipadamente representam pagamentos antecipados, cujos benefícios ou prestação ocorrerão em momento posterior. As despesas incorridas com a comissão de vendas de unidades são apropriadas ao resultado de acordo com a execução financeira da obra.

**g. Investimentos**

**i. Investimentos em controladas**

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas estão avaliados pelo método da equivalência patrimonial, conforme o pronunciamento técnico CPC-18 (R2). De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

As informações contábeis foram levantadas pelas respectivas investidas na mesma data-base do balanço da controladora.

**ii. Propriedade para investimento**

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel, para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços, ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

O custo inclui os dispêndios que são diretamente atribuíveis à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de materiais e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condições de uso conforme o seu propósito e os juros capitalizados dos empréstimos.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do período. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

Quando a utilização da propriedade muda de tal forma que ela é reclassificada como imobilizado ou estoque, seu valor justo apurado na data da reclassificação torna-se seu custo para a contabilização subsequente.

**h. Imobilizado**

**i. Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando aplicável.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. O custo de ativos construídos pela própria entidade inclui o custo de materiais e mão de obra direta, quaisquer outros custos para colocar o ativo em condições necessárias para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela administração e custos de empréstimos sobre ativos qualificáveis para os quais a data de início para a capitalização seja 1º de janeiro de 2009 ou data posterior a esta.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil líquido do imobilizado), são reconhecidos em outras receitas/despesas operacionais no resultado.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**ii. Reclassificação para propriedade para investimento**

Quando o uso da propriedade muda de ocupada pelo proprietário para propriedade para investimento, a propriedade é remensurada ao seu valor justo e reclassificada como propriedade para investimento. Qualquer ganho resultante dessa nova mensuração é reconhecido no resultado na medida em que o ganho reverta uma perda por redução ao valor recuperável anterior na propriedade específica, qualquer ganho remanescente é reconhecido como outros resultados abrangentes no patrimônio na reserva de ajuste de avaliação patrimonial. Qualquer perda é reconhecida imediatamente no resultado.

**iii. Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia e suas controladas. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

**iv. Depreciação**

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do período baseado na vida útil econômica estimada de cada componente. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja certo que a Companhia e suas controladas obterão a propriedade do bem ao final do arrendamento. Terrenos não são depreciados.

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso, ou em caso de ativos construídos internamente, do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização. As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são iguais, conforme segue:

	<b>Prazo de vida útil estimado</b>	<b>Taxa de depreciação % a.a.</b>
Máquinas e equipamentos	10 anos	10%
Móveis e utensílios	10 anos	10%
Veículos	5 anos	20%
Equipamentos	5 anos	20%

Benfeitorias em imóveis de terceiros objeto de contrato de locação são depreciadas pelo prazo contratual.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

As estimativas de vidas úteis dos ativos imobilizados, que são base para cálculo da depreciação e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro, e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

Conforme OCPC 01 (R1), itens 14 a 19, os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e do apartamento-modelo, bem como aqueles para aquisição das mobílias e da decoração dos estandes de vendas e do apartamento-modelo de cada empreendimento, possuem natureza prioritariamente tangível e, dessa forma, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

**i. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)**

**i. Ativos financeiros (incluindo recebíveis)**

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido ao Grupo sobre condições de que o Grupo não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título. Além disso, para um instrumento patrimonial, um declínio significativo ou prolongado em seu valor justo abaixo do seu custo é evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.



**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**ii. Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado**

A Companhia considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado (para recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento) tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda de valor específico. Todos os recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto à perda de valor por agrupamento conjunto desses títulos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva a Companhia utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da Administração quanto às premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Uma redução do valor recuperável com relação a um ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. Quando aplicável, as perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis ou ativos mantidos até o vencimento. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

**j. Ativos não financeiros**

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não as propriedades para investimento, estoques e imposto de renda e contribuição social diferidos, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso de ágio e ativos intangíveis com vida útil indefinida, o valor recuperável é estimado todo ano.

Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo exceder o seu valor recuperável.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos.

Quando aplicável, perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado.

Quando aplicável, a perda de valor recuperável é revertida somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

**k. Ativos intangíveis**

São avaliados ao custo de aquisição, deduzidos da amortização acumulada e das perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

Os ativos intangíveis da Companhia e de suas controladas compreendem, basicamente, ativos com vida útil definida - *softwares*, que são amortizados por um prazo de cinco anos, definido com base no tempo de vida útil estimado e que reflete o benefício econômico do ativo intangível, cujo registro é feito na demonstração do resultado do período, na rubrica “Depreciação e amortização”.

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os futuros benefícios econômicos incorporados no ativo específico aos quais se relacionam. Todos os outros gastos são reconhecidos no resultado, conforme incorridos.

**l. Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social, corrente e diferido, são reconhecidos na demonstração do resultado do período.

A controladora e as controladas, MD Artefatos de Alumínio Ltda. e Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A. são tributadas com base no lucro real. A tributação é calculada com as alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, respectivamente, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

As sociedades de propósito específico - SPEs, em sua maioria, são optantes do Regime Especial de Tributação - RET, onde o imposto de renda é calculado tomando como base a alíquota de 1,26% sobre a receita bruta de vendas e 0,66% para contribuição social sobre o lucro líquido.

As demais empresas são optantes pela sistemática de apuração com base no lucro presumido, onde o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são determinados mediante a aplicação, sobre a receita bruta de vendas de imóveis e/ou prestação de serviços, percebida em cada trimestre, dos percentuais de 8% e 32% para o imposto de renda e 12% e 32% para a contribuição social sobre o lucro líquido. Após a presunção do lucro tributável, o imposto de renda é calculado à alíquota de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 e a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à alíquota é de 9%.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a recuperar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do período, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações contábeis e qualquer ajustes aos impostos a pagar com relação aos períodos anteriores.

Os efeitos do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido nas diferenças temporárias entre o lucro contábil, apurado pelo regime de competência (societário), e o lucro fiscal, apurado pelo regime de caixa, são reconhecidos como ativos e passivos tributários diferidos.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para as seguintes diferenças temporárias:

- O reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem a contabilidade tampouco o lucro ou prejuízo tributável;
- Diferenças relacionadas a investimentos em controladas, filiais e coligadas quando seja provável que elas não revertam num futuro previsível;
- Imposto diferido não é reconhecido para diferenças temporárias tributáveis resultantes no reconhecimento inicial de ágio; e,
- Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízos fiscais.

O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações contábeis.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

Na determinação do imposto de renda corrente e diferido a Companhia leva em consideração o impacto de incertezas relativas às posições fiscais tomadas e se o pagamento adicional de imposto de renda e juros tenha que ser realizado. A Companhia acredita que a provisão para imposto de renda no passivo está adequada com relação a todos os períodos fiscais em aberto baseada em sua avaliação de diversos fatores, incluindo interpretações das leis fiscais e experiência passada. Essa avaliação é baseada em estimativas e premissas que podem envolver uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem ser disponibilizadas, o que levariam a Companhia a mudar o seu julgamento quanto à adequação da provisão existente; tais alterações impactarão a despesa com imposto de renda no ano em que forem realizadas.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada período e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

Os tributos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS), incidentes sobre a diferença temporária entre a receita de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente conforme preconizado no CPC 32.

**m. Contas a pagar na aquisição de imóveis e adiantamento de clientes por permuta**

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentadas pelo custo amortizado, isto é, acrescidas ou deduzidas, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido e ajuste a valor presente até a data do balanço.

As operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são registradas no estoque em contrapartida da rubrica “Adiantamento de clientes - Permuta”. O registro da operação é efetuado quando de sua formalização através de instrumento público ou particular, e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado pelos mesmos critérios apresentados na nota explicativa nº 4 “r”.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**n. Empréstimos, financiamentos e debêntures**

Os recursos financeiros tomados - sejam eles empréstimos, financiamentos ou emissões de debêntures - são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

**o. Passivos circulante e não circulante**

Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável e relevante, os passivos circulante e não circulante são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo da transação com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

**p. Provisões**

Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando o Grupo espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, por exemplo, no âmbito de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

**q. Benefícios a empregados**

A Companhia concede apenas benefícios de curto prazo aos seus empregados, os quais são mensurados em uma base não descontada e são incorridos como despesas, conforme o serviço relacionado seja prestado.

**r. Apuração do resultado da atividade de incorporação de imóveis**

São observados o pronunciamento técnico (CPC 17), as orientações técnicas (OCPC 01 (R1) e OCPC 04) e a interpretação técnica (ICPC 02), emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**Nas vendas a prazo de unidades concluídas**

- O resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- Os juros e variação monetária, incidentes sobre o “Contas a receber” a partir da entrega do empreendimento, são apropriados ao resultado na receita financeira quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

**Nas vendas de unidades não concluídas**

- A transferência dos riscos e benefícios para o cliente ocorre continuamente, de acordo com a evolução da construção.
- O custo incorrido (inclui-se o gasto com terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno) em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as despesas comerciais (comissões), sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados em ativo circulante ou não circulante. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica “Adiantamento de clientes”.
- Os encargos financeiros das operações de crédito imobiliário, de financiamentos e de debêntures diretamente atribuídos ao projeto imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo das unidades, sendo apropriados ao resultado (custo) por ocasião da venda. Os demais encargos financeiros são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como os das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção.
- A variação monetária incidente sobre o “Contas a receber” é apropriada ao resultado como receita de vendas, por meio do percentual de custo incorrido.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária**

- **Permutas:** para as permutas de terrenos com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e foi registrado como estoque de terrenos, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização. Prevalecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária como um todo.
- **Provisão para garantia:** constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem; eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Componentes contratados de terceiros, que possuem garantia própria, não compõem a provisão de garantia da Companhia.

**s. Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento quando da aprovação da distribuição dos lucros em reunião de quotistas das investidas.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, ajustes de desconto a valor presente das provisões e contraprestação contingente, perdas em alienação de ativos disponíveis para venda, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável (“*impairment*”) reconhecidas nos ativos financeiros (exceto recebíveis). Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

**t. Resultado básico e resultado diluído por ação**

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto o lucro diluído por ação não difere do valor do lucro básico por ação.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**u. Demonstrações do valor adicionado**

A Companhia elaborou as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações contábeis conforme às práticas contábeis adotadas no Brasil aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

**v. Informações por segmento**

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis, conforme nota explicativa nº 1, possuindo um único segmento de negócio.

**w. Novas normas e interpretações ainda não adotadas**

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2014 e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas abaixo. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

*IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2010),  
IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2009)*

O IFRS 9 (2009) introduz novos requerimentos para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. O IFRS 9 (2010) introduz modificações adicionais em relação a passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar algum impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a esta norma.



**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**x. Adoção de novas normas (IFRSs e CPCs) - Mudanças nas políticas contábeis**

Exceto pelas mudanças destacadas abaixo, a Companhia tem aplicado consistentemente as políticas contábeis descritas anteriormente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

A Companhia adotou os novos pronunciamentos e revisões a pronunciamentos, incluindo qualquer revisão ocorrida como consequência em outros pronunciamentos, com data de aplicação inicial em 1º de janeiro de 2013. Os novos pronunciamentos e revisões a pronunciamentos adotados foram:

**1. CPC 36 (R3)/IFRS 10 Demonstrações Financeiras Consolidadas**

Como resultado das modificações ao CPC 36 (R3) / IFRS 10, a Companhia mudou sua política contábil para determinar quando ela tem controle sobre e, consequentemente, quando ela consolida suas investidas. O CPC 36 (R3) / IFRS 10 introduziu um novo modelo de controle que foca na existência de poder da Companhia sobre uma investida, sua exposição ou direito aos retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e a habilidade de usar seu poder para afetar esses retornos.

De acordo com as disposições transitórias do CPC 36 (R3) / IFRS 10, a Companhia reavaliou suas conclusões de controle para suas investidas em 1º de janeiro de 2013. Como consequência, a Companhia mudou sua conclusão de controle a respeito de seus investimentos em alguns empreendimentos executados com empresas parceiras, que anteriormente eram contabilizados como uma coligada utilizando o método da equivalência patrimonial. Apesar de em alguns empreendimentos a Companhia possuir menos da metade dos direitos de voto da investida, a Administração determinou que a Companhia tem o controle da investida, numa base de poder de fato.

**2. CPC 19 (R2) / IFRS 11 Negócios em Conjunto**

Como resultado das modificações ao CPC 19 (R2) / IFRS 11, a Companhia alterou sua política contábil de contabilização de seus investimentos em negócios em conjunto. De acordo com o CPC 19 (R2) / IFRS 11, a Companhia classificou seus investimentos em negócios em conjunto como operações em conjunto (se o Grupo possui direito aos ativos, e obrigações quanto aos passivos, relacionados ao acordo contratual) ou empreendimentos controlados em conjunto (se o Grupo possui direito somente aos ativos líquidos do acordo contratual). Ao realizar essa avaliação, a Companhia considerou a estrutura dos acordos, a forma legal de qualquer veículo separado, os termos contratuais do acordo e outros fatos e circunstâncias. Anteriormente, a estrutura do acordo contratual era o único foco da classificação.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**3. CPC 45 / IFRS 12 Divulgação de Participações em Outras Entidades**

Como resultado do CPC 45 / IFRS 12, a Companhia expandiu suas divulgações sobre seus investimentos em subsidiárias e investidas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial (veja nota explicativa nº 12).

**4. CPC 46 / IFRS 13 Mensuração do Valor Justo**

O CPC 46 / IFRS 13, estabelece uma única estrutura de mensuração e de divulgação sobre valor justo quando tais mensurações são requeridas ou permitidas por outros CPCs / IFRSs. Ele unifica a definição de valor justo como o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. Ele substitui e expande os requerimentos de divulgação inclusos em outros CPCs / IFRSs, incluindo o CPC 40 (R1) / IFRS 7.

**5. CPC 26 (R2) / IAS 1 Apresentação de Itens em Outros Resultados Abrangentes**

Como resultado da revisão do CPC 26 (R2) / IAS 1, a Companhia modificou a apresentação dos itens em sua demonstração de outros resultados abrangentes para apresentar separadamente itens que serão reclassificados para o resultado daqueles que nunca o serão. Informações do exercício anterior foram reapresentadas para fins de comparação.

**y. Reconciliação das demonstrações contábeis, após o refazimento do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, em conformidade com o CPC 36(R3) e CPC 19(R2), correlação com a IFRS 10 e 11 vigentes a partir de 1º de janeiro de 2013**

Os valores correspondentes apresentados nas demonstrações contábeis consolidadas, relativos aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2012 e 31 de dezembro de 2012 e relativas às demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, originalmente apresentados nas demonstrações financeiras daquele período, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa (IAS 8) e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), conforme demonstrado a seguir:

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

<b>Efeitos da adoção da IFRS 10 - Consolidated Financial Statements</b>	<b>Saldos em 31/12/2011</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Saldos ajustados em 01/01/2012 (reapresentado)</b>
<b>Balanco patrimonial</b>			
Ativo			
Total do ativo circulante	1.289.606	(4.955)	1.294.561
Total do ativo não circulante	721.738	40.238	681.500
Total do ativo	<u>2.011.344</u>	<u>35.283</u>	<u>1.976.061</u>
Passivo			
Total do passivo circulante	604.996	62.998	541.998
Total do passivo não circulante	1.056.324	33.853	1.022.471
Total do passivo	<u>1.661.320</u>	<u>96.851</u>	<u>1.564.469</u>
Patrimônio líquido			
Total do patrimônio líquido	350.024	(61.568)	411.592
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>2.011.344</u>	<u>35.283</u>	<u>1.976.061</u>
<b>Demonstração de resultados</b>			
Receita operacional líquida	695.062	61.949	633.113
Custos dos serviços prestados	(493.522)	(72.440)	(421.082)
Lucro bruto	201.540	(10.491)	212.031
Despesas gerais, administrativas e comerciais	(73.256)	2.432	(75.688)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, equivalência patrimonial e impostos	128.284	(8.059)	136.343
Resultado financeiro líquido	(15.359)	3.461	(18.820)
Resultado da equivalência patrimonial	-	(7.666)	7.666
Lucro antes dos impostos	112.925	(12.264)	125.189
Imposto de renda e contribuição social	(15.183)	1.562	(16.745)
Lucro líquido do exercício	<u>98.722</u>	<u>-</u>	<u>98.722</u>
<b>Demonstração do fluxo de caixa</b>			
Lucro líquido do exercício	98.722	-	98.722
Caixa líquido (utilizado) nas atividades operacionais	(55.550)	33.027	(88.577)
Caixa líquido proveniente (utilizado) nas atividades de investimento	5.820	17.553	(11.733)
Caixa líquido (utilizado) proveniente nas atividades de financiamento	114.905	(49.686)	164.591
(Redução)/aumento em caixa e equivalentes de caixa	65.175	894	64.281
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	11.620	-	11.620
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>76.795</u>	<u>894</u>	<u>75.901</u>
	<u>65.175</u>	<u>894</u>	<u>64.281</u>
<b>Demonstração do valor adicionado</b>			
Valor adicionado produzido pela companhia	226.749	(9.602)	236.351
Valor adicionado recebido em transferência	20.299	(4.182)	24.481
Valor adicionado a distribuir	<u>247.048</u>	<u>(13.784)</u>	<u>260.832</u>
<b>Reconciliações do patrimônio líquido</b>	<u>350.024</u>	<u>(61.568)</u>	<u>411.592</u>

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

Efeitos da adoção da IFRS 10 - Consolidated Financial Statements	Saldos em 31/12/2012	Ajustes	Saldos ajustados em 31/12/2012 (Reapresentado)
<b>Balanco patrimonial</b>			
Ativo			
Total do ativo circulante	1.369.558	66.344	1.303.214
Total do ativo não circulante	813.927	87.182	726.745
Total do ativo	2.183.485	153.526	2.029.959
Passivo			
Total do passivo circulante	698.500	179.185	519.315
Total do passivo não circulante	1.020.447	33.966	986.481
Total do passivo	1.718.947	213.151	1.505.796
Patrimônio líquido			
Total do patrimônio líquido	464.538	(59.625)	524.163
Total do passivo e patrimônio líquido	2.183.485	153.526	2.029.959
<b>Demonstração de resultados</b>			
Receita operacional líquida	895.009	238.087	656.922
Custos dos serviços prestados	(684.601)	(249.007)	(435.594)
Lucro bruto	210.408	(10.920)	221.328
Despesas gerais, administrativas e comerciais	(66.667)	3.749	(70.416)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, equivalência patrimonial e impostos	143.741	(7.171)	150.912
Resultado financeiro líquido	(27.077)	4.587	(31.664)
Resultado da equivalência patrimonial	-	(4.273)	4.273
Lucro antes dos impostos	116.664	(6.857)	123.521
Imposto de renda e contribuição social	(15.890)	1.105	(16.995)
Lucro líquido do exercício	112.016	-	112.016
<b>Demonstração do fluxo de caixa</b>			
Lucro líquido do exercício	112.016	-	112.016
Caixa líquido (utilizado) nas atividades operacionais	(146.168)	(49.756)	(96.412)
Caixa líquido proveniente (utilizado) nas atividades de investimento	149.501	13.855	135.646
Caixa líquido (utilizado) proveniente nas atividades de financiamento	(53.795)	21.652	(75.447)
(Redução)/aumento em caixa e equivalentes de caixa	(50.462)	(14.249)	(36.213)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	77.272	(5.388)	82.660
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	26.810	(19.637)	46.447
	(50.462)	(14.249)	(36.213)
<b>Demonstração do valor adicionado</b>			
Valor adicionado produzido pela companhia	288.702	(13.543)	302.245
Valor adicionado recebido em transferência	31.934	1.612	30.322
Valor adicionado a distribuir	320.636	(11.931)	332.567
<b>Reconciliações do patrimônio líquido</b>	464.538	(59.625)	524.163

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

**z. Instrução Normativa nº 1.397 da Receita Federal do Brasil e Medida Provisória nº 627**

A Administração efetuou uma avaliação inicial das disposições contidas na Medida Provisória nº 627, de 11 de novembro de 2013 ('MP 627') e Instrução Normativa nº 1.397, de 16 de setembro de 2013, alterada pela IN nº 1422 de 19 de dezembro de 2013 ('IN 1.397').

Embora a MP 627 entre em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, há a possibilidade de opção (de forma irrevogável) pela sua aplicação a partir de 1º de janeiro de 2014. A Administração ainda não concluiu se irá ou não efetuar a opção pela adoção antecipada.

De acordo com as análises da Administração e de seus consultores, caso não seja feita a opção pela adoção antecipada, há riscos relacionados à tributação sobre dividendos distribuídos que excederam o lucro fiscal, apurado entre 1/1/2008 e 2013. A conclusão das análises e o levantamento do montante distribuído a título de dividendos que excedem o lucro fiscal estão em andamento.

**5. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras**

A exposição do Grupo a riscos de crédito, moeda e taxa de juros relacionados a outros investimentos é divulgada na nota explicativa nº 25. Segue abaixo a composição dos saldos:

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Caixa	-	471	1.367	2.201
Banco conta corrente	12.393	1.844	70.478	44.246
Caixa e equivalente de caixa	12.393	2.315	71.845	46.447
Compromissadas com lastro de debêntures (a)	78.847	274.497	78.847	274.497
Outras Aplicações Financeiras (b)	6.832	7.853	79.549	87.571
Aplicações financeiras	85.679	282.350	158.396	362.068
	98.072	284.665	230.241	408.515
Ativo circulante	69.001	161.596	201.170	285.446
Ativo não circulante	29.071	123.069	29.071	123.069

(a) Aplicação em fundo de renda fixa da Caixa Econômica Federal - CEF, denominado FI CAIXA CORPORATIVO RF LP, a partir dos recursos não utilizados da 1ª e 2ª emissão de debêntures - SFH. Os recursos não são classificados como caixa e equivalentes de caixas devido a necessidade de aprovação do Fundo de Investimento para liberação dos recursos, ver detalhes na nota explicativa nº 14.2. A Taxa de remuneração para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 foi de 8,0948% a.a. e 31 de dezembro de 2012 foi de 8,3889% a.a.

## Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012

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

(b) Correspondem a aplicações de liquidez imediata vinculadas a variação do CDI, as taxas de remuneração variam de 75% a 103% do CDI.

## 6. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Incorporação	26.322	26.111	801.435	692.704
Direitos creditórios (a)	215.880	177.182	-	-
AVP	-	-	(5.179)	(821)
	<u>242.202</u>	<u>203.293</u>	<u>796.256</u>	<u>691.883</u>
Ativo circulante	187.150	154.241	523.816	540.430
Ativo não circulante	55.052	49.052	272.440	151.453

(a) Refere-se à aquisição de direitos creditórios junto às Sociedades de Propósito 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 14).

Os contratos pós-fixados são atualizados por índices financeiros, com predominância do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) no período pré-chaves e IGPM (Índice Geral para o Mercado) mais 1% (um por cento) ao mês, no período pós-chaves.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 4. item “r”, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 1.266 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos (CPC 17) e de Orientação (OCPC 01(R1) e OCPC 04) e Interpretação Técnica (ICPC 02) emitidos pelo CPC para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Por conseguinte, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações contábeis. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Contas a receber contratual	242.202	203.293	1.264.555	1.011.814
Ajustes societários	-	-	(463.120)	(319.110)
AVP	-	-	(5.179)	(821)
Contas a receber contábil	<u>242.202</u>	<u>203.293</u>	<u>796.256</u>	<u>691.883</u>

Livre dos efeitos e ajustes contábeis, a carteira de contas a receber consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, respectivamente, totalizou R\$ 1.264.555 e R\$ 1.011.814.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

Em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro 2012, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, distribuído da seguinte forma:

<b>Ano de vencimento</b>	<b>Saldo a receber</b>
2014	520.276
2015	281.026
2016	373.092
2017	73.042
2018	5.095
2019	2.446
2020	1.847
2021	1.845
2022	1.815
2023	1.724
2024	1.620
2025	727
<b>Total</b>	<b>1.264.555</b>

Os saldos de adiantamento de clientes (incorporação e serviços) superiores ao montante de receita reconhecida no período montam R\$ 103.951 e R\$ 89.416 na controladora (R\$ 133.067 e R\$ 133.749), no consolidado - (vide nota explicativa nº 18), em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, respectivamente, e encontram-se classificados na rubrica “Adiantamentos de clientes”, no passivo circulante e não circulante.

**Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

A constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa 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 efeito do ajuste a valor presente no resultado consolidado foi de R\$ 4.359 e R\$ 8.085 em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, respectivamente. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

7. Imóveis a comercializar

O estoque de unidades a comercializar está dividido em imóveis concluídos e em fase de construção, conforme composição a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
De cotas de condomínios	-	9.327	33.824	41.181
De incorporações	1.177	3.037	383.097	157.358
	<u>1.177</u>	<u>12.364</u>	<u>416.921</u>	<u>198.539</u>
	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
De cotas de condomínios	-	-	21.491	12.643
Em construção	-	-	12.333	28.538
Entregue	-	9.327	33.824	41.181
De incorporações	-	-	331.900	137.094
Em construção	-	-	51.197	20.264
Entregue	1.177	3.037	383.097	157.358
	<u>1.177</u>	<u>3.037</u>	<u>383.097</u>	<u>157.358</u>
	<u>1.177</u>	<u>12.364</u>	<u>416.921</u>	<u>198.539</u>
Total em construção	-	-	353.391	149.737
Total entregue	1.177	12.364	63.530	48.802

O total de juros capitalizados em 31 de dezembro 2013 e de 2012 é demonstrado no quadro abaixo:

	Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Juros capitalizados - Apropriados ao custo de incorporação	37.373	19.333
Juros capitalizados - Estoque	7.562	3.040
Juros capitalizados	<u>44.935</u>	<u>22.373</u>



**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

As taxas utilizadas para capitalização de juros em 31 de dezembro de 2013 foram de 9,30% e 9,23% a.a. para capitalização de juros oriundos da 1ª e 2ª emissão de debêntures, respectivamente. Todas as unidades de imóveis a comercializar da controladora foram concluídas, dessa forma, nada foi capitalizado, atendendo o item 22 do CPC 20 - Custo de empréstimos.

**8. Estoques de terrenos**

O terreno de um empreendimento é transferido para a conta de “imóveis em construção”, no momento em que iniciam as obras do empreendimento. Os terrenos permutados são transferidos para “imóveis em construção”, conforme evolução financeira da obra, seguindo as mesmas premissas do percentual de evolução da obra “*POC- Percentage of Completion*”. Desta forma, são classificados no não circulante os terrenos permutados cuja sua transferência ocorra em período superior a doze meses.

Os estoques de terrenos estão compostos como segue:

**a) Circulante**

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

Empresa	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Moura Dubeux Engenharia S.A.	52.167	49.834	52.167	49.834
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	17.053	15.105
MD Imóveis Ltda.	-	-	4.369	4.286
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	-	-	1.391
CLIC Administradora S.A.	-	-	1	1
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	-	-	1	-
MD Artefatos de Alumínio Ltda.	-	-	3	1
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	-	-	-	59
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	-	-	1.114	2.848
MD Real Estate Investimento S.A.	-	-	1	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	76
MD RN Grilo Construções Ltda.	-	-	1.316	1.511
MD RN José Almeida Construções Ltda	-	-	-	32
MD PE Madalena Ltda.	-	-	-	420
MD PE Shopping Park Ltda.	-	-	-	1.669
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	373	370
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	-	-	-	330
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	56
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	3
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	598
MD PE Distribuitor Park Suape Ltda.	-	-	-	1
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	-	-	-	877
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	-	-	-	58
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	-	-	-	106
MD PE Alameda Imperial Ltda.	-	-	14	7
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	-	-	-	655
MD CE Amazonas Construções Ltda.	-	-	-	90
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	-	-	-	105
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	-	-	-	3.495
MD RN Empresarial Herculano Construções Ltda.	-	-	-	76
Cis Complexo Intermodal Suape Ltda	-	-	2	1
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	-	-	-	636
MD PE Pina Construções Ltda.	-	-	334	189
MD PE Recife Construções Ltda.	-	-	5.309	6.200
MD PE Residencial Construções Ltda.	-	-	-	242
MD PE Aguiar Construções Ltda.	-	-	-	71
MD PE Solaris Construções Ltda.	-	-	4	4
MD GL Hpbv Ltda	-	-	11.456	11.454
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	5.240
MD CE Mário Teixeira Construções Ltda.	-	-	3	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	-	-	-	4.679
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	-	-	362	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	226	226
MD AL Gruta Construções Ltda.	-	-	-	241
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	-	-	-	2.463
MD AL Antares Construções Ltda	-	-	-	877
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	770
MD AL Life Construções Ltda.	-	-	2	1
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	-	1.303	1.866
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	-	-	6.829	6.806
MD PE Freguesia Construções Ltda.	-	-	1.098	654
MD PE Litorânea Construções Ltda	-	-	644	46
MD CE Theberge Construções Ltda.	-	-	35.530	20.038
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	6.374
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	-	-	-	5.156
MD RN Firenze Construções Ltda	-	-	-	3.883
MD PE Aquarela Construções Ltda.	-	-	3	2
MD PE Veneza Construções Ltda.	-	-	1.972	1.951
MD PE Serrana Construções Ltda.	-	-	-	505
MD PE Campus Construções Ltda.	-	-	3	1
MD PE Planície Construções Ltda.	-	-	238	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	-	-	889	455
MD CE Castelão Construções Ltda.	-	-	950	385
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	-	-	-	804
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	-	-	-	305
MD BA BRB Construções SPE Ltda.	-	-	29	28
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	3.260	3.059
MD PE Rio Formoso Construções Ltda	-	-	293	-
MD Comercial Ltda	-	-	3	-
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	-	-	121	40
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	-	-	1.362	47
MD RN Hellen Costa Construções Ltda	-	-	128	-
MD RN Recanto Construções Ltda.	-	-	115	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	350	-
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	188	-
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	331	-
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	-	-	34	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	-	-	9	-
Estoque de terrenos - circulante	52.167	49.834	149.792	169.759
Estoque de terrenos	52.167	49.834	114.262	151.041
Estoque de terrenos - Permuta	-	-	35.530	18.718

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

**b) Não circulante**

Empresa	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Moura Dubeux Engenharia S.A.	134.350	51.230	134.350	51.230
MD Imóveis Ltda.	-	-	-	16.814
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	-	-	463
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	1.078
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	-	-	-	510
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	-	-	-	270
MD RN Vandir Gurgel Construções Ltda.	-	-	-	1.748
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	-	-	-	2.766
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	-	-	-	4.639
MD AL Antares Construções Ltda.	-	-	-	1.659
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	-	-	-	4.725
MD RN Henrique Rabelo Construções Ltda.	-	-	-	17.132
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	-	46.896
MD RN Firenze Construções Ltda.	-	-	-	3.236
Estoque de terrenos - não circulante	134.350	51.230	134.350	153.166
Estoque de terrenos - Permuta	134.350	51.230	134.350	153.166

A Companhia possui documentação e títulos de posse ou propriedade para todos os seus terrenos, não existindo hipotecas, penhoras ou garantias sobre tais ativos.

O total de juros capitalizados em 31 de dezembro de 2013 e 2012 é demonstrado no quadro abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Juros capitalizados - Estoque	3.558	9.923	3.558	9.923
Juros capitalizados	3.558	9.923	3.558	9.923

As taxas utilizadas para capitalização de juros em 31 de dezembro de 2013 foram de 9,23% a.a. para capitalização de juros oriundos da 2ª emissão de debêntures e 14,17% a.a. para juros médios capitalizados decorrentes da dívida corporativa (10,84% a.a. em 2012).

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

**9. Ativo fiscal corrente**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
IRPJ	-	-	4.489	6.474
PIS	-	-	356	189
COFINS	-	-	1.771	1.137
IRRF	22.949	11.908	24.416	21.298
PIS/COFINS/CSLL (Retidos)	1.454	100	2.244	784
CSLL	63	63	1.936	1.793
ISS	807	1	2.347	838
INSS	8	-	74	106
OUTROS	-	8.866	3.076	2.184
	<b>25.281</b>	<b>20.938</b>	<b>40.709</b>	<b>34.803</b>
Ativo circulante	2.332	20.938	17.760	34.803
Ativo não circulante	22.949	-	22.949	-

Em 31 de dezembro de 2013, o saldo consolidado de R\$ 24.416 (R\$ 21.298 em 31/12/2012), corresponde ao IRRF - Imposto de renda retido na fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras.

**10. Partes relacionadas**

Os principais saldos, assim como as transações que influenciaram o resultado, relativas às operações com partes relacionadas são decorrentes de transações com empresas relacionadas e profissionais-chave da administração.

**10.1. Contrato de mútuo**

A Companhia celebrou diversos contratos de “mútuo” (ativos e passivos) com partes relacionadas, com o objetivo de receber ou suprir demandas específicas de recursos relacionadas à sua estratégia de crescimento. Essas operações de mútuos estabelecem limites de crédito predefinidos, sem data de vencimento determinada e são atualizadas pela variação do Índice Geral de Preço ao Mercado (IGP-M).

Em 31 de dezembro de 2013, foram efetuadas novas contratações e renovadas operações anteriores.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

Com base nas condições anteriormente previstas, apresentamos a seguir os respectivos saldos de mútuos ativos e passivos:

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
<b>Ativo não circulante</b>				
MD PE Praia de Piedade Ltda.	2.130	2.019	2.130	2.019
MD PE Coral Ltda.	-	7.065	-	7.065
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	295	280	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	-	-	210	-
MD Imóveis Ltda.	10.734	26.333	10.099	10.981
Desiderato Móveis Ltda.	2.402	2.402	2.402	2.402
MD PE Life Ltda.	77	73	77	73
MD PE Parque das Graças Ltda.	13	12	13	12
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	590	559	590	-
Megaípe Derivado de Petróleo Ltda.	-	5.775	-	5.775
MD Al Jacarecica Construções Ltda.	29	26	-	-
MJMD Empreendimentos Ltda.	10.697	7.898	10.697	7.898
MD GOLD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	4	3	4
Empreendimento Pau'Arco Ltda.	9	9	9	9
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	384	205	384	205
Hotel Moura Dubeux S.A.	21	21	21	21
Moura Comércio de Derivados de Petróleo Ltda.	14.790	12.238	14.790	12.238
MRV MD Collem PE VII Incorporações SPE Ltda.	159	150	159	150
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	-	-	-	108
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	-	-	-	44
MD CE Visconde do Rio Branco Ltda.	567	-	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	-	41	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	-	-	600	566
Outras	-	29	-	1.327
<b>Total</b>	<b>42.900</b>	<b>65.139</b>	<b>42.184</b>	<b>50.897</b>

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

Passivo não circulante	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	86	-	86
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	7.807	3.155	-	223
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	-	-	547	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	252	238	-	238
Hotel Moura Dubeux S.A.	679	-	-	-
MD Administração de Imóveis Ltda.	-	25	-	25
MD AL Antares Construções Ltda.	17.402	8.321	-	216
MD AL Farol Construções Ltda.	1.163	120	-	60
MD AL Gruta Construções Ltda.	12.368	9.054	-	115
MD AL Life Construções Ltda.	433	-	-	-
MD AL Poço Construções Ltda.	7.721	149	-	129
MD BA Coliseu Construções SPE Ltda.	2.754	101	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	17.778	320	-	259
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	23.536	9.109	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	4.752	556	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	11.214	4.605	-	55
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	6.857	-	-	69
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	27.437	17.202	-	50
MD CE Amazonas Construções Ltda.	3.988	1.983	-	144
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	4.653	69	-	-
MD CE Castelão Construções Ltda.	85	-	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	3.778	20	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	7.216	-	-	9
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	2.675	580	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	5.683	750	-	-
MD CE José Américo Construções Ltda.	35	-	-	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	20	-	-	-
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	45	-	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	6	-	6
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	4.546	60	-	60
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	2.797	161	-	60
MD CE Visconde Rio Branco Construções Ltda.	-	90	567	90
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.537	7.907	-	420
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	285	62	-	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	1.829	1.793	-	60
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	1.389	476	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	3.996	10	-	10
MD GL Alameda Construções Ltda.	-	7	-	7
MD GL HPBV Ltda.	-	1	-	1
MD Hotéis S.A.	-	676	-	676
MD Imóveis Ltda.	-	100	-	100
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	6.059	2.417	-	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	17.609	11.403	-	-
MD PE Beach Class Executive Ltda.	489	122	-	110
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	580
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	-	5	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	549	519	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	5.799	2.898	-	-
MD PE Enseada das Ondas Construções Ltda.	2.570	1.323	-	27
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	161	216	-	108
MD PE Freguesia Construções Ltda.	1.301	-	-	-
MD PE Madalena Ltda.	8.099	3.371	-	186
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	12.574	8.420	-	98
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	859	-	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	22	-	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	-	5	-	-
MD PE Rio Formoso Construções Ltda.	20	-	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	11.976	1.146	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	2.051	349	-	-
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	1.376	2.266	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	30	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	5.323	755	-	30
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	396	151	-	50
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	5.572	4.388	-	7
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	3.422	1.477	-	-
MD RN Áurea Guedes Construções Ltda.	115	-	-	-
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	17.096	8.357	-	60
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	6.155	2.780	-	-
MD RN Empresarial Herculanô Construções Ltda.	5.093	2.623	-	20
MD RN Encanto Construções Ltda.	10	-	-	-
MD RN Firenze Construções Ltda.	7.232	1.465	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	7.516	2.279	-	23
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	7.397	-	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	8.641	2.768	-	-
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	5.160	1.171	-	143
MD RN Life Construções Ltda.	4.095	664	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	3.967	3.828	-	109
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	12.138	3.303	-	30
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	9.092	171	-	111
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	-	14	-	14
MD RN Rodolfo Helinsk Construções Ltda.	1.166	124	-	70
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	3.777	472	-	112
MD RN Vadir Gurgel Construções Ltda.	27.599	17.897	-	110
MD Service Ltda.	932	-	-	-
Megaipê Derivados de Petróleo Ltda.	-	7	-	7
MJMD Empreendimentos Ltda.	-	230	-	230
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	6.528	4.029	-	50
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	2.581	2.455	692	614
Outros	-	-	555	28
<b>Total</b>	<b>428.257</b>	<b>163.660</b>	<b>2.361</b>	<b>6.095</b>

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

Os rendimentos e despesas financeiras relacionados às operações intercompanhias são apresentados na nota explicativa nº 24.

Para a data-base de 31 de dezembro de 2013 e de 2012, além das remunerações dos mútuos não houve outras transações.

**10.2. Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)**

**a) AFAC ativo (não circulante)**

As necessidades de caixa das SPEs mantidas pela Companhia como controladas, controladas em conjunto ou 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).

Tais aportes são realizados em sua maioria através de depósito na conta corrente bancária da respectiva SPE, com o objetivo de custear cada uma das obras previstas nos empreendimentos a serem concretizados nos termos deste contrato, até que o fluxo de caixa de cada uma das referidas obras seja positivo.

A Companhia avalia anualmente a necessidade de registro de aumento de capital das SPEs com base nos saldos de AFAC apurados ao final de cada exercício social.

# MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012 (Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	17.090	8.008	17.090	8.008
MD PE Praia de Piedade Ltda.	13.259	10.246	13.259	10.246
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.844	-	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Ltda.	1.101	5.681	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	53	-	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	33.566	313	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	17.326	-	-	-
MD RN Vandr Gurgel Construções Ltda.	26.724	-	-	-
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	19.151	-	-	-
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	5.568	4.370	5.568	4.370
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	22.041	-	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	26.586	-	-	-
MD AL Antares Construções Ltda.	20.098	-	-	-
MD AL Gruta Construções Ltda.	8.789	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	6.705	2.830	-	-
MD PE Vila Natal Construções Ltda.	2.732	2.382	2.732	2.382
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	11.163	-	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	11.632	-	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.170	1.600	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	14.251	-	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	6.512	-	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	5.588	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	2.961	1.470	2.961	1.470
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	14.677	-	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	10.107	-	-	-
MD PE Life Construções Ltda.	2.811	1.696	2.811	1.696
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	4.784	-	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	8.994	-	-	-
MRV MD Caxangá Incorporações	2.201	1.810	2.201	1.810
MRV MD Collem PE VII Incorporações SPE Ltda.	2.404	1.424	2.404	1.424
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	15.627	-	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	1.781	1.559	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	5.037	-	-	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	6.015	-	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	8.976	-	-	-
MD PE Parque das Graças Ltda.	2.307	1.229	2.307	1.229
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	1.757	-	-	-
MD PE Madalena Ltda.	4.738	-	-	-
Moura Dubeux Imóveis Ltda.	5.602	-	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	3.217	-	-	-
MD BA Gb Empreendimentos SPE Ltda.	8.045	-	-	-
MD RN Firenze Construções Ltda.	6.686	-	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	680	1.227	-	-
MD AL Farol Construções Ltda.	1.948	-	-	-
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	7.446	-	-	-
MD Service Ltda.	2.915	-	-	-
MD PE Exata Grand Vitta Ltda.	1.682	450	-	-
MD RN Empresarial Herculanu Construções Ltda.	7.658	-	-	-
MD MRV Novas Fronteiras Construções Ltda.	3.364	530	3.364	530
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	1.364	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos	12.442	-	-	-
MD PE Sertania Construções Ltda.	5.411	-	-	-
MD RN Maria Bernardete Construções Ltda.	6.731	-	-	-
MD GL HPBV Ltda.	734	698	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	4.664	-	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	6.206	-	-	-
MD CE Theberge Construções Ltda.	1.922	-	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	3.791	-	-	-
MD AL Poço Construções Ltda.	1.035	-	-	-
MD MRV Nova Avenida Construções Ltda.	1.006	334	1.006	69
MD PE Freguesia Construções Ltda.	1.684	-	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	6.318	-	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	510	2.142	-	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	534	256	534	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	426	426	426	426
MD BA GMA Empreendimentos Ltda.	5.430	-	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.286	-	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	7.377	-	-	-
MD PE Beach Class Executive Ltda.	361	-	-	-
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	821	-	-	-
MD CE Castêlao Construções Ltda.	630	-	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	4.668	-	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	674	-	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	775	-	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	507	43	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	192	192	192	192
MD RN Life Construções Ltda.	313	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	2.958	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	114	-	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	326	-	-	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	480	-	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	2.280	-	-	-
Salvador Shopping Bussines S.A.	-	117	-	117
MD RN MRV Novas Nações Construções Ltda.	144	107	144	107
MRV Engenharia Participações S.A.	219	92	219	92
SSB Empreendimento Imobiliário SPE	117	-	117	-
MD AL Life Construções Ltda.	1.750	1	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	267	2	-	-
MRV Vila Antunes Incorporações Ltda.	254	-	254	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	587	-	-	-
MD PE Rio Formoso Construções Ltda.	315	-	-	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	154	-	-	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	312	-	-	-
MRV MD Jardim dos Alecrins Incorporações Ltda.	177	-	177	-
MRV MD PE Jardim dos Ipês Construções Ltda.	203	25	203	25
MD PE Veneza Construções Ltda.	105	-	105	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	724	-	-	-
MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações Ltda.	95	94	95	94
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	1.093	-	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	172	-	-	-
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Construções Ltda.	872	52	872	52
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	137	52	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	6.638	-	-	-
MRV MD Lagoa I Incorporações Ltda.	53	33	53	33
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	50	48	-	-
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações Ltda.	212	18	212	18
Outras empresas	1.345	134	618	56
	541.334	51.691	59.924	34.446



**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

**b) AFAC passivo (não circulante)**

Empresas	Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
MD GL HPBV Ltda.	11.220	11.255
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	-	5.107
MD AL Jacarecica Construções Ltda.	382	3.724
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.170	1.620
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	4.086	220
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	1.991	-
MD PE Shopping Park Ltda.	550	439
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	-	39
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	56	56
MD PE Sertania Construções Ltda.	366	70
MD PE Aguiar Construções Ltda.	-	216
MD PE Solaris Construções Ltda.	-	4
MD PE Madalena Ltda.	-	5
MD AL Farol Construções Ltda.	-	6
MD BA GMA Empreendimentos Ltda.	-	10
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	-	40
MD PE Residencial Construções Ltda.	-	20
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Construções Ltda.	-	15
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	-	20
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	5
MD PE Veneza Construções Ltda.	28	55
MRV MD PE Mar de Espanha Construções Ltda.	-	30
MRV MD Vila das Figueiras Incorporações Ltda.	-	35
MRV MD PE Jardim dos Ipês Construções Ltda.	-	50
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	70
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	-	30
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	-	90
MD PE Rio Formoso Construções Ltda.	-	15
MD Real Estate Investimentos S.A.	-	30
MD PE Campus Construções Ltda.	-	135
MD AL Life Construções Ltda.	-	355
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	-	20
Outras empresas	-	41
	<b>21.849</b>	<b>23.827</b>

Em 31 de dezembro de 2013 não existiam saldos de AFAC passivo na controladora.

**10.3. Benefícios a empregados**

A Companhia fornece a seus empregados benefícios que englobam: assistência médica, seguro de vida em grupo, seguro acidente de trabalho, auxílio-habitação e auxílio-educação.

**10.4. Remuneração de pessoal-chave da administração**

Em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, a remuneração do pessoal-chave da administração, que contempla a Direção e o Conselho de Administração da Companhia, totalizou R\$ 5.247 e R\$ 3.857 respectivamente, e inclui salários e honorários.

Os diretores da Companhia controlam 100% das ações com direito de voto.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

Em 31 de dezembro de 2013, 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.

## **11. Propriedade para investimento**

O Pronunciamento Técnico CPC 28 (Propriedades para Investimento) define que as propriedades que sejam mantidas pela Companhia com o objetivo de auferir renda de aluguel ou para valorização do capital caracterizam-se como propriedades para investimento. Por este motivo, a Administração da Companhia definiu que alguns de seus imóveis serão destinados à obtenção de renda por meio de aluguel e valorização de capital, sendo vedada a sua venda no curto e médio prazos.

Ativos em forma de terrenos situados na retro-área do Porto de Suape - PE foram adquiridos com a perspectiva de valorização do capital investido. A Companhia, através de estudos de mercado e avaliações, vislumbra em período curto, a rápida valorização dos seus investimentos, considerando a expansão da economia do Estado de Pernambuco e, em especial, o volume de negócios que estão sendo desenvolvidos no entorno do Porto de Suape. Além do preço pago pelos terrenos a Companhia não fez nenhum outro gasto.

A tributação diferida sobre os ajustes de avaliação foi realizada às alíquotas, conforme regime tributário das empresas que a realizaram (vide nota explicativa nº 17).

		Controladora		Consolidado	
		12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Moura Dubeux Engenharia S.A.					
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo	(a)	96.000	-	96.000	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	27.260	45.687
MD PE Aquarela Construções Ltda.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	3.940	6.602
MD Imóveis Construções Ltda.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	11.588	19.420
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	-	-	34.616	38.875
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(d)	-	-	10.090	9.593
MD CE Theberge Construções Ltda					
Terreno urbano, Matrícula nº 7.438, Localizado no bairro Monte Castelo, Fortaleza - CE	(e)	-	-	3.840	-
		<u>96.000</u>	<u>-</u>	<u>187.334</u>	<u>120.177</u>

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

- (a) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Parte em Jaboatão dos Guararapes - PE e parte no Cabo de Santo Agostinho - PE, Gleba 3-C, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar.
- (b) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Sul - Jaboatão dos Guararapes - PE, Gleba 4-E, 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) Terreno urbano, localizado na cidade de Fortaleza - CE, no Bairro Monte Castelo, onde está sendo desenvolvido um projeto de uma galeria comercial com salas para locação. Quando concluído o empreendimento comercial, a Companhia pretende explorá-lo através da locação de seus espaços.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada pelo método de avaliação de mercado, suportado por laudo de avaliação e pelo valor negociado entre as partes na data da transação.

A avaliação das propriedades para investimentos foi feita pela empresa independente Colliers International do Brasil, utilizando o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com base no tratamento científico (inferência estatística)”, e as premissas utilizadas encontram-se descritas a seguir:

	Avaliação - 2013					Avaliação - 2012			Registro Contábil
	Área total	Área com interferência	Área Homogeneizada	Valor M²	Valor Justo	Valor M²	Área Total	Valor Justo	
<b>Moura Dubeux Engenharia S.A.</b> Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo	603.794	167.849	435.945	220	96.000.000	-	-	-	96.000.000
<b>Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.</b> Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	249.508	129.366	120.142	227	27.261.509	183	249.500	45.687.430	-18.427.480
<b>AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	180.000	6.000	174.000	194	34.330.000	216	180.000	38.875.000	-4.545.000
<b>MD PE Aquarela Construções Ltda.</b> Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	36.069	18.701	17.368	227	3.940.959	183	36.053	6.601.881	-2.660.922
<b>MD Imóveis Construções Ltda</b> Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	106.054	54.987	51.067	227	11.587.532	183	106.054	19.420.151	-7.832.619
<b>MD CE Theberge Construções Ltda</b> Terreno urbano, Matrícula nº 7.438, Localizado no bairro Monte Castelo, Fortaleza - CE	2.845	-	2.845	1.350	3.840.000	-	-	-	3.840.000

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

Em virtude de mudanças na legislação municipal de Jaboatão dos Guararapes em 2013, onde está localizada a propriedade denominada Gleba 4E, instituiu-se uma área de preservação estuária de 328.605 m<sup>2</sup>, a qual foi considerada na avaliação dos especialistas com um fator de depreciação (ANA) de 0,50. Por essa razão, houve reversão do valor justo dessa propriedade.

Em relação ao terreno denominado “Sítio Garantia”, houve um desconto de 6.000 m<sup>2</sup> de sua área total, referente à faixa de domínio da BR 101.

**12. Investimentos em controladas e coligadas**

A Companhia reconheceu o resultado líquido em 31 de dezembro 2013 e 2012 os montantes de R\$ 87.817 e R\$ 135.401, respectivamente, de equivalência patrimonial em controladas e coligadas.

O quadro a diante apresenta um sumário das informações e movimentações financeiras em empresas controladas e não controladas. As informações apresentadas a seguir foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia em cada investimento.

# MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012 (Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Data de fechamento	Participação	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Investimento	Data de fechamento	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
Moura Dubeux Engenharia E Empreendimentos S.A.	31/12/2013	99,9891	129.881	24.304	134.050	83.527	31/12/2013	(28.472)	(28.469)
MD Imóveis Ltda.	31/12/2013	99,9512	71.208	23.476	57.663	42.110	31/12/2013	(9.931)	(9.926)
Beach Class Conselheiro Residence Ltda.	31/12/2013	99,9994	15.390	1.505	16.151	2.721	31/12/2013	(2.267)	(2.267)
Clic Administradora S.A.	31/12/2013	99,9400	6	-	6	5	31/12/2013	-	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	31/12/2013	100,0000	41	-	41	7	31/12/2013	-	-
MD Artefatos de Alumínio Ltda.	31/12/2013	99,8390	68	7	62	29	31/12/2013	(1)	(1)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	31/12/2013	99,9983	1.952	148	1.818	1.863	31/12/2013	86	86
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	31/12/2013	99,9993	7.377	142	7.644	4.277	31/12/2013	(409)	(409)
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	31/12/2013	99,9993	2.793	8	2.803	2.671	31/12/2013	(18)	(18)
MD Real Estate Investimento S.A.	31/12/2013	100,0000	1	1	1	-	31/12/2013	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	99,9978	84.134	3.450	82.502	56.839	31/12/2013	(1.818)	(1.818)
MD PE Beach Class Executive Ltda.	31/12/2013	99,9995	7.463	730	6.342	6.372	31/12/2013	391	391
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	5.800	131	5.466	3.912	31/12/2013	203	203
MD RN Grilo Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	23.795	967	19.113	16.190	31/12/2013	3.715	3.715
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	31/12/2013	99,9980	481	36	468	322	31/12/2013	(23)	(23)
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	31/12/2013	99,9999	10.772	366	8.399	9.232	31/12/2013	1.068	1.068
MD RN Life Construções Ltda.	31/12/2013	99,9992	4.192	9	3.868	3.870	31/12/2013	315	315
MD RN José de Almeida Empreendimentos Ltda.	31/12/2013	99,9996	12.737	689	13.072	7.264	31/12/2013	(1.024)	(1.024)
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	31/12/2013	99,9993	5.820	215	6.914	4.513	31/12/2013	(1.308)	(1.308)
MD PE Madalema Construções Ltda.	31/12/2013	99,9995	15.102	4.026	10.695	6.338	31/12/2013	381	381
MD PE Shopping Park Ltda.	31/12/2013	50,0000	57.204	14.505	51.794	20.735	31/12/2013	(9.094)	(4.947)
MD PE Torres Da Liberdade Ltda.	31/12/2013	99,9910	2.361	7.183	(4.094)	-	31/12/2013	(728)	(728)
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	99,9977	561	617	(54)	-	31/12/2013	(3)	(3)
Condomínio Empresarial Ltda.	31/12/2013	99,9852	74.195	4.300	44.291	69.907	31/12/2013	25.603	25.599
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	18.499	7.718	10.781	4.461	31/12/2013	(5.111)	(5.111)
MD AL Poco Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	11.027	130	10.849	9.862	31/12/2013	48	48
MD AL Farol Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	13.672	515	12.469	11.208	31/12/2013	687	687
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9998	33.566	6.444	30.422	9.796	31/12/2013	(3.301)	(3.301)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9994	35.433	14.429	18.820	5.377	31/12/2013	2.184	2.184
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9999	64.090	30.638	46.617	8.666	31/12/2013	(13.165)	(13.165)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	31/12/2013	99,9932	625	163	443	461	31/12/2013	19	19
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	13.346	975	12.548	7.334	31/12/2013	(177)	(177)
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	17.186	610	16.562	10.988	31/12/2013	14	14
MD Edifício Zeze Cardoso Ltda.	31/12/2013	99,9905	691	137	2.394	513	31/12/2013	(1.840)	(1.840)
MD Edifício Hilton de A. Mota Ltda.	31/12/2013	99,9978	1.221	67	1.582	1.342	31/12/2013	132	132
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	10.702	48	10.766	9.290	31/12/2013	(112)	(112)
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	19.512	6.657	14.151	9.637	31/12/2013	(1.296)	(1.296)
MD PE Alameda Imperial Ltda.	31/12/2013	99,8232	29	1	38	7	31/12/2013	(10)	(10)
MD PE Exata Grand Vista Ltda.	31/12/2013	99,0000	3.717	2.701	3.323	-	31/12/2013	(2.308)	(1.154)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	31/12/2013	99,9995	4.133	109	3.839	3.862	31/12/2013	185	185
MD RN Jeronimo Costa Construções Ltda.	31/12/2013	99,9992	22.657	10.108	11.546	3.555	31/12/2013	1.003	1.003
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	31/12/2013	99,9998	54.277	17.941	32.730	17.185	31/12/2013	3.606	3.606
MD CE Amazonas Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	22.482	11.013	21.318	9.949	31/12/2013	(9.849)	(9.849)
MD CE Parque de Fatima Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	80.000	116.648	49.139	23.887	31/12/2013	7.755	6.204
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	31/12/2013	99,9994	40.134	20.131	12.845	5.326	31/12/2013	7.158	7.158
MD RN Vandir Gurgel Construções Ltda.	31/12/2013	99,9998	77.202	38.041	27.280	12.437	31/12/2013	11.881	11.881
MD RN Empresarial Herculanu Construções Ltda.	31/12/2013	99,9989	22.010	11.499	6.016	2.853	31/12/2013	4.495	4.495
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	31/12/2013	60,0000	12	1	11	6	31/12/2013	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	31/12/2013	40,0000	40.870	19.618	4.000	12.711	31/12/2013	17.090	11.963
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	31/12/2013	99,9991	23.707	13.856	9.715	3.120	31/12/2013	136	136
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	31/12/2013	99,9995	22.811	6.096	16.025	6.608	31/12/2013	690	690
MD PE Pina Construções Ltda.	31/12/2013	99,9881	2.756	31	2.522	2.399	31/12/2013	203	203
MD PE Recife Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9964	7.178	125	6.196	7.018	31/12/2013	855	855
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2013	99,9903	8.577	6.244	(346)	1.746	31/12/2013	2.680	2.680
MD PE Aguiar Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	29.849	17.008	6.870	6.825	31/12/2013	5.971	5.971
MD PE Solaris Construções Ltda.	31/12/2013	99,7925	15	-	14	14	31/12/2013	-	-
MD GL HPBV Construções Ltda.	31/12/2013	50,0000	22.062	10.809	11.255	-	31/12/2013	(2)	(1)
MD BA Iba Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9996	35.624	14.146	18.158	7.227	31/12/2013	3.320	3.320
MD CE Mario Teixeira de Carvalho Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	129	84	100	-	31/12/2013	(55)	(55)
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	31/12/2013	99,9976	7.000	3.778	2.919	942	31/12/2013	304	304
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	31/12/2013	99,9923	400	13	396	356	31/12/2013	(8)	(8)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	99,99250	59.462	6.273	58.561	51.764	31/12/2013	(5.471)	(5.467)
MD AL Cruz Construções Ltda.	30/12/2013	99,9999	30.175	10.697	10.688	10.688	31/12/2013	2.098	2.098
MD CE Praca De Fatima Construções Ltda.	31/12/2013	70,0000	19.178	14.499	1.607	2.787	31/12/2013	3.072	2.150
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	18.620	11.905	2.058	10	31/12/2013	4.657	4.643
MD AL Antares Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	54.548	23.807	28.274	10.643	31/12/2013	2.467	2.467
MD RN Cesar Rêgo Construções Ltda.	31/12/2013	99,9986	7.124	7	7.124	6.823	31/12/2013	2.022	2.022
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9970	15.929	9.505	4.018	994	31/12/2013	2.406	2.406
MD AL Life Construções SPE Ltda.	31/12/2013	99,7000	5.717	3.957	1.404	10	31/12/2013	356	355
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	31/12/2013	50,0000	45.238	10.001	5.910	14.449	31/12/2013	29.327	14.664
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	31/12/2013	100,0000	23.863	622	22.507	22.410	31/12/2013	734	734
MD PE Freguesia Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	2.492	627	1.890	17	31/12/2013	(128)	(128)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	31/12/2013	99,9952	50.247	10.161	10.810	39.360	31/12/2013	29.275	29.274
MD Service Ltda.	31/12/2013	99,9994	15.153	4.706	11.128	7.523	31/12/2013	(681)	(681)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9984	18.184	12.719	4.630	1.674	31/12/2013	835	835
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9997	35.597	16.155	16.656	11.417	31/12/2013	2.806	2.806
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	31/12/2013	99,9935	13.450	5.544	6.061	1.746	31/12/2013	1.845	1.845
MD RN Firenze Construções Ltda.	31/12/2013	99,9978	18.648	10.572	7.619	1.390	31/12/2013	457	457
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	31/12/2013	99,9986	27.352	16.219	3.383	2.157	31/12/2013	7.750	7.750
MD CE Azevedo Bolao Construções Ltda.	31/12/2013	99,9986	17.279	10.506	3.885	2.109	31/12/2013	2.888	2.888
MD PE Aquapela Construções Ltda.	31/12/2013	99,9999	1.000	3.993	259	6.35	31/12/2013	(2.480)	(2.473)
MD PE Solar Construções Ltda.	31/12/2013	99,9993	6.930	2.274	4.234	4.484	31/12/2013	422	-
MD PE Veneza Construções Ltda.	31/12/2013	99,9985	1.990	7	1.984	1.955	31/12/2013	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	31/12/2013	99,9966	32.370	25.175	3.269	877	31/12/2013	3.926	3.926
MD PE Campus Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	13	1	13	10	31/12/2013	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	31/12/2013	99,9999	279	3	277	17	31/12/2013	-	-
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	31/12/2013	99,9953	13.090	11.625	3	184	31/12/2013	1.281	1.281
Residencial Horizonte Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	11	1	10	10	31/12/2013	-	-
MD CE Jose Borba Construções Ltda.	31/12/2013	99,9934	927	1	929	446	31/12/2013	(3)	(3)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	31/12/2013	99,9989	15.171	231	15.138	2.498	31/12/2013	(198)	(198)
MD CE Castelo Construções Ltda.	31/12/2013	99,9999	1.400	468	1.497	301	31/12/2013	(57)	(57)
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	31/12/2013	99,9990	17.877	9.465	3.826	1.035	31/12/2013	4.586	4.586
MD CE Dias Da Rocha Construções Ltda.	31/12/2013	99,9966	12.228	7.264	2.354	297	31/12/2013	2.611	2.611
MD CE Theberge Construções Ltda.	31/12/2013	99,9999	40.717	28.242	10.648	10.553	31/12/2013	1.827	1.827
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9999	41	-	41	-	31/12/2013	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	31/12/2013	66,7000	3.301	1.510	1.791	6	31/12/2013	-	-
MD PE Rio Formoso Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	331	6	325	10	31/12/2013	-	-
MD PE Sertania Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	30.467	21.422	751	3.623	31/12/2013	8.294	8.269
MD Comercial Ltda.	31/12/2013	99,9900	503	1	502	499	31/12/2013	-	-
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	134	-	134	-	31/12/2013	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	31/12/2013	99,9900	1.502	1.099	517	-	31/12/2013	(114)	(114)
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	31/12/2013	99,9900	143	-	164	-	31/12/2013	(21)	(21)
MD RN Encanto Construções Ltda.	31/12/2013	99,9900	142	2	141	9	31/12/2013	(1)	(1)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	1,0000	31.284	18.067	1.638	116	31/12/2013	11.580	116
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	1,0000	33.554	20.187	6.673	127	31/12/2013	12.694	

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012  
 (Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas não controladas	Data de fechamento	Participação	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Investimento	Data de fechamento	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
MD PE Parque das Graças Ltda.	31/12/2013	40,0000	7.170	3.991	-	110	31/12/2013	1.928	(771)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	31/12/2013	33,3333	87.504	87.504	5.107	15.882	31/12/2013	-	-
MD PE Life Ltda.	31/12/2013	40,0000	11.327	7.518	5.004	384	31/12/2013	1.195	(478)
MD PE Praia de Piedade Ltda.	31/12/2013	40,0000	13.072	6.120	25.964	191	31/12/2013	19.012	(7.605)
MRV MD Collem PE VII Incorporações Ltda.	31/12/2013	40,0000	20.731	6.563	12.453	4.355	31/12/2013	(1.715)	686
MD RN MRV Zona Norte Construções Ltda.	31/12/2013	50,0000	12.395	613	12.799	391	31/12/2013	1.005	(503)
MRV MD Jardins dos Coqueiros Construções Ltda.	31/12/2013	40,0000	9.622	5.175	2.238	886	31/12/2013	(2.209)	884
MD PE Vila Natal Construções Ltda.	31/12/2013	40,0000	33.117	29.108	3.780	199	31/12/2013	(229)	92
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	31/12/2013	50,0000	17.831	9.559	7.236	547	31/12/2013	(1.036)	618
MRV MD Novo Jabotão Construções Ltda.	31/12/2013	40,0000	20.781	18.981	252	619	31/12/2013	(1.548)	519
Juros Capitalizados do Novo Recife Empreendimentos S.A.	31/12/2013	33,3333	-	-	-	7.296	31/12/2013	-	-
Total			233.550	175.132	74.821	31.500		16.403	(6.558)

Empresas controladas	Data de fechamento	Participação	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio líquido	Investimento	Data de fechamento	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	31/12/2012	99,9694	142.373	30.365	112.008	111.995	31/12/2012	(4.726)	(4.723)
MD Imóveis Ltda.	31/12/2012	99,9206	105.394	53.332	52.061	52.036	31/12/2012	7.401	7.397
MD PE Parque das Graças Ltda.	31/12/2012	40,0000	-	-	-	881	31/12/2012	1.003	401
MRV MD Caxangá Incorporações Ltda.	31/12/2012	40,0000	-	-	-	3	31/12/2012	(3)	(1)
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	31/12/2012	33,3300	-	-	-	15.882	31/12/2012	-	(94)
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	31/12/2012	49,0000	8.554	905	7.648	3.748	31/12/2012	(2.524)	(901)
MD PE Life Ltda.	31/12/2012	40,0000	-	-	-	862	31/12/2012	(35)	403
MD PE Praia de Piedade Ltda.	31/12/2012	40,0000	-	-	-	7.796	31/12/2012	(825)	(330)
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	31/12/2012	48,9900	17.527	8.522	9.005	4.413	31/12/2012	(7.608)	280
MD AL Jacarecica Construções Ltda.	31/12/2012	49,0000	-	-	-	-	31/12/2012	(2.143)	(1.050)
MRV MD Collem PE VII Incorporação Ltda.	31/12/2012	40,0000	-	-	-	3.849	31/12/2012	8.795	3.849
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	31/12/2012	50,0000	-	-	-	1.354	31/12/2012	1.288	644
MRV MD PE Jardins dos Coqueiros Incorporações Ltda.	31/12/2012	40,0000	-	-	-	3	31/12/2012	(3)	(1)
MRV MD PE Jardins dos Ipês Incorporações Ltda.	31/12/2012	40,0000	-	-	-	-	31/12/2012	-	(1)
MD PE Vila Natal Construções Ltda.	31/12/2012	40,0000	-	-	-	107	31/12/2012	260	104
Beach Class Conselheiros Residencial Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	8.930	3.942	4.988	4.988	31/12/2012	5.109	5.109
Clic Administradora S.A	31/12/2012	99,9400	5	6	5	5	31/12/2012	-	-
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	31/12/2012	100,0000	20	17	3	3	31/12/2012	(1)	(1)
MD Artefatos de Alumínio Ltda.	31/12/2012	59,9800	68	38	30	30	31/12/2012	(417)	(150)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	31/12/2012	99,7000	1.845	54	1.792	1.792	31/12/2012	354	354
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	31/12/2012	99,7000	8.289	3.451	4.839	4.839	31/12/2012	(759)	(759)
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	31/12/2012	99,7000	2.805	116	2.689	2.689	31/12/2012	(323)	(323)
MD Real Estate Investimentos S.A.	31/12/2012	100,0000	-	1	(1)	-	31/12/2012	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2012	100,0000	81.129	22.471	58.658	58.658	31/12/2012	(21.092)	(21.092)
MD PE Beach Class Executive Ltda.	31/12/2012	99,7000	11.602	5.137	6.465	6.465	31/12/2012	(1.532)	(1.532)
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	1.983	1.983	3.709	3.709	31/12/2012	(5.823)	(5.823)
MD RN Grilo Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	16.365	677	15.688	15.688	31/12/2012	3.101	3.101
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	606	260	345	345	31/12/2012	(96)	(96)
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	20.848	11.758	9.089	9.089	31/12/2012	(279)	(279)
MD RN Life Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	3.990	435	3.555	3.555	31/12/2012	(1.048)	(418)
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	15.516	7.228	8.288	8.288	31/12/2012	2.033	2.033
MD PE Enseada Das Ondas Ltda.	31/12/2012	99,7000	7.050	1.095	5.954	5.954	31/12/2012	(1.525)	(1.420)
MD PE Madalena Ltda.	31/12/2012	99,7000	16.250	9.912	6.338	6.338	31/12/2012	184	184
MD PE Shopping Park Ltda.	31/12/2012	50,0000	147.707	72.144	75.564	37.782	31/12/2012	(2.182)	(1.091)
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	31/12/2012	99,7000	3.417	7.613	(4.195)	-	31/12/2012	(855)	(855)
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2012	99,9900	557	614	(58)	-	31/12/2012	(68)	(68)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	31/12/2012	99,7000	48.551	3.080	45.471	45.465	31/12/2012	19.169	19.166
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	20.680	11.108	9.572	9.572	31/12/2012	1.672	1.672
MD AL Poco Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	12.583	2.769	9.814	9.814	31/12/2012	(1.765)	(1.765)
MD AL Farol Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	17.510	6.879	10.631	10.631	31/12/2012	(3.068)	(3.068)
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2012	99,7000	34.754	21.657	13.096	13.096	31/12/2012	(11.462)	(11.461)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2012	99,7000	13.890	6.322	7.568	7.568	31/12/2012	5.835	5.835
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2012	99,7000	37.593	17.562	20.031	20.031	31/12/2012	11.787	11.787
MD PE Distribuidora Park Suape Ltda.	31/12/2012	99,9910	600	157	443	443	31/12/2012	302	302
MD RN Alameda Lagos Nova Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	16.126	8.614	7.511	7.511	31/12/2012	890	890
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	23.912	12.923	10.988	10.988	31/12/2012	3.870	3.870
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	31/12/2012	99,7000	3.465	218	3.247	3.247	31/12/2012	(82)	(82)
MD Edifício Hilton De Azevedo Mota Ltda.	31/12/2012	99,7000	2.063	629	1.434	1.434	31/12/2012	(211)	(211)
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	15.557	4.924	10.632	10.632	31/12/2012	(1.379)	(1.379)
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2012	99,9979	20.697	9.764	10.934	10.934	31/12/2012	2.373	2.373
MD PE Alameda Imperial Ltda.	31/12/2012	99,7000	17	1	16	16	31/12/2012	(1)	(1)
MD PE Exata Grand Vitta Ltda.	31/12/2012	50,0000	9.245	7.605	1.641	820	31/12/2012	(3.246)	(1.623)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	31/12/2012	99,7000	6.365	2.687	3.678	3.678	31/12/2012	(2.293)	(2.293)
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	8.367	3.557	4.810	4.810	31/12/2012	1.090	1.090
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	37.025	19.841	17.185	17.185	31/12/2012	7.768	7.768
MD CE Amazonas Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	19.499	9.813	9.686	9.686	31/12/2012	4.940	4.940
MD PE Parque de Fátima Construções Ltda.	31/12/2012	80,0000	67.225	41.541	25.685	20.548	31/12/2012	16.785	13.428
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	13.295	5.036	8.219	8.219	31/12/2012	4.698	4.698
MD RN Vandrí Gurgel Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	37.068	24.631	12.437	12.437	31/12/2012	8.748	8.748
MD RN Empresarial Herculano Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	10.191	7.338	2.853	2.853	31/12/2012	1.178	1.178
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	31/12/2012	60,0000	11	1	10	10	31/12/2012	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	31/12/2012	70,0000	14.050	10.324	3.726	2.608	31/12/2012	4.199	2.939
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	9.558	6.574	2.984	2.984	31/12/2012	(362)	(362)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	11.268	5.350	5.918	5.918	31/12/2012	3.188	3.188
MD PE Pina Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	2.958	7	2.951	2.950	31/12/2012	2.705	2.705
MD PE Recife Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	6.842	214	6.628	6.628	31/12/2012	90	90
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	264	2	262	262	31/12/2012	(46)	(46)
MD PE Aguilar Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	20.581	13.756	6.825	6.825	31/12/2012	7.095	7.133
MD PE Solaris Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	15	-	14	14	31/12/2012	-	-
MD GL HPBV Ltda.	31/12/2012	50,0000	22.063	22.763	(699)	-	31/12/2012	(2)	(1)
MD BA Iba Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2012	99,7000	13.286	7.724	5.563	5.563	31/12/2012	(1.382)	(1.382)
MD CE Mario Teixeira de Carvalho Ltda.	31/12/2012	99,7000	10	-	10	10	31/12/2012	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	5.322	4.684	639	639	31/12/2012	(601)	(601)
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	377	13	365	365	31/12/2012	(22)	(22)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2012	99,9160	63.123	5.761	57.363	57.320	31/12/2012	5.180	5.176
MD AL Gruta Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	20.582	9.894	10.689	10.688	31/12/2012	879	879
MD PE Praia de Fátima Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	5.364	4.454	910	637	31/12/2012	703	492
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	3.861	4.463	(602)	-	31/12/2012	(551)	(550)
MD AL Antares Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	22.012	11.370	10.643	10.643	31/12/2012	2.026	2.179
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	6.365	4.033	2.332	2.332	31/12/2012	(363)	(363)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2012	99,7000	1.388	658	730	730	31/12/2012	(264)	(264)
MD AL Via Expressa Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	11	1	10	10	31/12/2012	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	3.117	3.547	(430)	-	31/12/2012	(224)	(102)
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	31/12/2012	50,0000	22.802	1.126	21.675	21.675	31/12/2012	335	335
MD PE Freguesia Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	665	356	309	309	31/12/2012	-	-
MD PE Litoranea Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	76.740	55.075	21.665	21.664	31/12/2012	20.250	20.249
MD Service Ltda.	31/12/2012	99,7000	17.813	9.599	8.213	8.213	31/12/2012	12.541	12.541
MD BA Colseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2012	99,7000	6.492	5.653	839	839	31/12/2012	(1.064)	(1.073)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2012	99,7000	14.239	3.234	11.005	11.005	31/12/2012	(411)	(421)
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	11.664	11.204	460	460	31/12/2012	428	428
MD RN Firenze Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	10.200	9.253	947	947	31/12/2012	(429)	(429)
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	-	-	-	-	31/12/2012	(144)	(72)
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	-	-	-	14	31/12/2012	-	23
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	6.285	4.306	1.979	1.979	31/12/2012	(178)	(178)
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	5.143	3.634	2.109	2.109	31/12/2012	991	991
MD CE Aquarea Construções Ltda.	31/12/2012	99,8000	6.653	6.172	482	482	31/12/2012	(141)	140
MD PE Solar Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	5.015	531	4.484	4.484	31/12/2012	5.202	5.202
MD PE Veneza Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	1.961	5	1.956	1.956	31/12/2012	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	2.519	2.048	470	469	31/12/2012	(407)	(396)
MD PE Campus Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	12	12	10	10	31/12/2012	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	12	2	10	10	31/12/2012	-	-
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	22.402	12.333	10.070	10.069	31/12/2012	10.416	10.416
Residencial Horizonte Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	10	-	10	10	31/12/2012	-	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	31/12/2012	99,7000	472	23	449	449	31/12/2012	(3)	(3)
MD PE Participações Empreendimentos Ltda.	31/12/2012	99,7000	3.001	304	2.696	2.696	31/12/2012	244	244
MD CE Castelo Construções Ltda.	31/12/2012	99,9000	40	42	359	359	31/12/2012	(29)	(29)
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	31/12/2012	99,9000	18.955	18.332	623	622	31/12/		

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

Empresas não controladas	Data de fechamento	Participação	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio líquido	Investimento	Data de fechamento	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
MD PE Parque das Graças Construções Ltda.	31/12/2012	40,000	7.516	5.073	1.439	881	31/12/2012	(1.004)	401
MRV MD Caxangá Incorporações Ltda.	31/12/2012	40,000	83.663	11.185	72.480	15.882	31/12/2012	2	(1)
MD PE Life Ltda.	31/12/2012	40,000	8.884	6.576	2.342	863	31/12/2012	34	(14)
MD PE Praia de Piedade Ltda.	31/12/2012	40,000	25.483	7.069	19.238	7.797	31/12/2012	824	(379)
MD PE Vila Natal Construções Ltda.	31/12/2012	40,000	28.255	23.001	4.995	107	31/12/2012	(259)	104
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	31/12/2012	50,000	14.381	1.566	12.817	1.356	31/12/2012	2	644
MRV MD Collem PE VII Incorporações Ltda.	31/12/2012	40,000	15.868	5.530	1.543	3.849	31/12/2012	(8.795)	3.518
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	31/12/2012	50,000	6.123	4.958	1.120	14	31/12/2012	(45)	-
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	31/12/2012	50,000	582	37	688	4	31/12/2012	143	-
			190.755	64.995	116.662	30.753		(9.098)	4.273

### 13. Ativo imobilizado

#### Composição do imobilizado

	Controladora							
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Terreno	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Benfeitorias em instalações de estande (*)	Total
Custo								
Saldo em 31 de dezembro de 2012	1.646	577	147	150	418	5.215	300	8.453
Adições	395	86	11	-	-	586	15	1.093
Depreciações e amortizações	(187)	(21)	(66)	-	(37)	(98)	(6)	(415)
Saldo em 31 de março de 2013	1.854	642	92	150	381	5.703	309	9.131
Adições	133	122	26	-	-	754	1	1.036
Depreciações e amortizações	(194)	(25)	(75)	-	(35)	(126)	(9)	(464)
Saldo em 30 de junho de 2013	1.793	739	43	150	346	6.331	301	9.703
Adições	5	40	29	-	12	1	-	87
Depreciações e amortizações	(194)	(26)	(65)	-	(36)	(132)	(8)	(461)
Saldo em 30 de setembro de 2013	1.604	753	7	150	322	6.200	293	9.329
Adições	1	84	39	-	-	602	-	726
Depreciações e amortizações	(195)	(27)	(66)	-	(35)	(203)	(7)	(533)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	1.410	810	(20)	150	287	6.599	286	9.521

  

	Consolidado							
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Terreno	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Benfeitorias em instalações de estande (*)	Total
Custo								
Saldo em 31 de dezembro de 2012	2.459	1.510	879	150	455	5.660	2.056	13.169
Adições	423	207	7	-	-	586	2.616	3.839
Depreciações e amortizações	(212)	(66)	(74)	-	(59)	(1.180)	(187)	(1.778)
Saldo em 31 de março de 2013	2.670	1.651	812	150	396	5.066	4.485	15.230
Adições	197	179	31	-	-	888	915	2.210
Depreciações e amortizações	(221)	(59)	(83)	-	(40)	(127)	(591)	(1.121)
Saldo em 30 de junho de 2013	2.646	1.771	760	150	356	5.827	4.809	16.319
Adições	29	139	52	-	12	113	249	594
Depreciações e amortizações	(222)	(63)	(75)	-	(40)	(142)	(657)	(1.199)
Saldo em 30 de setembro de 2013	2.453	1.847	737	150	328	5.798	4.401	15.714
Adições	48	142	64	-	-	871	948	2.073
Depreciações e amortizações	(225)	(63)	(77)	-	(40)	(219)	(1.012)	(1.636)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	2.276	1.925	725	150	287	6.450	4.338	16.150

A despesa consolidada com depreciação contabilizada no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 totalizou R\$ 6.523 e R\$ 4.722, respectivamente.

## Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012

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

## 14. Empréstimos, financiamentos e debêntures

## 14.1. Empréstimos e financiamentos

## Composição dos empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	
Banco Fibra S.A.	-	712	-	712	30/09/2013
Banco do Brasil S.A.	85.230	70.827	85.230	70.827	25/11/2017
Banco Bradesco S.A.	-	96	-	96	28/03/2014
Banco Pine S.A.	15.856	30.067	15.856	30.067	28/06/2014
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	456	804	456	804	20/07/2015
Banco Industrial e Comercial S.A.	18.466	11.951	18.466	11.952	29/08/2014
Banco Guanabara S.A.	4.023	-	4.023	-	29/07/2015
Banco Votorantim S.A.	7.594	10.102	7.594	10.102	22/05/2015
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	42.662	12.574	42.662	12.574	17/12/2016
Banco ABC do Brasil S.A.	16.925	10.331	16.925	10.331	16/06/2015
Banco Panamericano S.A.	18.294	-	18.294	-	31/08/2015
Saldo Bancários Descobertos	-	784	-	833	
Ajuste a Valor Presente	(3.696)	(3.696)	(3.696)	(3.696)	
	<b>205.810</b>	<b>144.552</b>	<b>205.810</b>	<b>144.602</b>	
Circulante	81.417	89.944	81.417	89.994	
Não Circulante	124.393	54.608	124.393	54.608	

Financiamentos - SFH	Consolidado		Vencimentos
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	
Banco do Brasil S.A.	56.493	14.862	25/11/2017
Banco Bradesco S.A.	83.580	102.103	28/03/2014
Caixa Econômica Federal	13.584	-	06/12/2014
Banco Safra S.A.	-	1.027	06/04/2013
	<b>153.657</b>	<b>117.992</b>	
Circulante	17.192	14.119	
Não Circulante	136.465	103.873	

Em 31 de dezembro de 2013 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

## 14.2. Composição das emissões de debêntures

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	
Debêntures - SFH 1ª Emissão Série Única	102.412	148.669	102.412	148.669	01/10/2014
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	401.666	406.065	401.666	406.065	01/10/2015
Debêntures - 3ª Emissão, 1ª Série	17.009	33.332	17.009	33.332	30/03/2014
Debêntures - 3ª Emissão, 2ª Série	34.017	33.332	34.017	33.332	30/03/2016
	<b>555.104</b>	<b>621.398</b>	<b>555.104</b>	<b>621.398</b>	
Circulante	165.499	173.632	165.499	173.632	
Não Circulante	389.605	447.766	389.605	447.766	



**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

As taxas anuais de juros dos recursos captados variam de 9,00% a 12,50% e de 9,15% a 13,95%, em 31 de dezembro de 2013 e 2012, respectivamente.

A Companhia tem apresentado crescimento constante sem comprometer sua capacidade financeira, consolidando-se ainda mais nos Estados onde mantém suas atividades. O perfil da dívida é considerado saudável. Avais de acionistas, títulos recebíveis, terrenos e notas promissórias são as garantias prestadas, conforme demonstrado na nota explicativa nº 25.

**Vencimentos de longo prazo**

**Vencimento de longo prazo com SFH:**

Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
2015	184.713	304.018	232.410	345.188
2016	177.376	181.356	232.018	227.526
2017	151.909	17.000	184.128	31.476
2018	-	-	1.907	2.057
	<u>513.998</u>	<u>502.374</u>	<u>650.463</u>	<u>606.247</u>

**Vencimento de longo prazo sem SFH:**

Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
2014	-	70.466	-	70.466
2015	74.873	18.142	74.873	18.142
2016	54.502	17.000	54.502	17.000
2017	29.035	-	29.035	-
	<u>158.410</u>	<u>105.608</u>	<u>158.410</u>	<u>105.608</u>

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**Taxas de captação**

Considerando a variação anual do CDI (projetado pela ANBIMA) até 31 de dezembro de 2013 de 11,14%, apresentamos abaixo as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia:

	Corporativas	SFH Total	Total
Custo Préfixado	14,9%	7,7%	9,8%

**Debêntures**

**1ª emissão**

Em outubro de 2009, a Companhia emitiu 200 (duzentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real e garantias adicionais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000, perfazendo o valor total de R\$ 200.000, as quais foram objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Oferta”). A realização da Oferta foi aprovada em assembleias gerais extraordinárias da Companhia realizadas em 27 de agosto e 23 de setembro de 2009. O início e o encerramento da oferta ocorreram no dia 1º de outubro de 2009.

A remuneração das debêntures será semestral e o valor nominal unitário será amortizado em 4 (quatro) parcelas semestrais, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de março de 2013 e a última parcela em 1º de outubro de 2014.

A totalidade das debêntures foi subscrita pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), representado por seu agente operador, Caixa Econômica Federal. Os recursos serão utilizados para financiar a construção de empreendimentos imobiliários enquadrados no Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Conforme item nº 4.2 da “Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações”, os recursos serão liberados para utilização de acordo com o avanço do cronograma físico de cada empreendimento elegível, exceto para o primeiro saque que poderá ser feito independentemente do estágio de seu cronograma físico, desde que já possua o registro de incorporação e se tenha 20% (vinte por cento) de suas unidades habitacionais cujo valor de comercialização seja menor ou igual ao valor máximo para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH, e o valor do saque requisitado não poderá exceder a 20% (vinte por cento) do valor financiado. Os valores solicitados para os demais saques deverão respeitar os seguintes limites:

a) Se menos de 20% (vinte por cento) da obra para o qual o saque estiver sendo solicitado estiver concluída, o valor de saque requisitado somado aos valores aos valores já liberados para investimento no mesmo empreendimento não poderá exceder a 20% (vinte por cento) do valor financiado;

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

b) Se pelo menos 20% (vinte por cento), porém menos de 40% (quarenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 40% (quarenta por cento) do valor financiado;

c) Se pelo menos 40% (quarenta por cento), porém menos de 60% (sessenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) do valor financiado;

d) Se pelo menos 60% (sessenta por cento), porém menos de 80% (oitenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do valor financiado;

e) Se pelo menos 80% (oitenta por cento), porém menos de 100% (cem por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 100% (cem por cento) do valor financiado.

Em cumprimento ao CPC 08 - Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários, a Companhia apresenta abaixo o tratamento dado aos custos para captação da operação:

	R\$
<u>Emissão</u>	200.000
(-) Gastos com colocação	(695)
Ingresso líquido de recursos na companhia	<u>199.305</u>

Taxas da operação

Nominal	TR + juros de 9,3027%
Efetiva	TR + juros de 10,1019%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2014	(695)
Total	<u>(695)</u>

**2ª emissão**

Em 27 de outubro de 2010, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, os Acionistas aprovaram a segunda emissão de debêntures, em série única, não conversíveis em ações da Companhia.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

Em 29 de outubro de 2010, foi realizada a segunda emissão de debêntures, com 400 (quatrocentos) títulos de debêntures emitidos, no valor total de R\$ 400.000, ao valor unitário de R\$ 1.000 na data da emissão. A espécie da emissão é com garantias reais, nos termos do art. 58 da Lei das Sociedades Anônimas.

Além das garantias reais, as debêntures são garantidas pela cessão fiduciária dos recebíveis, pela alienação fiduciária em garantia dos terrenos dos empreendimentos financiados, exceto daqueles empreendimentos financiados que receberão recursos no âmbito do crédito associativo, e pela alienação fiduciária das ações/quotas das SPE.

O prazo das debêntures é equivalente ao número de dias entre a data de subscrição e integralização das debêntures e o dia 1º de outubro de 2015, data do vencimento. O pagamento do valor nominal das debêntures será efetuado em cinco parcelas semestrais e sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de outubro de 2013.

As debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da Taxa Referencial (TR), disponibilizada pelo Banco Central do Brasil, calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, acrescida de um “cupom”, calculado a cada período de capitalização, conforme determinado na escritura, o qual reflete o *spread* de 8,36% ou 10,36%, a depender da aplicação do recurso.

Os pagamentos de juros ocorrerão semestralmente, a partir de 1º de abril de 2011, e as amortizações do principal também acontecerão a cada seis meses, após um período de carência de três anos, sendo o primeiro pagamento em 1º de outubro de 2013.

A totalidade das debêntures foi subscrita pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), representado por seu agente operador, Caixa Econômica Federal. Os recursos serão utilizados para financiar a construção de empreendimentos imobiliários enquadrados no Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Conforme item nº 4.3 da “Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações”, os recursos serão liberados para utilização de acordo com o avanço do cronograma físico de cada empreendimento elegível, exceto para o primeiro saque que poderá ser feito independentemente do estágio de seu cronograma físico, desde que comprovado o atendimento dos critérios de exigibilidade. Os valores solicitados para os demais saques deverão respeitar os seguintes limites:

a) Se menos de 20% (vinte por cento) da obra para o qual o saque estiver sendo solicitado estiver concluída, o valor de saque requisitado somado aos valores já liberados para investimento no mesmo empreendimento não poderá exceder a 20% (vinte por cento) do valor financiado;

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

b) Se pelo menos 20% (vinte por cento), porém menos de 40% (quarenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 40% (quarenta por cento) do valor financiado;

c) Se pelo menos 40% (quarenta por cento), porém menos de 60% (sessenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) do valor financiado;

d) Se pelo menos 60% (sessenta por cento), porém menos de 80% (oitenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do valor financiado;

e) Após a conclusão de 80% (oitenta por cento), porém menos de 100% (cem por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 100% (cem por cento) do valor financiado.

Em cumprimento ao CPC n° 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia apresenta a seguir o tratamento dado aos custos para captação da operação:

	R\$
<u>Emissão</u>	400.000
(-) Gastos com colocação	(1.810)
Ingresso líquido de recursos na companhia	<u>398.190</u>

<u>Taxas da operação</u>	
Nominal	TR + juros de 8,7250%
Efetiva	TR + juros de 8,8067%

**Apropriação de custo de transação ao resultado**

Ano	R\$
2014	(987)
2015	(823)
Total	<u>(1.810)</u>

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

Resumo da Transação

Estrutura de capital	Classe/Série	Rating preliminar	Perspectiva	%	Montante (BRL MM)	Taxa de juros (%) máxima	Frequência de pagamento	Vencimento Final
	2ª emissão	A-(bra)(exp)	Estável	100	400	10,36	Semestral	out/15
Informações Relevantes	Data de emissão	Ativo	Emissor	Gestor - Fundo de investimento	Agente de cobrança	Agente fiduciário	Agência de "Rating" contratada	País da SPE
	29/10/2010	Financiamento à construção	Moura Dubeux Engenharia S.A	Caixa Econômica Federal	Moura Dubeux Engenharia S.A	Petra Personal Trader CTVM S.A	Fitch Ratings	Brasil

### 3ª Emissão

Conforme deliberação tomada na assembleia geral extraordinária de 20 de março de 2012, a Companhia assinou em 22 de março de 2012 o instrumento particular de escritura da 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição.

O valor total da emissão é de R\$ 68.000, o valor unitário das debêntures é de R\$ 1.000.

A emissão foi realizada em duas séries, sendo cada série composta por 34 (trinta e quatro) debêntures colocadas sob o regime de garantia firme de colocação. As debêntures são da forma escritural, nominativa, sem emissão de cautela ou certificado representativo de debêntures. A 1ª série possui garantia fidejussória e a 2ª série possui garantia real. O prazo de vencimento das debêntures da 1ª série será de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de emissão, que para todos os efeitos legais é o dia 30 de março de 2012, vencendo-se, portanto, em 30 de março de 2014. O prazo de vencimento das debêntures da 2ª série será de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de março de 2016.

O valor nominal das debêntures da 1ª e 2ª séries não será atualizado monetariamente, e farão jus a título de remuneração o correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas DI, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, expressa na forma percentual ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescidas exponencialmente a uma sobretaxa de 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) e 3,45% (três inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, respectivamente.

O banco Mandatário e o agente escriturador é o Banco Bradesco S.A e o agente fiduciário é a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

Em cumprimento ao CPC n° 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia apresenta a seguir o tratamento dado aos custos para captação da operação:

	R\$	
<u>Emissão</u>		68.000
(-) Gastos com colocação		(290)
Ingresso líquido de recursos na companhia		<u>67.710</u>

Taxas da operação

Nominal	TR + juros de 3,4194%
Efetiva	TR + juros de 4,4301%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$	
2014		(290)
Total		<u>(290)</u>

Os recursos captados pelas operações de 1ª, 2ª e 3ª emissão de debêntures, estão aplicados em ativos financeiros e são classificadas como ativos financeiros mantidos até o vencimento.

**Obrigações contratuais restritivas (Covenants)**

A Companhia possui certas obrigações contratuais restritivas em suas escrituras de emissão de debêntures. Na “Escritura particular da primeira emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações da Moura Dubeux Engenharia S.A., com garantia real e garantias adicionais” e na “Escritura particular da segunda emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações da Moura Dubeux Engenharia S.A., com garantia real e garantias adicionais” as restrições estão previstas na Cláusula 6.22 (vencimento antecipado). No instrumento particular de escritura da 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, as restrições estão previstas na Cláusula 8.1 (vencimento antecipado).

## Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012

(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 trimestralmente (1ª emissão) e semestralmente (2ª e 3ª emissões), pelo Agente Fiduciário:

Covenants

1ª emissão	2ª emissão	3ª emissão
$(\text{Dívida Líquida}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,0;$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido} \leq 1,0$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido} \leq 1,0$
$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) \geq 1,3; \text{ e}$	$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) > 1,3 \text{ ou } < 0$	$(\text{EBITDA} / \text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0 \text{ sendo o EBITDA} > 0$
$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } \leq 0, \text{ sendo EBITDA} \geq 0$	$(\text{EBITDA} / \text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0 \text{ sendo o EBITDA} > 0$	-0-

Entende-se por:

- **Dívida líquida:** corresponde ao somatório das dívidas de empréstimos e financiamentos subtraído (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 à somatória de todos os contratos de empréstimo 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 demonstrações financeiras consolidadas não auditadas ou das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, conforme o caso, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03(revogada).
- **Estoques:** correspondem ao valor apresentado na conta “Estoques”, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas não auditadas ou com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, conforme o caso.
- **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.



## Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012

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

- **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, conforme o caso, relativa aos últimos 4 (quatro) trimestres.

Em 31 de dezembro de 2013, a Administração da Companhia entende que está adimplente com o cumprimento de todos os *covenants* previstos nas escrituras anteriormente mencionadas.

## 15. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Espécie	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Moura Dubeux Engenharia S.A.	3.908	11.596	3.908	11.596
MD Imóveis Ltda.	-	-	120	245
MD PE Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	-	-	800
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	-	-	9.883	-
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	-	-	88	3.768
MD RN Empresarial Herculano Construções Ltda.	-	-	-	4.092
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	-	-	2.554	2.554
MD PE Pina Construções Ltda.	-	-	18	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	-	-	1.161	3.162
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	3.248
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	-	-	825	276
MD RN César Rocha Construções Ltda.	-	-	-	1.584
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	-	-	-	2.000
MD PE Freguesia Construções Ltda.	-	-	-	356
MD BA Coliseu Empreendimentos Ltda.	-	-	-	5.625
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	432	436
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	-	-	-	3.940
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	-	-	-	2.800
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	-	-	3.000	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	1.500	1.500
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	-	-	1.000	-
MD PE Parque de Boa Viagem Construções Ltda.	-	-	-	10.595
	<u>3.908</u>	<u>11.596</u>	<u>24.489</u>	<u>58.577</u>
Passivo Circulante Espécie	3.908	11.596	23.921	48.676
Passivo não circulante Espécie	-	-	568	9.901

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

	Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Permuta		
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	9.078	9.064
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	349	349
Global MD Natal Brisa Cond.Clube Empreend. S.A.	740	740
MD PE Freguesia Construções Ltda.	80	-
MD CE Theberge Construções Ltda.	28.000	12.880
MD RN Firenze Construções Ltda	1.000	3.497
	39.247	26.530
Passivo Circulante Permuta	10.247	25.006
Passivo não circulante Permuta	29.000	1.524

As contas a pagar por aquisição de imóveis são divididas em valores a pagar em espécie ou em imóveis adquiridos por meio de permuta, os quais se referem a compromissos assumidos cuja liquidação é realizada por meio da entrega de unidades imobiliárias concluídas ou percentual das vendas de um empreendimento. Em aquisições realizadas através da sistemática de compra e venda com dação em pagamento, a obrigação é liquidada com a entrega de unidades concluídas, já na modalidade conhecida como permuta financeira, o terreno é pago através de uma porcentagem do valor realizado das vendas.

## 16. Obrigações sociais e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	3.787	6.235
CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-	-	2.048	2.269
COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social	3.736	1.544	6.162	3.351
PIS - Programa de Integração Social	830	335	1.437	920
Tributos retidos na fonte	897	494	2.243	2.067
Previdência Social	27	-	672	770
Parcelamentos Lei 11.941/09 - REFIS IV	9.694	12.615	14.788	18.566
Obrigações Sociais	1.883	7.961	6.814	28.551
Outros	3.467	(1.819)	9.605	(8.140)
	20.534	21.130	47.556	54.589
Passivo circulante	13.609	8.515	37.542	36.023
Passivo não circulante	6.925	12.615	10.014	18.566

## Tributo parcelado

Em novembro de 2009, a Companhia e algumas de suas controladas formalizaram a adesão ao Programa de Recuperação Fiscal, intitulado REFIS IV, instituído pela Lei nº 11.941/09 de 27 de maio e pela Medida Provisória nº 470/09, visando ao recolhimento do montante de R\$ 23.695.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Até 31 de dezembro de 2013 a Companhia e suas controladas vêm cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Em cumprimento às regras do REFIS IV, entre a data de adesão ao programa e 31 de dezembro de 2013 a Companhia e suas controladas recolheram R\$ 19.461 à Secretaria da Receita Federal.

**17. 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, em conformidade com a Resolução nº 1.266/09 do CFC, 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 semelhantes 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 imposto de renda; 0,66% para a contribuição social; 0,37% para o PIS e 1,71% para a COFINS.

As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
<b>TRIBUTOS DIFERIDOS ATIVOS:</b>				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Ativo	-	-	2.074	2.133
COFINS - Ativo	-	-	552	755
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS	-	-	35	135
COFINS	-	-	160	619
IRPJ	-	-	70	429
CSLL	-	-	59	275
<b>Total dos tributos diferidos ativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.950</b>	<b>4.346</b>
<b>TRIBUTOS DIFERIDOS PASSIVOS:</b>				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS	551	264	467	264
COFINS	2.489	1.162	2.826	1.162
IRPJ	1.020	-	800	-
CSLL	552	-	139	-
Diferença temporarias - Lucro Presumido				
PIS	-	-	3.478	5.117
COFINS	-	-	17.263	22.440
IRPJ	-	-	12.077	14.446
CSLL	-	-	6.059	8.385
<b>Total dos tributos diferidos passivos</b>	<b>4.612</b>	<b>1.426</b>	<b>43.109</b>	<b>51.814</b>

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

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.

**18. Adiantamentos de clientes**

Em conformidade com a Resolução CFC nº 1.266/09, do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas no período são registrados no passivo circulante e não circulante, na rubrica “Adiantamentos de clientes”. Os saldos são representados pelo seu valor nominal, não existindo qualquer tipo de correção, restando à Companhia a obrigação de concluir os empreendimentos:

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Por recebimento da venda de imóveis	23.009	17.921	50.975	20.571
Por recebimento de condomínios	80.942	71.495	82.092	113.178
Por permuta física na compra de imóveis	134.350	75.198	308.617	205.228
<b>Total</b>	<b>238.301</b>	<b>164.614</b>	<b>441.684</b>	<b>338.977</b>
Circulante	23.009	17.921	145.479	72.633
Não Circulante	215.292	146.693	296.205	266.344

**19. 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 o Grupo não seja 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\$ 1.462, sendo considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso.

Os registros contábeis e as operações da Companhia e suas controladas estão sujeitos ao exame pelas autoridades fiscais e às eventuais notificações para recolhimentos adicionais de impostos, taxas e contribuições, durante os prazos prescricionais variáveis, consoante à legislação específica aplicável.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**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 face a eventuais perdas, tendo em vista que a Companhia considera ter sólido embasamento jurídico que fundamente os procedimentos adotados para a defesa. O valor total dos processos com probabilidade de perda possível em 31 de dezembro de 2013 totalizou R\$ 23.365.

**a. Ações cíveis**

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, medida cautelar de sustação de protesto e ação anulatória que deu origem à cautelar de sustação de protesto.

**b. Trabalhistas**

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente a questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e 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.

**20. Patrimônio líquido**

**Capital social**

Em 31 de dezembro de 2013, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 241.646 composto e é composto por 355.075.720 (trezentos e cinquenta e cinco milhões, setenta e cinco mil, setecentos e vinte) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal.

O art. 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.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**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 lucros para expansão**

Conforme o art. 196 da Lei nº 6.404/76, a Companhia reteve parte do lucro do exercício de 2011 para atender ao plano de expansão, conforme proposto pela administração e aprovado pela Assembleia Geral.

**Reserva de Investimentos**

Conforme o art. 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.

**Remuneração aos acionistas**

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

**Lucro por ação**

Em conformidade com CPC 41, aprovado por deliberação da CVM nº 636/10, a Companhia calcula o lucro líquido por ação da forma simples, mediante a divisão do lucro líquido do exercício da Companhia 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.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

**21. Receita operacional líquida**

Apresentamos a seguir a composição da receita operacional líquida:

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Receita bruta operacional				
Incorporação e revenda de imóveis	20.099	16.158	845.941	640.020
Assessoria técnica	23.998	34.249	24.038	34.458
Administração de obras	24.353	33.924	24.353	35.609
AVP	-	24	(4.359)	8.085
	<u>68.450</u>	<u>84.355</u>	<u>889.973</u>	<u>718.172</u>
Tributos sobre vendas e outras deduções				
Tributos	(5.899)	(7.019)	(17.543)	(32.665)
Devoluções/Distratos	(200)	(3.881)	(47.985)	(28.585)
	<u>(6.099)</u>	<u>(10.900)</u>	<u>(65.528)</u>	<u>(61.250)</u>
Receita líquida operacional	<u>62.351</u>	<u>73.455</u>	<u>824.445</u>	<u>656.922</u>

**22. Custos dos serviços prestados**

Apresentamos a seguir a composição do custo dos serviços prestados e imóveis vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Custos de incorporação	-	-	(535.319)	(288.068)
Custo de prestação de serviços	(23.475)	(37.581)	(23.475)	(50.477)
Custos de assessoria imobiliária	-	-	-	(156)
Custos com permuta	-	-	(33.024)	(96.893)
	<u>(23.475)</u>	<u>(37.581)</u>	<u>(591.818)</u>	<u>(435.594)</u>

**Orçamento 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.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

**23. Empreendimentos em construção - Valores não refletidos nas demonstrações financeiras**

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM 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 da Companhia e de suas controladas. Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Vendas contratadas de imóveis - empreendimentos em andamento	1.666.815	1.077.572
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	985.396	589.728
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	681.419	487.844
Custos orçados dos imóveis vendidos	(973.433)	(574.148)
Custos incorridos	(584.002)	(346.602)
Compromissos com custos orçados a apropriar	(389.431)	(227.546)
Resultados a apropriar	291.988	260.298

**24. Resultado financeiro**

	Controladora		Consolidado	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
<b>Despesas Financeiras</b>				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(27.318)	(20.356)	(29.811)	(22.099)
Juros s/ operações intercompany	(10.406)	(6.418)	(56)	(7.631)
Descontos e atualizações financeiras	(8.031)	(10.256)	(17.328)	(16.791)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(1.402)	(6.226)	(2.798)	(11.192)
Outros	(1.443)	-	(3.707)	-
	(48.600)	(43.256)	(53.700)	(57.713)
<b>Receitas Financeiras</b>				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	14.377	7.595	21.433	11.725
Rendimentos s/ operações intercompany	1.826	9.533	1.244	9.037
Descontos obtidos	-	22	114	154
Multa e Juros Recebidos	1.051	869	10.766	5.133
	17.254	18.019	33.557	26.049
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	(31.346)	(25.237)	(20.143)	(31.664)



## **25. Instrumentos financeiros**

### **Gerenciamento dos riscos financeiros**

#### **Visão geral**

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

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco 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 gerenciamento 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 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 através 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 contra parte 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 abaixo.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012****(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)****Exposição a riscos de crédito**

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

Valor contábil	Nota	Consolidado	
		12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Caixa e equivalentes de caixa	5	71.845	46.447
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	5	158.396	362.068
Contas a receber	6	796.256	691.883
Adiantamentos a fornecedores		374	50.455
Empréstimos de mútuo - Ativo	10.1	42.184	50.897
Outros créditos		70.250	38.813
Total		1.139.305	1.240.563

**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, venda de imóveis, são considerados de baixo risco, pois a garantia desses créditos são os próprios imóveis.

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 detinha caixa e equivalentes de caixa de R\$ 71.845 em 31 de dezembro de 2013 (2012: R\$ 46.447), os quais representam sua máxima exposição de crédito sobre aqueles ativos. O caixa e equivalentes de caixa são mantidos em bancos e instituições financeiras.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

## Garantias

A política do Grupo é fornecer garantias financeiras somente para as Controladas integrais. Em 31 de dezembro de 2013 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro abaixo:

Instituição financeira	Contrato	Data de contratação	Vencimento	Modalidade	Garantia	Carência	Prazo em meses	Controladora
								Saldos em 12/2013
Banco ABC do Brasil S.A.	1969912	27/02/2013	21/08/2014	CCB Mútuo	Aval	6	12	3.340.566
Banco ABC do Brasil S.A.	2545613	25/03/2013	16/03/2015	CCI	Aval	12	13	10.923.638
Banco ABC do Brasil S.A.	2730513	26/06/2013	16/06/2015	CCI	Aval	12	13	2.660.703
Banco Bradesco S.A.	DEB SÉRIE I	30/03/2012	30/03/2014	Debêntures	Aval	12 meses	24	17.008.514
Banco Bradesco S.A.	DEB SÉRIE II	30/03/2012	30/03/2016	Debêntures	100% Fidúcia Imóvel	36 meses	48	34.017.158
Banco do Brasil S.A.	343301298	14/10/2013	10/10/2017	Cred. fixo	Aval	18	48	55.790.790
Banco do Brasil S.A.	343301315	31/10/2013	25/11/2017	Cred. SFI	100% Hipoteca imóvel	18	48	16.300.000
Banco do Brasil S.A.	343301306	28/11/2013	01/10/2017	Cred. fixo	Aval	18	48	15.013.461
Banco Pine S.A.	27212	30/10/2012	25/04/2014	CCB Mútuo	Aval	6	18	3.338.977
Banco Pine S.A.	14713	26/06/2013	26/06/2014	CCB	Aval	6	12	10.016.269
Banco Pine S.A.	23412	25/09/2012	25/03/2014	Mútuo Parcelado	Aval	6	18	2.501.215
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	17736659	13/12/2011	10/01/2015	CCI	20% Fidúcia títulos	2 meses	36	3.642.654
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	20738472	29/05/2012	28/05/2015	CCB	40% Recebíveis	-	36	2.361.514
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	26377717	27/03/2013	11/04/2015	CCB	Aval	1 mês	24	5.369.425
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	27586918	27/05/2013	25/06/2016	CCB	30% Fidúcia títulos	1 mês	36	8.348.869
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	28535935	08/07/2013	02/08/2016	CCB	40% Fidúcia títulos	2 meses	36	3.595.485
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	29469996	20/08/2013	14/09/2016	CCBI	30% Títulos	1 mês	36	9.214.204
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	31325986	21/11/2013	17/12/2016	CCBI	40% Títulos	1 mês	36	10.130.256
Banco Industrial e Comercial S.A.	11078351	16/08/2010	29/08/2014	Mútuo Parcelado	Aplicação em CDB	-	48	5.917.145
Banco Industrial e Comercial S.A.	1240989	08/11/2013	21/02/2014	Mútuo Final	Aval	1 Mês	1	10.038.895
Banco Industrial e Comercial S.A.	1242816	19/11/2013	22/01/2014	Mútuo Final	Aval	1 Mês	1	2.509.724
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	7620104971695	20/07/2010	20/07/2015	FNE	Equipamento	12 meses	48	455.742
Banco Guanabara S.A.	CCB 31907	29/07/2013	29/07/2015	CCB	100% Títulos	-	24	4.022.762
Banco Panamericano S.A.	CCB 73094	31/01/2013	31/07/2015	CCB	Aval	-	30	8.485.905
Banco Panamericano S.A.	CCB 74706	31/07/2013	31/08/2015	CCB	Aval	-	25	10.102.268
Banco Votorantim S.A.	10130961	22/05/2013	22/05/2015	Mútuo	Aval	-	24	7.594.305

Instituição financeira	Contrato	Data de contratação	Vencimento	Modalidade	Garantia	Carência	Prazo em meses	Consolidado
								Saldos em 12/2013
Banco ABC do Brasil S.A.	1969912	27/02/2013	21/08/2014	CCB Mútuo	Aval	6	12	3.340.566
Banco ABC do Brasil S.A.	2545613	25/03/2013	16/03/2015	CCI	Aval	12	13	10.923.638
Banco ABC do Brasil S.A.	2730513	26/06/2013	16/06/2015	CCI	Aval	12	13	2.660.703
Banco Bradesco S.A.	DEB SÉRIE I	30/03/2012	30/03/2014	Debêntures	Aval	12 meses	24	17.008.514
Banco Bradesco S.A.	DEB SÉRIE II	30/03/2012	30/03/2016	Debêntures	100% Fidúcia Imóvel	36 meses	48	34.017.158
Banco do Brasil S.A.	343301298	14/10/2013	10/10/2017	Cred. fixo	Aval	18	48	55.790.790
Banco do Brasil S.A.	343301315	31/10/2013	25/11/2017	Cred. SFI	100% Hipoteca imóvel	18	48	16.300.000
Banco do Brasil S.A.	343301306	28/11/2013	01/10/2017	Cred. fixo	Aval	18	48	15.013.461
Banco Pine S.A.	27212	30/10/2012	25/04/2014	CCB Mútuo	Aval	6	18	3.338.977
Banco Pine S.A.	14713	26/06/2013	26/06/2014	CCB	Aval	6	12	10.016.269
Banco Pine S.A.	23412	25/09/2012	25/03/2014	Mútuo Parcelado	Aval	6	18	2.501.215
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	17736659	13/12/2011	10/01/2015	CCI	20% Fidúcia títulos	2 meses	36	3.642.654
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	20738472	29/05/2012	28/05/2015	CCB	40% Recebíveis	-	36	2.361.514
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	26377717	27/03/2013	11/04/2015	CCB	Aval	1 mês	24	5.369.425
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	27586918	27/05/2013	25/06/2016	CCB	30% Fidúcia títulos	1 mês	36	8.348.869
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	28535935	08/07/2013	02/08/2016	CCB	40% Fidúcia títulos	2 meses	36	3.595.485
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	29469996	20/08/2013	14/09/2016	CCBI	30% Títulos	1 mês	36	9.214.204
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	31325986	21/11/2013	17/12/2016	CCBI	40% Títulos	1 mês	36	10.130.256
Banco Industrial e Comercial S.A.	11078351	16/08/2010	29/08/2014	Mútuo Parcelado	Aplicação em CDB	-	48	5.917.145
Banco Industrial e Comercial S.A.	1240989	08/11/2013	21/02/2014	Mútuo Final	Aval	1 Mês	1	10.038.895
Banco Industrial e Comercial S.A.	1242816	19/11/2013	22/01/2014	Mútuo Final	Aval	1 Mês	1	2.509.724
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	7620104971695	20/07/2010	20/07/2015	FNE	Equipamento	12 meses	48	455.742
Banco Guanabara S.A.	CCB 31907	29/07/2013	29/07/2015	CCB	100% Títulos	-	24	4.022.762
Banco Panamericano S.A.	CCB 73094	31/01/2013	31/07/2015	CCB	Aval	-	30	8.485.905
Banco Panamericano S.A.	CCB 74706	31/07/2013	31/08/2015	CCB	Aval	-	25	10.102.268
Banco Votorantim S.A.	10130961	22/05/2013	22/05/2015	Mútuo	Aval	-	24	7.594.305
Banco Bradesco S.A.	3006660088	21/02/2013	21/02/2014	Capital de Giro	Penhor em 2º grau direitos creditórios	-	12	8.461.969

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

**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 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	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
<b>Ativos financeiros</b>		
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	158.396	362.068
Contas a receber e outros créditos	866.506	730.696
Empréstimos de mútuo - Ativo	42.184	50.897
<b>Total</b>	<b>1.067.086</b>	<b>1.143.661</b>
Passivos financeiros	Valor contábil	
	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Empréstimos e financiamentos	205.810	144.602
Empréstimos e financiamentos - SFH	153.657	117.993
Debêntures	51.026	68.000
Debêntures - SFH	504.078	553.398
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	24.489	58.577
Empréstimos de mútuo - Passivo	2.361	6.095
<b>Total</b>	<b>941.421</b>	<b>948.665</b>

## Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012

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

## 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 exercício, conforme abaixo:

Controladora							
Instrumento	Natureza	Risco	Ativo / passivo exposto	Prazo médio (meses)	Taxa prevista mercado (mensal)	Provável (previsão mercado)	Cenário II (25% de deterioração) Cenário III (50% de deterioração)
Dívida corporativa	Passivo	alta CDI	(262.244.701)	17	0,884%	(42.346.572)	(52.933.215)
Debêntures	Passivo	alta TR	(506.872.963)	25	0,010%	(1.324.576)	(1.655.721)
Aplicações renda fixa	ativo	baixa CDI	7.327.486	25	0,927%	1.901.966	1.426.475
Fundos Renda fixa	ativo	baixa CDI	77.846.199	25	0,927%	20.206.227	15.154.670
Consolidado							
Instrumento	Natureza	Risco	Ativo / passivo exposto	Prazo médio (meses)	Taxa prevista mercado (mensal)	Provável (previsão mercado)	Cenário II (25% de deterioração) Cenário III (50% de deterioração)
Dívida corporativa	Passivo	alta CDI	(262.244.701)	17	0,884%	(42.346.572)	(52.933.215)
Debêntures	Passivo	alta TR	(506.872.963)	25	0,010%	(1.324.576)	(1.655.721)
Dívida SPE's	Passivo	alta CDI	(8.461.969)	2	0,804%	(136.664)	(170.830)
Plano Empresário	Passivo	alta TR	(147.222.986)	27	0,010%	(415.549)	(519.437)
Aplicações renda fixa	ativo	baixa CDI	56.807.545	25	0,927%	14.745.308	11.058.981
Fundos Renda Fixa	ativo	baixa CDI	77.846.199	25	0,927%	20.206.227	15.154.670

## 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 14, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas, reserva de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado na nota explicativa nº 20).

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.

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

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	12/2013	12/2012 (Reapresentado)
Dívida (a)	281.325	212.602
Caixa e equivalentes de caixa	71.845	46.447
Dívida líquida	209.480	166.155
Patrimônio Líquido (b)	614.144	524.163
Índice de endividamento líquido	0,34	0,32

(a) A dívida é definida como empréstimos e debêntures, circulante e não circulante, conforme detalhado na nota explicativa nº 14.

(b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

## **26. 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 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 de uma revisão das informações financeiras intermediárias, consequentemente não foram analisadas pelos auditores independentes.

## **27. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Moura Dubeux Engenharia S.A, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela BDO RCS Auditores Independentes 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.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012

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

---

**28. Eventos subsequentes**

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 05 de dezembro de 2013 e Re-ratificada em 13 de fevereiro de 2014, foi aprovada a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 3 (três) séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476. O valor total da emissão será de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais).

A emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de debêntures a ser alocada em cada uma das séries será definida em forma de vasos comunicantes, em que a quantidade de debêntures de cada uma das séries é abatida na quantidade de debêntures total da emissão, definindo, portanto, a quantidade de debêntures alocadas nas outras séries ressalvado que qualquer das séries poderá não ser emitida, a depender do resultado da coleta de intenção de investimentos (“Procedimento de *BookBuilding*”). Na data de integralização, o investidor que adquirir 1(uma) debênture da 2ª série estará obrigado a adquirir 1(uma) debênture da 3ª série, e vice-versa, de forma simultânea.

Prazo e data de vencimento:

<u>Emissão</u>	<u>Prazo</u>
1ª	48 meses contados da data de emissão
2ª	78 meses contados da data de emissão
3ª	84 meses contados da data de emissão

Periodicidade de pagamento do valor nominal unitário:

<u>Emissão</u>	<u>Amortização</u>	<u>A partir do:</u>
1ª	semestral	30º mês, inclusive, contado da data de emissão
2ª	anual	42º mês, inclusive, contado da data de emissão
3ª	anual	48º mês, inclusive, contado da data de emissão

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

**(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)**

---

**Atualização e remuneração:**

<u>Emissão</u>	<u>Atualização</u>	<u>Remuneração</u>
1 <sup>a</sup>	Inexistente	100% do CDI + sobretaxa limitada a 3,5%
2 <sup>a</sup>	Variação do IPCA	Sobretaxa limitada a 3,75%, acrescida exponencialmente da taxa anual indicativa divulgada pela ANBIMA para o cupom das NTN-B com vencimento em 15 de agosto de 2018
3 <sup>a</sup>	Variação do IPCA	Sobretaxa limitada a 3,75%, acrescida exponencialmente da taxa anual indicativa divulgada pela ANBIMA para o cupom das NTN-B com vencimento em 15 de agosto de 2018

---

**Procedimento de distribuição:**

Distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução da CVM nº 476. O montante de até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões) sob o regime de garantia firme da Guide Investimentos S.A Corretora de Valores (Coordenador Líder), exclusivamente para a 1<sup>a</sup> série. O montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões), limitado a 50% da emissão, sob o regime de garantia firme do BB - Banco de Investimento S.A. (Coordenador). O montante restante sob o regime de melhores esforços de colocação, com intermediação dos coordenadores nos termos do contrato de distribuição.

**Integralização:**

Todas as séries serão subscritas e integralizadas à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional pelo valor nominal unitário.

**Preço de subscrição:**

As debêntures serão subscritas pelo valor nominal unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP.

(\* . \* . \*)