

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

1. Contexto operacional

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

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas aos períodos findos em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 abrangem a Companhia e suas controladas.

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

2. Entidades do Grupo

a. Sociedades controladas e sociedades não controladas

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

A relação das sociedades controladas e sociedades não controladas, com suas denominações sociais e as respectivas participações em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 estão demonstradas a seguir (vide nota explicativa nº 13):

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Sociedades controladas	Participação societária %		Sociedades controladas	Participação societária %	
	09/2017	12/2016		09/2017	12/2016
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100,0000	100,0000	MD AL Life Construções Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,9998	99,9998	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9998
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,9978	99,9978	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9000	99,9992	MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,9967	99,9967	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
Clic Administradora S.A.	-	99,9400	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,9991	99,9991
MD Imóveis Ltda.	76,0163	90,5085	MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,9994	99,9994
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,0000	99,9397	MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,9976	99,9976
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,9000	99,9949	MD RN Maria Bernardete Construções Ltda.	99,9991	99,9991
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,9000	99,9993	MD PE Recife Construções Ltda.	99,9000	99,9989
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,9914	99,9914	MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,9000	99,9973	Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,9998	99,9998
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,9993	99,9993	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,9000	99,9998	MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,9000	99,9996	MD PE Solar Construções Ltda.	99,7000	99,9989
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,9000	99,9991	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,9970	99,9976
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD Comercial Ltda.	-	99,9000
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,9998	99,9998	MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	99,9936	99,9936
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	99,9999	99,9999	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	99,9998	99,9998	MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD Real Estate Investimentos S.A.	100,0000	100,0000
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,9000	99,9852	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Aquarela Construções Ltda.	99,9000	99,9529
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,7000	66,7000
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,9996	99,9996	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	99,9997	99,9997	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD PE Alameda Imperial Ltda.	99,9704	99,9704	SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100,0000	100,0000	MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,9940	99,9940
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	99,9998	99,9998	MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	99,9390	99,9390
MD RN Empresarial Herculanon Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,9921	99,9921
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,9000	100,0000	MD RN Patriot Center Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,9000	100,0000	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,7000	99,9970
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60,0000	60,0000	MD PE Campus Construções Ltda.	99,7811	99,7811
MD Artefatos de Alumínio S.A.	99,8408	99,8408	MD PE Planície Construções Ltda.	99,7000	99,9960
MD PE Shopping Park Ltda.	50,0000	50,0000	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,0000	50,0000	MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,9979	99,9979
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,0000	50,0000
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,9993	99,9993	MD BA Graça Empreendimentos Ltda.	100,0000	100,0000
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,9000	99,9999	MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	99,9969	99,9969
MD PE Pina Construções Ltda.	99,9000	99,9987	MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99,0244	99,0244
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,9980	99,9980	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE HPBV Ltda.	99,9949	99,9949	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,9966	99,9966	MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,9990	99,9990	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE Solaris Construções Ltda.	50,0000	50,0000	MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	99,9923	99,9923	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD Service Ltda.	99,9995	99,9995	MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE São José Construções Ltda.	99,9900	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,9935	99,9935	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,9999	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD CE Palmeiras Construções Ltda.	100,0000	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,9998	99,9998	MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,9900	-

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Participação societária %	
Sociedades não controladas	09/2017	12/2016
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	-	50,0000
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	-	50,0000
MRV MD Caxangá Construções Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Jardim dos Ipês Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Collem PE VII Incorporação SPE Ltda.	-	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	40,0000
MRV MD Vila Antunes Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Cidade Nova Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Vila das Parreiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Vila das Figueiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Jardim dos Alecrins Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MDI PE Michelangelo Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Van Gogh Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD PE Príncipe de Gales Incorporações Ltda.	50,0000	50,0000
MRV MD Lagoa do Náutico Incorporações SPE Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações SPE Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Lagoa I Incorporações SPE Ltda.	-	40,0000
MD RN MRV Novas Nações Incorporações Ltda.	50,0000	50,0000
MRV MD Vila das Quaresmeiras Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Vila das Castanheiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Vila das Amoreiras Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MD MRV Portal de Aldeia Construções SPE Ltda.	40,0000	40,0000
MD MRV Curcurana Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000

b. Condomínios

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

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

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

Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de "Condomínio", em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, são os seguintes:

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Empreendimentos em regime de condomínio	
09/2017	12/2016
Condomínio do Ed. Beach Class Santa Maria Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Santa Maria Residence
Condomínio do Ed. Jardim Casa Forte	Condomínio do Ed. Jardim Casa Forte
Condomínio Alice Grilo	Condomínio Alice Grilo
Condomínio do Ed. Beach Class Convention e Flats	Condomínio do Ed. Beach Class Convention e Flats
Condomínio do Ed. Jardins da Aurora	Condomínio do Ed. Jardins da Aurora
Condomínio do Ed. Parque Atlântico	Condomínio do Ed. Parque Atlântico
Condomínio do Ed. Via Jardins	Condomínio do Ed. Via Jardins
Condomínio do Ed. Beach Class Boa Viagem	Condomínio do Ed. Beach Class Boa Viagem
Condomínio do Ed. Bella Vista	Condomínio do Ed. Bella Vista
Condomínio do Ed. Empresarial Quartier	Condomínio do Ed. Empresarial Quartier
Condomínio do Ed. Via Capibaribe	Condomínio do Ed. Via Capibaribe
Condomínio do Ed. Maria Carolina Montenegro	Condomínio do Ed. Maria Carolina Montenegro
Condomínio Jardim das Acácias	Condomínio Jardim das Acácias
Condomínio Jardim das Tulipas	Condomínio Jardim das Tulipas
Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra	Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra
Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite	Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite
Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence
Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueiras Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueiras Residence
Condomínio do Ed. Conj. Resid. Antonio Pereira de Lucena e Andrea	Condomínio do Ed. Conj. Resid. Antonio Pereira de Lucena e Andrea
Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula	Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula
Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa	Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa
Condomínio do Ed. Jardim das Orquídeas	Condomínio do Ed. Jardim das Orquídeas

3. Apresentação das informações contábeis intermediárias

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

As informações contábeis intermediárias compreendem:

As informações contábeis intermediárias, individuais da controladora, em 30 de setembro de 2017 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) aprovados pelo CFC. As informações contábeis intermediárias 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 - IFRSs*) 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).

As informações contábeis intermediárias individuais da controladora apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método da equivalência patrimonial.

A emissão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foi autorizada pela Administração em 13 de novembro de 2017.

b. Base de mensuração

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

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

c. Moeda funcional

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

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações contábeis intermediárias, 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 exercício 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 informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão incluídos na nota explicativa nº 12 - Propriedade para investimento.

As informações sobre incertezas, sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material futuro estão incluídas nas notas explicativas nº 19 - Ativos e passivos fiscais diferidos; nº 21 - Provisão para contingências; nº 23 - Receita operacional líquida e nº 24 - Custos dos serviços prestados.

e. Base de consolidação

Controladas

As políticas contábeis e as informações contábeis intermediárias de controladas são incluídas nas informações contábeis intermediárias 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.

Perda de controle

Quando há perda de controle, a Companhia desconhece 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.

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos em coligadas, controladas e não controladas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as informações contábeis intermediárias 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 deixa de existir.

Transações eliminadas na consolidação

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

4. Principais políticas contábeis

Não ocorreram mudanças significativas nas políticas contábeis das informações contábeis intermediárias (ITR) de 30 de setembro de 2017, bem como nos métodos de cálculos utilizados, em relação àquelas apresentadas nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2016. Essas informações contábeis intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações contábeis anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis completas da Companhia do exercício anterior.

5. Normas e interpretações (novas e revisadas) já emitidas e ainda não adotadas

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2017 ou após. A Companhia está avaliando os impactos em suas Demonstrações Financeiras da adoção destas normas:

- Emissão da norma IFRS 9 - Instrumentos financeiros. Substitui a norma IAS 39 e endereça algumas questões sobre a aplicação da norma e introduz o conceito de “valor justo contra os resultados abrangentes” para a mensuração de alguns tipos de instrumentos de dívida, além de incluir requerimentos de reconhecimento de perdas pela não recuperabilidade de ativos relacionadas ao registro de perdas esperadas com créditos sobre os ativos financeiros e compromissos de renegociação destes créditos e contabilidade de hedge. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2018. A Companhia entende que as novas orientações do IFRS 9 não trarão impacto significativo na classificação e mensuração dos seus ativos e passivos financeiros, bem como na contabilização das relações de hedge.

- Emissão da norma IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes e posteriormente emissão de documento para esclarecimentos sobre a norma. Estabelece princípios de reconhecimento de receita e divulgação de informações sobre a natureza, montante, prazos e incertezas de receitas e fluxos de caixa que se originem de contratos com clientes de uma entidade, bem como no documento emitido posteriormente esclarece sobre aspectos importantes da norma. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2018. O processo de avaliação por parte da

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Companhia de todos os impactos da nova norma está em andamento e encontra-se em estágio preliminar e não conclusivo.

- Emissão da norma IFRS 16 - Arrendamento. Estabelece aspectos de reconhecimento, mensuração e divulgação de arrendamentos. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2019. A Companhia está avaliando os impactos em suas Demonstrações Financeiras do registro de suas operações de arrendamento mercantil operacional, porém não espera impactos significativos com relação ao total dos ativos imobilizados e dívidas existentes.

- Revisão da norma IFRS 2 - Classificação e Mensuração de Transações de Pagamento baseado em Ações. Aborda alterações em alguns parágrafos para melhor esclarecimento da aplicação da norma. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2018.

6. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

A exposição da Companhia e suas controladas a riscos de crédito, moeda e taxa de juros relacionados a outros investimentos é divulgada na nota explicativa nº 27. Segue a composição dos saldos:

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Caixa	740	259	1.950	2.020
Banco conta corrente	3.804	4.415	41.625	68.038
Caixa e equivalentes de caixa	4.544	4.674	43.575	70.058
Aplicações financeiras (a)	106	660	55.914	70.082
Ativo circulante	4.650	5.334	99.489	140.140

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

7. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Incorporação	168.419	78.488	870.569	861.983
Direitos creditórios (a)	15.191	23.309	-	-
AVP	-	-	(2.008)	(3.006)
	183.610	101.797	868.561	858.977
Ativo circulante	79.909	43.466	641.386	616.858
Ativo não circulante	103.701	58.331	227.175	242.119

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

(a) Refere-se à aquisição de direitos creditórios junto às Sociedades de Propósitos Específicos (SPE), formalizadas em 2009 e 2010 por meio de operação com a Caixa Econômica Federal e vinculada à emissão de debêntures (vide nota explicativa nº 16).

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

A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas estabelecidas pela NBC ITG nº 02 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos (CPC 17 (R1)) e das Orientações (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 informações contábeis intermediárias. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas:

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Contas a receber contratual	183.610	101.797	1.264.035	1.307.387
Ajustes societários	-	-	(393.466)	(445.404)
AVP	-	-	(2.008)	(3.006)
Contas a receber contábil	<u>183.610</u>	<u>101.797</u>	<u>868.561</u>	<u>858.977</u>

Livre dos efeitos e ajustes contábeis, a carteira de contas a receber consolidada da Companhia em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, respectivamente, totalizou R\$ 1.264.035 e R\$ 1.307.387.

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, o saldo das contas a receber consolidado está distribuído da seguinte forma:

Ano de vencimento	Saldo a receber	
	09/2017	12/2016
2014	33.065	38.716
2015	11.622	12.326
2016	19.048	75.647
2017	327.555	594.054
2018	399.016	253.292
2019	306.462	232.035
2020	127.806	66.253
2021	17.164	13.538
2022	12.343	11.910
2023	7.027	6.776
2024	1.946	1.877
2025	981	963
Total	<u>1.264.035</u>	<u>1.307.387</u>

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços) superiores ao montante de receita reconhecida no exercício montam R\$ 147.176 e

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

R\$ 160.915, na controladora, R\$ 167.761 e R\$ 192.390, no consolidado (nota explicativa nº 20), em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, respectivamente, e encontram-se classificados na Rubrica “Adiantamentos de clientes”, no passivo circulante e não circulante.

Perdas para Créditos de Liquidação Duvidosa

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

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

O efeito do AVP no resultado consolidado foi de R\$ 898 e R\$ 1.624 e as taxas de descontos utilizadas foram de 8,15% a.a. e 5,92% a.a. em 30 de setembro de 2017 e de 2016, respectivamente.

8. Imóveis a comercializar

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
De cotas de condomínios	-	-	65.647	79.643
De incorporações	1.500	1.500	503.976	521.683
	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>569.623</u>	<u>601.326</u>
	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
De cotas de condomínios				
Em construção	-	-	58.449	71.863
Entregue	-	-	7.198	7.780
	-	-	<u>65.647</u>	<u>79.643</u>
De incorporações				
Em construção	-	-	258.692	354.854
Entregue	1.500	1.500	245.284	166.829
	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>503.976</u>	<u>521.683</u>
	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>569.623</u>	<u>601.326</u>
Total em construção	-	-	317.141	426.717
Total entregue	1.500	1.500	252.482	174.609
Total	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>569.623</u>	<u>601.326</u>

O total de juros capitalizados em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 é demonstrado no quadro a seguir:

	Consolidado	
	09/2017	12/2016
Juros capitalizados - Apropriados ao custo de incorporação	14.997	38.666
Juros capitalizados - Estoque	<u>8.327</u>	<u>25.469</u>
Juros capitalizados	<u>23.324</u>	<u>64.135</u>

As taxas utilizadas para a capitalização de juros em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 foram de 9,46% e 9,31% a.a., respectivamente, para a 2ª emissão de debêntures. Todas as unidades de imóveis a comercializar de empreendimentos concluídos tiveram sua capitalização cessada, atendendo ao item 22 do CPC 20 - Custos de empréstimos.

9. Estoques de terrenos

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

O terreno de um empreendimento, seja qual for a forma de aquisição, compra ou permuta, é transferido para a conta de “imóveis em construção”, no momento em que é lançado o empreendimento. Desta forma, são classificados no ativo não circulante os terrenos adquiridos cujo lançamento do empreendimento ocorra em período superior a doze meses.

Os estoques de terrenos estão compostos como segue:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

a) Circulante

Empresa	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Moura Dubeux Engenharia S.A.	16.883	44.689	16.883	44.689
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	16.929	12.302
MD Imóveis Ltda.	-	-	1.485	1.485
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	-	-	329	700
MD RN Grilo Construções Ltda.	-	-	451	542
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	369	369
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	-	-	378	378
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	512	512
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	-	928	907
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	1.115	3.007
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	-	-	3.560	3.560
MD PE Campus Construções Ltda.	-	-	6	6
MD PE Planície Construções Ltda.	-	-	1.108	1.100
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	-	-	1.203	1.079
MD BA BRB Construções SPE Ltda.	-	-	92	86
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	3.264	3.264
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	-	-	231	231
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	-	-	1.671	1.642
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	-	-	1.216	403
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	95	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	59	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	59	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	59	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	-	-	225	225
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	-	-	68	68
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	-	-	1.072	1.003
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	-	-	946	907
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	-	-	133	133
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	-	-	200	200
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	-	-	492	492
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	-	-	-	4.577
MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	-	-	296	296
MD CE Parreão Construções Ltda.	-	-	35	27
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	2.056	2.056
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	-	-	24	24
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	-	-	172	172
Estoque de terrenos - circulante	16.883	44.689	57.721	86.442
Estoque de terrenos	16.883	44.689	57.721	86.442

b) Não circulante

Empresa	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Moura Dubeux Engenharia S.A.	88.848	88.848	88.848	88.848
MD PE Planície Construções Ltda.	-	-	707	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	-	-	6.440	6.440
Estoque de terrenos - não circulante	88.848	88.848	95.995	95.288
Estoque de terrenos - Permuta	88.848	88.848	95.995	95.288

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

O total de juros capitalizados em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 é demonstrado no quadro a seguir:

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Juros capitalizados - Estoque	5.364	8.582	5.364	8.582
Juros capitalizados	5.364	8.582	5.364	8.582

As taxas utilizadas para capitalização de juros em 30 de setembro de 2017 foram de 9,46% a.a. para capitalização de juros oriundos da 2ª emissão de debêntures e 13,44% a.a. para juros médios capitalizados decorrentes da dívida corporativa (16,59% a.a. em 2016).

10. Ativo fiscal corrente

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
IRPJ	7.833	10.364	12.877	15.413
PIS	14	-	25	10
COFINS	-	-	36	36
IRRF	1.268	1.961	2.914	3.311
PIS/COFINS/CSLL (Retidos)	1.512	1.167	3.718	3.360
CSLL	-	-	2.085	2.080
ISS	-	-	1.515	1.757
INSS	-	-	235	84
OUTROS	6	-	267	31
	10.633	13.492	23.672	26.082
Ativo circulante	9.066	8.310	22.105	20.900
Ativo não circulante	1.567	5.182	1.567	5.182

Em 30 de setembro de 2017, do saldo consolidado de R\$ 23.672, R\$ 12.877 corresponde a saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores originado primordialmente pelo excedente de IRRF - imposto de renda retido na fonte, que pode ser utilizado à compensação de outros tributos administrados pela Receita Federal do Brasil, R\$ 2.914 corresponde ao IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras, R\$ 5.803 são oriundos de retenções na fonte sobre serviços prestados e o restante, R\$ 2.078, possuem origens diversificadas.

Durante o ano-calendário 2017 a Administração da Companhia manterá o plano de utilização dos créditos fiscais de saldo negativo de IRPJ e do IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras, que está pautado na compensação de tributos administrados pela Receita Federal do Brasil no curso normal das operações e o excedente será objeto de pedido de restituição, nos moldes da legislação em vigor.

11. Partes relacionadas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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.

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

Em 30 de setembro de 2017 foram efetuadas novas contratações e renovadas operações anteriores.

Com base nas condições anteriormente previstas, apresentamos a seguir os respectivos saldos de mútuos e de contas correntes com parceiros (ativos e passivos):

11.1. Contratos de mútuo

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Ativo não circulante				
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	21	18	-	-
MD Imóveis Ltda.	1.088	-	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	11	-	-	-
MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	1	-	-	-
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	2	-	-	-
MD RN Encanto Construções Ltda.	4	-	-	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	18	-	-	-
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	2	-	-	-
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	51	-	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	53	-	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	195	-	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	5	-	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	11.345	-	11.345	-
MD PE Freguesia Construções Ltda.	438	-	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	51.527	-	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	-	-	3.115	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	16	-	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	243	-	-	-
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	21	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	-	1	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	126	-	-	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	3	-	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	-	-	13.163	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	2.471	-	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	8.905	-	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	9	-	-	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	1	-	-	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	2	-	-	-
Total	76.558	19	27.623	-

Em 31 de dezembro de 2016 não existiam saldos de Contratos de mútuo no Ativo não circulante no consolidado.

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Passivo não circulante	Controladora	
	09/2017	12/2016
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	9.695	22.755
MD Imóveis Ltda.	-	8.523
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	2.694	2.701
MD Artefatos de Alumínio S.A.	8	9
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	6.653	6.681
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	4	6
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	56.920	57.577
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	-	230
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	8.094	7.906
MD RN Grilo Construções Ltda.	13.627	13.617
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	719	731
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	8.659	8.664
MD RN Life Construções SPE Ltda.	4.167	4.174
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	12.742	12.767
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	-	75
MD PE Madalena SPE Ltda.	-	2.758
MD PE Shopping Park Ltda.	-	3.811
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	228	244
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	31
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	15.691	16.035
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	15.115	15.263
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	11.086	11.123
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	12.950	13.169
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	27.788	27.869
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	25.837	26.651
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	38.293	38.577
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	411	531
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	13.290	13.330
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	18.093	18.056
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	1	368
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	-	72
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	10.361	10.384
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	13.449	14.466
MD PE Alameda Imperial Ltda.	-	7
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	582	619
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	-	54
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	17.305	17.698
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	40.904	41.349
MD CE Amazonas Construções Ltda.	13.752	13.812
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	35.169	38.565
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	27.570	28.001
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	51.050	49.832
MD RN Empresarial Herculanô Construções Ltda.	8.028	9.334
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	21.294	19.794
MD RN Maria Bernardete Construções Ltda.	19.900	21.405
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	-	6.052
MD PE Pina Construções Ltda.	-	739
MD PE Recife Construções Ltda.	-	1.306
MD PE Residencial Construções Ltda.	15.144	18.226
MD PE Aguiar Construções Ltda.	1.690	4.527
MD PE Solaris Construções Ltda.	9	10
MD PE HPBV Ltda.	3.350	4.599
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	34.122	33.704
MD CE José Américo Construções Ltda.	4.717	10.667
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	15.592	18.590
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	84	92
MD AL Gruta Construções Ltda.	19.294	19.354
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	18.138	14.344
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	23.688	27.729
MD AL Antares Construções Ltda.	46.122	50.599
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	13.918	14.662
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	15.500	16.097
MD AL Life Construções Ltda.	9.964	12.477
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.518	-
MD PE Freguesia Construções Ltda.	-	13.129
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	983
MD Service Ltda.	106	232
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	17.177	30.977
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	45.469	52.756
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	4.716	8.906
MD RN Firenze Construções Ltda.	14.966	15.281
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	12.190	16.376
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	14.123	15.383
MD PE Aquarela Construções Ltda.	-	9
MD PE Solar Construções Ltda.	161	2.472
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	3.115	3.178
MD PE Serrana Construções Ltda.	-	19.454
MD PE Planície Construções Ltda.	-	65
MD CE José Borba Construções Ltda.	-	8
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	74.770	13.880
MD CE Castelão Construções Ltda.	6.955	11.458
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	31.161	12.187
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	7.894	11.030
MD CE Theberge Construções Ltda.	21.862	20.872
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	-	8
MD PE Trindade Construções Ltda.	35	35
MD PE Sertânia Construções Ltda.	-	33.651
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	13.726	18.991
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	209	231
MD RN Encanto Construções Ltda.	-	4
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	15	17
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	-	6
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	2	2
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	28	29
MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	13.163	-
MD BA Graça Empreendimentos Ltda.	40.152	51.214
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	5	4
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	-	111
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	41.576	57.627
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	-	687
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	48	50
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	1.970	3.047
MD CE Acácias Construções Ltda.	2.767	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	6.568	-
Total	1.161.915	1.266.749

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 não existiam saldos de Contratos de mútuo no Passivo não circulante do consolidado.

11.2. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

Ativo não circulante	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
MD PE Praia de Piedade Ltda.	2.204	2.209	2.204	2.209
MD PE Coral Ltda.	4.084	3.535	4.084	3.535
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	255	308	255	308
MD Imóveis Ltda.	-	-	-	-
MD PE Parque das Graças Ltda.	14	14	14	14
MD AL Jacarecica Construções Ltda.	4.142	29	4.142	29
MJMD Empreendimentos Ltda.	2.003	6.698	2.003	6.698
Empreendimentos Pau D'arco Ltda.	-	10	-	10
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	2.481	2.206	2.481	2.206
Hotel Moura Dubeux S.A.	21	21	21	21
Moura Comércio de Derivados de Petróleo Ltda.	12.589	12.196	22.879	22.508
Arraial Eventos Ltda.	106	106	106	106
CIA Siderúrgica Suape S.A.	2.098	1.960	2.098	1.960
Outros	4.536	1.602	5.006	5.443
Total	34.533	30.894	45.293	45.047

Passivo não circulante	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	1.302	452	1.302	452
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	-	24	-	24
MD Hotéis S.A.	692	694	692	694
MRV MD Jardim dos Alecrins Incorporações Ltda.	-	454	-	454
Gustavo José Moura Dubeux	20.716	16.147	20.716	16.147
Aluísio José Moura Dubeux	7.906	2.302	7.906	2.302
Marcos José Moura Dubeux	8.552	2.482	8.552	2.482
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	-	5.313	-	5.313
Outros	36	67	1.510	1.737
Total	39.204	27.935	40.678	29.605

11.3. Benefícios a empregados

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

11.4. Remuneração de pessoal-chave da Administração

Em 30 de setembro de 2017 e de 2016, a remuneração do pessoal-chave da administração, que contempla a Direção e o Conselho de Administração da Companhia, totalizou R\$ 3.425 e R\$ 3.999 respectivamente, e inclui salários e honorários.

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

Em 30 de setembro de 2017 e de 2016, 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.

12. Propriedade para investimento

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Ativos em forma de terrenos situados na retro área do Porto de Suape - PE foram adquiridos com a perspectiva de valorização do capital investido. Além do preço pago pelos terrenos a Companhia não fez nenhum outro gasto.

A Companhia e suas controladas avaliam a valor justo as suas propriedades para investimento pelo menos uma vez a cada exercício se não houver evidência de perdas por desvalorização:

		Controladora		Consolidado	
		09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Moura Dubeux Engenharia S.A.					
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo	(a)	91.840	91.840	91.840	91.840
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	52.166	52.166
MD PE Aquarela Construções Ltda.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	7.541	7.541
MD Imóveis Ltda.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	22.173	22.173
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada à locação	(e)	-	-	1.500	1.500
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	-	-	34.870	34.870
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(d)	-	-	8.730	8.730
		91.840	91.840	218.820	218.820

- (a) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Parte em Jaboatão dos Guararapes - PE e parte no Cabo de Santo Agostinho - PE, Gleba 3C, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (b) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Sul - Jaboatão dos Guararapes - PE, Gleba 4E, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (c) Terreno conhecido como "Sítio Garantia" localizado na Rodovia BR 101 - Sul - Jaboatão dos Guararapes, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (d) Terreno situado no Cabo de Santo Agostinho - PE, área remanescente do Engenho Ilha, Gleba B3, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- (e) Unidade 501 do Edifício Antônio Pereira, localizada na Rua dos Navegantes, 2350, Boa Viagem, Recife - PE, cuja intenção da Companhia é a locação.

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

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

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

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

					Avaliação - 2016	
		Área	Área com	Área	Valor	Valor Justo Consolidado
Método de Avaliação		total	interferência	Homogeneizada	M²	(em reais)
Moura Dubeux Engenharia S.A.						
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo	Involutivo	567.243	199.313	367.929	250	91.840.000
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.						
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	234.155	81.995	152.160	343	52.165.748
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	Comparativo	180.000	-	180.000	194	34.870.000
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	Direto	39.199	-	39.199	223	8.730.000
MD PE Aquarela Construções Ltda.						
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	33.850	11.853	21.996	343	7.541.148
MD Imóveis Ltda						
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	99.528	34.852	64.676	343	22.173.104
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada a locação						1.500.000
						218.820.000

13. Investimentos em controladas e coligadas

A Companhia reconheceu o resultado líquido em 30 de setembro de 2017 e de 2016 os montantes de R\$ -41.189 e R\$ 109.085, respectivamente, de equivalência patrimonial em controladas e coligadas.

O quadro adiante 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:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	1.555.839	303.613
Equivalência patrimonial	(41.189)	(349)
Juros capitalizados	19.229	19.229
Integralização (redução) de capital	(75.959)	-
Outros investimentos	(34.165)	(70.100)
Saldo em 30 de setembro de 2017	<u>1.423.755</u>	<u>252.393</u>

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Participação - %		Total do Ativo		Total do Passivo		Patrimônio Líquido		Lucro (prejuízo) do período		Investimentos		Equivalência patrimonial		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	30/09/2017		31/12/2016		30/09/2017		30/09/2017		31/12/2016		30/09/2017		31/12/2016		30/09/2017		31/12/2016	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	30/09/2016
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	100%	109,337	44,002	65,335	77,505	(12.170)	(19.136)	65,333	77,502	(12.170)	(19.135)	-	-	-	-	-	-
MD Imóveis Ltda.	76%	91%	42,258	24,357	17,901	34,912	(1.432)	(2.239)	13,628	31,998	(181)	(2.026)	-	-	-	-	-	-
Beach Casa Concelheiro Residence Ltda.	100%	100%	1,081	982	2,497	2,459	-	-	2,497	2,459	-	-	-	-	-	-	-	-
Clic Administradora S.A.	-	0%	100%	-	-	-	1	-	(1)	-	-	-	1	-	-	-	(1)	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100%	100%	40	36	4	4	-	-	-	4	-	4	-	-	-	-	-	-
MD Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	100%	48	11	37	37	-	-	(1)	37	-	37	-	-	-	-	(1)	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	100%	26	119	(93)	(89)	(4)	(10)	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Naital Ltda.	100%	100%	7,205	3,352	3,853	4,868	(1.015)	(178)	3,853	4,868	(1.015)	(178)	-	-	-	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	100%	100%	336	12	324	495	(371)	(1.904)	324	495	(371)	(1.904)	-	-	-	-	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	100%	71,641	341	71,299	71,714	(414)	(389)	71,299	71,714	(414)	(389)	-	-	-	-	-	-
MD PE Beach Casa Executiva SPE Ltda.	100%	100%	7,414	7,213	201	4,892	(422)	(184)	201	4,892	(422)	(184)	-	-	-	-	-	-
MD RN Sereia Potengi Construções SPE Ltda.	100%	100%	8,469	199	8,270	8,323	(52)	(323)	8,270	8,323	(52)	(323)	-	-	-	-	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	100%	100%	17,601	1,940	15,661	17,028	(1,367)	(1,905)	15,661	17,028	(1,367)	(1,905)	-	-	-	-	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	100%	752	76	677	684	(7)	1	677	684	(7)	1	-	-	-	-	-	-
MD RN Havana Safest Construções SPE Ltda.	100%	100%	9,063	88	8,975	8,980	(6)	(11)	8,975	8,980	(6)	(11)	-	-	-	-	-	-
MD RN Lila Construções SPE Ltda.	100%	100%	4,280	197	4,192	4,192	(8)	(14)	4,192	4,194	(2)	(11)	-	-	-	-	-	-
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	100%	100%	12,792	64	12,729	12,733	(4)	(62)	12,729	12,733	(4)	(62)	-	-	-	-	-	-
MD PE Enxada das Ondas SPE Ltda.	100%	100%	448	1,320	(872)	788	(918)	(320)	-	788	(917)	(320)	-	-	-	-	-	-
MD PE Madureira SPE Ltda.	100%	100%	858	2,089	(1,231)	1,609	366	495	-	1,609	366	495	-	-	-	-	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50%	50%	6,842	3,663	3,179	12,362	179	346	1,990	6,181	90	173	-	-	-	-	-	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	100%	376	5,487	(3,119)	(5,113)	2	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MD PE Centro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%	551	1,840	(1,289)	1,469	(18)	165	-	1,603	-	1,603	-	-	-	-	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	100%	100%	44,323	672	43,637	49,291	142	(23)	43,990	49,284	142	(23)	-	-	-	-	-	-
MD RN Garibaldi Pintas Construções SPE Ltda.	100%	100%	15,149	5,588	13,591	13,617	(27)	(211)	13,591	13,617	(27)	(211)	-	-	-	-	-	-
MD AL Póço Construções SPE Ltda.	100%	100%	11,362	108	11,254	11,252	2	(113)	11,254	11,252	2	(113)	-	-	-	-	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	100%	12,773	128	13,047	12,962	66	(90)	13,047	12,962	66	(90)	-	-	-	-	-	-
MD BA NDC Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	27,883	429	27,454	27,478	(429)	93	27,454	27,478	(429)	93	-	-	-	-	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	13,270	13,277	14,004	14,402	(398)	(977)	14,004	14,402	(398)	(977)	-	-	-	-	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	39,625	6,249	33,394	33,722	(366)	(552)	33,394	33,722	(366)	(552)	-	-	-	-	-	-
MD PE Distribution Park Super Ltda.	100%	100%	421	40	381	333	48	(18)	333	48	(18)	333	-	-	-	-	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	100%	13,420	305	13,115	13,125	(10)	(178)	13,115	13,125	(10)	(178)	-	-	-	-	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	100%	100%	18,390	1,697	17,623	17,623	(767)	(118,47)	17,623	17,623	(767)	(118,47)	-	-	-	-	-	-
MD Edifício Zéol Construções Ltda.	100%	100%	20	5	14	380	(2)	(140)	14	380	(2)	(140)	-	-	-	-	-	-
MD Edifício Hilton de Azevedo Mata Ltda.	100%	100%	19	288	(269)	(68)	(16)	(88)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MD RN Macaury Nova Construções SPE Ltda.	100%	100%	10,423	10,384	10,384	10,384	(4)	(51)	10,384	10,387	(4)	(51)	-	-	-	-	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	100%	100%	13,846	681	12,804	12,846	(41)	44	12,804	12,846	(41)	44	-	-	-	-	-	-
MD PE Alameda Imperial Ltda.	100%	100%	19	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MD PE Estua Grand Vista Ltda.	50%	50%	886	1,301	(415)	(394)	(21)	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MD Edifício Varela Mata Ltda.	100%	100%	51	1,654	(1,602)	(93)	(14)	(42)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MD RN Jardimista Costa Construções SPE Ltda.	100%	100%	19,117	2,162	16,935	17,167	(24)	245	16,935	17,167	(24)	245	-	-	-	-	-	-
MD RN Nova Beira Construções SPE Ltda.	100%	100%	42,751	800	41,950	41,884	67	(542)	41,950	41,884	67	(542)	-	-	-	-	-	-
MD CE Amazonia Construções Ltda.	100%	100%	13,900	477	13,423	13,430	(7)	(272)	13,423	13,430	(7)	(272)	-	-	-	-	-	-
MD CE Parque de Filadélfia Construções Ltda.	100%	100%	35,951	34,409	1,911	1,887	884	(89)	1,911	1,887	884	(89)	-	-	-	-	-	-
MD CE Francisco Xavier Construções SPE Ltda.	100%	100%	29,825	6,668	23,157	22,854	333	(265)	23,157	22,854	333	(265)	-	-	-	-	-	-
MD RN Vaudiv Cargat Construções Ltda.	100%	100%	32,715	5,583	47,132	47,378	(264)	496	47,132	47,378	(264)	496	-	-	-	-	-	-
MD RN Empreendimentos Itacuruba Construções SPE Ltda.	100%	100%	13,188	6,733	14,585	14,585	(1,802)	(765)	14,585	14,585	(1,802)	(765)	-	-	-	-	-	-
CS - Complexo Intermodal Super Ltda.	60%	60%	10	4	6	6	4	(1)	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	100%	22,157	17,705	4,452	4,243	208	20	4,452	4,243	208	20	-	-	-	-	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	100%	100%	22,742	7,326	15,417	16,376	(959)	(897)	15,417	16,376	(959)	(897)	-	-	-	-	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	100%	100%	3,042	3,294	(253)	7,392	(252)	(76)	-	7,392	(252)	(76)	-	-	-	-	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	100%	100%	871	1,399	(328)	432	(221)	(42)	1,399	432	(221)	(42)	-	-	-	-	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	100%	100%	3,304	2,684	620	1,078	(62)	(673)	619	1,078	462	(673)	-	-	-	-	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	100%	43,320	43,751	497	(2,413)	(42,751)	(42,751)	-	497	196	(2,413)	-	-	-	-	-	-
MD PE Aguilar Construções SPE Ltda.	100%	100%	8,581	8,284	(2,433)	(2,607)	174	(2,458)	-	174	(2,458)	-	-	-	-	-	-	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	50%	50%	21	14	7	8	7	(1)	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-
MD PE WPRV Ltda.	100%	100%	3,876	3,406	2,270	2,504	(235)	140	2,270	2,504	(235)	140	-	-	-	-	-	-
MD BA Ita Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	35,245	8,848	26,397	26,490	(292)	(300)	26,397	26,490	(292)	(300)	-	-	-	-	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	100%	36,830	36,487	343	1,475	(1,132)	2,768	343	1,475	(1,132)	2,768	-	-	-	-	-	-
MD RN Buzalito Heliport Construções Ltda.	100%	100%	18,617	9,689	8,922	10,875	(1,956)	8,922	10,875	8,922	(1,956)	8,922	-	-	-	-	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	100%	100%	481	5	477	470	7	(15)	477	470	7	(15)	-	-	-	-	-	-
MD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91%	91%	44,141	19,663	46,429	46,429	(19)	33	46,429	46,429	(19)	33	-	-	-	-	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100%	100%	19,478	221	19,256	19,274	(18)	(45)	19,256	19,274	(18)	(45)	-	-	-	-	-	-
MD CE Praça de Filadélfia Construções SPE Ltda.	100%	100%	22,262	23,067	(2,805)	1,402	(4,207)	(172)	1,402	(4,207)	1,402	(4,207)	-	-	-	-	-	-
MD RN Abat Pereira Construções SPE Ltda.	100%	100%	35,951	19,186	16,318	17,649	(1,411)	1,587	16,318	17,649	(1,411)	1,587	-	-	-	-	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100%	100%	76,943	27,102	49,841	52,408	(2,567)	841	49,841	52,408	(2,567)	841	-	-	-	-	-	-
MD RN Ceará Rocha Construções SPE Ltda.	100%	100%	15,161	1,058	12,103	12,410	(306)	(1,385)	12,103	12,410	(306)	(1,385)	-	-	-	-	-	-
MD BA Casa Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	27,993	15,803	14,842	15,077	(214)	14,842	15,077	14,842	(214)	14,842	-	-	-			

13.1. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

a) AFAC Ativo (não circulante)

As necessidades de caixa das SPEs mantidas pela Companhia com as controladas, não controladas e coligadas são suportadas por meio de aportes realizados pelos quotistas com recursos próprios e na proporção de suas participações e registrados como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

A Companhia avalia anualmente a necessidade de registro de aumento e/ou redução de capital das SPEs com base nos saldos de AFAC, compostos a seguir:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	10.410	9.726	10.410	9.726
MD PE Praia de Piedade Ltda.	5.869	5.306	5.869	5.306
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	168	53	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	17.581	17.581	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	33.859	33.859	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	361	361	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções Ltda.	5.318	5.315	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	644	644	-	-
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	669	412	669	412
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	26.150	26.150	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	5.697	5.658	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	6.542	6.526	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	168	168	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	6.958	6.946	-	-
Vivex MD PE Vila Natal Construções Ltda.	2.033	1.802	2.033	1.802
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	556	555	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	465	465	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.170	3.170	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	8.670	8.669	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	1.544	1.544	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	659	659	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	2.783	3.394	2.783	3.394
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	6.420	6.419	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	1.284	1.284	-	-
MD PE Life Ltda.	351	252	351	252
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	62	62	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	1.968	1.962	-	-
MRV MD Caxangá Incorporações SPE Ltda.	-	3.521	-	3.521
MRV MD Collen PE VII Incorporações SPE Ltda.	52	1.061	52	1.061
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	12.292	12.290	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	1.792	1.792	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	277	277	-	-
MD PE Aguilar Construções Ltda.	6.257	6.245	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	10.071	9.950	-	-
MD PE Parque das Graças Ltda.	143	127	143	127
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	152	152	-	-
MD PE Madalena Ltda.	25	1.012	-	-
MD Imóveis Ltda.	3	3.675	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	327	327	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	10.053	10.037	-	-
MD RN Firenze Construções Ltda.	4.406	4.403	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	-	120	-	-
MD AL Farol Construções Ltda.	152	152	-	-
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	4.028	4.018	-	-
MD Service Ltda.	3.420	3.419	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	1.258	1.258	-	-
MD RN Empresarial Herculanio Construções Ltda.	4.951	4.705	-	-
MD MRV Novas Fronteiras Construções Ltda.	105	35	105	35
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	39	39	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	65.384	61.816	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	2.275	22.987	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	2.513	2.511	-	-
MD PE HPEV Ltda.	3.510	3.510	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	5.227	5.226	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	2.664	2.663	-	-
MD CE Theberge Construções Ltda.	-	17.898	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	22.981	19.810	-	-
MD AL Poço Construções Ltda.	74	74	-	-
MD MRV Nova Avenida Construções Ltda.	291	-	291	-
MD PE Freguesia Construções Ltda.	3.179	8.710	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	347	20.532	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	24.443	24.143	-	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	57.170	55.205	57.170	55.205
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	426	426	426	426
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	11.640	11.600	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5	1	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	12.470	12.427	-	-
MD PE Beach Class Executive Ltda.	-	15	-	-
MD CE Castelão Construções Ltda.	18.886	16.675	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	3.717	3.708	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	85	85	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	5.815	5.517	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	192	192	192	192
MD RN Life Construções Ltda.	87	87	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	3.226	3.226	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	10	10	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	3	435	-	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	62	35	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	4.363	4.349	-	-
MD RN MRV Novas Nações Construções Ltda.	910	786	910	786
MD PE Recife Construções Ltda.	220	220	220	220
MD AL Life Construções Ltda.	5.560	5.550	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	2.705	868	-	-
MRV Vila Antunes Incorporações Ltda.	-	1.286	-	1.286
MD PE Residencial Construções Ltda.	10.075	9.945	-	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	1.420	1.410	-	-
MD Edifício Hilton de Azevedo Mota Ltda.	2	80	-	-
MRV MD Jardim dos Alecrins Incorporações Ltda.	223	-	223	-
MD PE PE Jardim dos Ipês Construções Ltda.	18	369	18	369
MD PE Litorânea Construções Ltda.	49.577	31.141	-	-
MD MRV Lagoa Olhos D'água Incorporações Ltda.	130	119	130	119
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	1	20	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	2	163	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	5.272	5.272	-	-
MD BA Graça Empreendimentos Ltda.	13.433	13.222	-	-
MD PB Atliplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	40	40	-	-
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Construções Ltda.	198	629	198	629
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	101	101	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	1.278	1.276	-	-
MD RN Lagoa I Incorporações Ltda.	238	-	238	-
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	52	52	-	-
MRV MD Novo Jaboaão Incorporações Ltda.	3.022	2.514	3.022	2.514
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	23	23	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	46	44	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	2.247	1.905	-	-
MD CE José Américo Construções Ltda.	9.449	9.411	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	2	2	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	-	101	-	-
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	90	90	-	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	68	68	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	2.007	1.957	-	-
MD RN Encanto Construções Ltda.	313	3	-	-
MD PE Moreno Construções Ltda.	583	540	-	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	35	31	-	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	15	15	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Construções Ltda.	6.377	5.962	1.381	966
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	-	508	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	15.091	14.651	-	-
MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	298	298	-	-
MD BA Beta Vista Empreendimentos SPE Ltda.	-	8.199	-	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	36	29	-	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	2.124	2.124	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	1.847	1.333	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	3.318	3.081	-	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	19	-	-	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	190	189	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	104	-	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	389	-	-	-
Outras empresas	6.423	10.583	6.181	10.323
Total	605.195	657.640	93.015	98.671

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

b) AFAC (Patrimônio Líquido)

Empresas	Consolidado	
	09/2017	12/2016
MD AL Jacarecica Construções Ltda.	1.266	1.266
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.170	3.170
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	-	2.739
MD PE Shopping Park Ltda.	-	120
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	-	187
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	5.274	5.274
MRV MD PE Mar de Espanha Construções Ltda.	5.821	4.998
Total	15.531	17.754

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 não existiam saldos de AFAC no Patrimônio Líquido da controladora.

14. Ativo imobilizado

Composição do imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Saldos no início do período/exercício	8.536	9.859	12.972	14.386
Adições	33	3.423	389	6.142
Alienações	(3)	(7)	(64)	(742)
Depreciações e amortizações	(948)	(4.739)	(1.650)	(6.814)
Saldos no fim do período/exercício	7.618	8.536	11.647	12.972

A despesa consolidada com depreciação contabilizada no exercício findo em 30 de setembro de 2017 e de 2016 totalizou R\$ 1.650 e R\$ 5.660, respectivamente.

15. Ativo intangível

Composição do intangível

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Saldos no início do período/exercício	26.517	30.577	26.591	30.702
Adições	86	4.905	86	4.910
Amortizações	(3.273)	(8.965)	(3.260)	(9.021)
Saldos no fim do período/exercício	<u>23.330</u>	<u>26.517</u>	<u>23.417</u>	<u>26.591</u>

16. Empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e debêntures

16.1. Empréstimos, financiamentos e CRIs

Composição:

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016	
Banco do Brasil S.A.	44.423	44.298	44.423	44.298	15/12/2021
Banco Pine S.A.	7.960	8.389	7.960	8.389	29/12/2020
Caixa Econômica Federal	19.790	19.762	19.790	19.762	06/09/2018
P.S. Factoring	2.305	2.305	2.305	2.305	20/10/2017
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	772	5.279	772	5.279	26/11/2017
Banco Panamericano S.A.	13.003	21.278	13.003	21.278	30/12/2020
Banco BMG S.A.	-	1.994	-	1.994	10/04/2017
Domus Companhia Hipotecária S.A. (a)	29.228	52.726	29.228	52.726	15/12/2018
	<u>117.481</u>	<u>156.031</u>	<u>117.481</u>	<u>156.031</u>	
Circulante	53.622	96.414	53.622	96.414	
Não Circulante	63.859	59.617	63.859	59.617	

(a) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Através de reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de julho de 2015 foi aprovada a contratação da operação de CRI da Companhia realizada pela securitizadora RB Capital representando sua 100ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

O valor total do CRI foi de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) com taxa anual de juros de TR mais 12,5% e com vencimento para 15 de dezembro de 2018.

O CRI foi uma securitização de direitos creditórios originados em um contrato de financiamento imobiliário com a Domus Companhia Hipotecária, os quais foram adquiridos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Incorporação, CNPJ 12.969.125/0001-03.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Financiamentos - SFH	Consolidado		Vencimentos
	09/2017	12/2016	
Banco do Brasil S.A.	298.198	320.012	05/12/2020
Banco Bradesco S.A.	27.404	33.007	25/11/2019
Caixa Econômica Federal	527.425	452.763	30/08/2021
	853.027	805.782	
Circulante	506.827	360.903	
Não Circulante	346.200	444.879	

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

16.2. Debêntures

Composição das emissões de debêntures

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016	
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	116.754	156.799	116.754	156.799	01/10/2017
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	171.120	152.896	171.120	152.896	15/12/2021
Debêntures - 5ª Emissão	29.895	29.819	29.895	29.819	10/12/2021
	317.769	339.514	317.769	339.514	
Circulante	103.887	215.521	103.887	215.521	
Não Circulante	213.882	123.993	213.882	123.993	

A taxa anual de juros efetiva dos recursos captados na 2ª emissão de debêntures é de TR mais 9,46%. As taxa de juros anuais para a 4ª e 5ª emissão de debêntures é de CDI mais 6,00% e CDI mais 2,64%, respectivamente.

Avais de acionistas, títulos recebíveis, terrenos e notas promissórias são as garantias prestadas, conforme demonstrado na nota explicativa nº 27.

Vencimentos de longo prazo

Vencimento de longo prazo com SFH:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
2018	75.465	96.903	238.743	414.232
2019	68.856	86.707	241.383	207.669
2020	57.614	-	68.009	6.588
2021	75.806	-	75.806	-
	277.741	183.610	623.941	628.489

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Vencimento de longo prazo sem SFH:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
2018	37.149	95.969	37.149	95.969
2019	68.856	87.641	68.856	87.641
2020	57.614	-	57.614	-
2021	75.806	-	75.806	-
	<u>239.425</u>	<u>183.610</u>	<u>239.425</u>	<u>183.610</u>

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 30 de setembro de 2017 de 10,14%, apresentamos abaixo as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia:

	Corporativas	SFH Total	Total
Custo Préfixado	13,44%	10,62%	11,40%

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 e não conversíveis em ações da Companhia.

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 artigo 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 SPEs.

Conforme ata da assembleia geral dos debenturistas datada de 31 de outubro de 2013, o prazo das debêntures é equivalente ao número de dias entre a data de subscrição e integralização das debêntures e o dia 01º de outubro de 2017, data do vencimento. O pagamento do valor nominal das debêntures será efetuado em nove parcelas semestrais e sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 01º 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.

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Os pagamentos de juros ocorrerão em 14 parcelas semestrais, a partir de 01º 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 01º 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;
- 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 nº 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia informa que todo o custo da transação foi apropriado.

4ª Emissão

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 série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476.

Em 12 de agosto de 2016 e 15 de março de 2017 foram realizadas Atas de Assembleia Geral dos Debenturistas da 4ª emissão que alteraram em alguns pontos características da primeira aprovação.

Com isso, o valor total da emissão que foi na primeira aprovação de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) passou para R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

A emissão foi realizada em série única, sendo composta por 1.750 (mil, setecentos e cinquenta) debêntures colocadas sob o regime de garantia fidejussória e passou para 1.450 (mil, quatrocentos e cinquenta) debêntures. O valor nominal unitário das Debêntures continua sendo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). As debêntures são da forma escritural, nominativa, sem emissão de cautela ou certificado representativo de debêntures. Os recursos serão destinados para alongamento da dívida corporativa, excluindo as Debêntures já emitidas e o financiamento à produção. Os recursos excedentes ficarão no caixa da Emissora.

O banco liquidante da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáusa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04. O escriturador mandatário das Debêntures será a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.194.353/0001-64. O Agente Fiduciário, representando os Debenturistas é a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50.

O prazo de vencimento das debêntures foi alterado de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, em 15 de fevereiro de 2018 para 15 de dezembro de 2021.

Em cumprimento ao CPC nº 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>	145.000
(-) Gastos com colocação	(2.299)
Ingresso líquido de recursos na companhia	<u>142.701</u>

<u>Taxas da operação</u>	
Nominal	CDI + juros de 6%
Efetiva	CDI + juros de 6,12%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2017	(135)
2018	(541)
2019	(541)
2020	(541)
2021	(541)
Total	<u>(2.299)</u>

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

5ª Emissão

Segundo deliberação tomada na reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de novembro de 2015, foi autorizada a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie de garantia real com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476.

O valor total da emissão foi de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

A emissão foi realizada em série única, sendo composta por 300 (Trezentas) debêntures colocadas sob o regime de garantia fidejussória. O valor unitário das Debêntures é de R\$ 100.000 (cem mil reais). As debêntures são de forma escritural, nominativa, sem emissão de cautela ou certificado representativo de debêntures.

O banco liquidante e escriturador da Emissão é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. O Agente Fiduciário representando os Debenturistas é a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50.

O prazo de vencimento das Debêntures será de 36 (trinta e seis) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de dezembro de 2018.

Em cumprimento ao CPC nº 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>	30.000
(-) Gastos com colocação	(278)
Ingresso líquido de recursos na companhia	<u>29.722</u>

<u>Taxas da operação</u>	
Nominal	123% do CDI
Efetiva	CDI + juros de 4,45%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2017	(56)
2018	(222)
Total	<u>(278)</u>

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Obrigações contratuais restritivas (Covenants)

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

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

Covenants

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

Entende-se por:

- **Dívida líquida:** corresponde ao somatório das dívidas de empréstimos e financiamentos subtraídos: (i) das disponibilidades (somatório do caixa e das aplicações financeiras); (ii) da dívida SFH (conforme definido a seguir); e (iii) dos recursos oriundos das debêntures;
- **Dívida SFH:** corresponde ao somatório de todos os contratos de empréstimos cujos recursos sejam oriundos do SFH ou da Emissão (incluindo os contratos de empréstimos): (i) de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Companhia em cada uma delas; e (ii) com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

Em 30 de setembro de 2017, a Administração da Companhia obteve as concessões de *waiver* necessárias referente aos *covenants* previstos nas escrituras anteriormente mencionadas que não foram atingidos.

17. Contas a pagar por aquisição de imóveis

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Espécie	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Moura Dubeux Engenharia S.A.	572	21.331	572	21.331
MD Imóveis Ltda.	-	-	-	14
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	-	-	-	929
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	-	-	24	74
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	-	-	6.461	6.746
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	2.914	2.806
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	432	432
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	1.500	1.500
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	-	-	500	-
	572	21.331	12.403	33.832
Passivo circulante espécie	566	21.145	11.013	28.259
Passivo não circulante espécie	6	186	1.390	5.573

Permuta	Consolidado	
	09/2017	12/2016
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	-	349
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	-	80
	-	429
Passivo circulante permuta	-	429

As contas a pagar por aquisição de imóveis são divididas em valores a pagar em espécie ou 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 por meio 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 por meio de uma porcentagem do valor realizado das vendas.

18. Obrigações sociais e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	4.789	10.328
CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-	-	2.473	5.936
COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social	364	471	6.571	13.666
PIS - Programa de Integração Social	69	73	1.417	3.181
Tributos retidos na fonte	3.742	2.325	7.775	5.439
Previdência Social	9	5	869	647
Parcelamentos Fiscais	2.232	1.728	8.418	5.279
Parcelamentos Previdenciários	3.121	7.656	5.473	19.349
Obrigações Sociais	6.741	5.785	18.835	15.272
Outros	-	2	418	124
	16.278	18.045	57.038	79.221
Passivo circulante	13.797	11.061	52.242	62.410
Passivo não circulante	2.481	6.984	4.796	16.811

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

em 60 (sessenta) parcelas sendo que em alguns casos foram realizados "reparcelamentos" dos débitos em aberto, o que ensejou na necessidade de pagamento de uma parcela inicial de 10% do novo débito consolidado.

Em maio de 2017 a Companhia formalizou a adesão ao Programa de Regularização Tributária - PRT, instituído pela Medida Provisória nº 766/2017 e regulamentado pela Instrução Normativa RFB nº 1.687/2017 e pela Portaria PGFN nº 152/2017. Dentre as modalidades disponíveis, a administração da Companhia fez a opção pelo pagamento de 24% (vinte quatro por cento) da dívida consolidada e compensação de 76% (setenta e seis por cento) com a utilização de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL (artigo 2º, II e §2º da MP 766/2017).

A administração da Companhia decidiu pela adesão ao PRT pelas empresas relacionadas no quadro abaixo, o qual apresenta ainda o montante do débito parcelado e o total compensado com créditos oriundos de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL.

Empresas	Pagamento de 24% em 24 meses	Compensação com créditos de PF e BCN da CSLL
Moura Dubeux Engenharia S.A.	2.326	7.364
MD PE Residencial Construções Ltda.	219	693
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	136	432
MD BA Coliseu Empreendimento SPE Ltda.	370	1.173

Em 31 de maio de 2017, por meio da Medida Provisória 783/2017, foi instituído o Programa Especial de Regularização Tributária - PERT, cuja regulamentação está prevista na Instrução Normativa RFB nº 1.711/2017 e na Portaria PGFN nº 690/2017.

O referido programa especial prevê a possibilidade de parcelamento e pagamento a vista de débitos fiscais, com reduções de multa e juros, e ainda, utilização de créditos oriundos de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da CSLL.

Inicialmente, o prazo à formalização da adesão ao PERT encerrar-se-ia em 31/08/2017 conforme disposição legal contida no artigo §3º do artigo 1º da Medida Provisória 783. No entanto, a data limite à adesão foi alterada para o dia 30/09/2017 pela Medida Provisória 798/2017.

As empresas listadas no quadro acima terão o saldo devedor do PRT migrado para o PERT, assim como aquelas que possuem tributos correntes em aberto e parcelamentos comuns também o farão, em conformidade com as regras em vigor.

A administração da Companhia está adotando todas as medidas necessárias para formalização de sua adesão ao PERT obedecendo ao prazo legal em vigor, conforme apresentado na nota explicativa nº 30 de eventos subsequentes.

19. Ativos e passivos fiscais diferidos

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

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

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

As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
TRIBUTOS DIFERIDOS ATIVOS:				
Real				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Ativo	-	-	-	287
COFINS - Ativo	-	-	-	1.319
IRPJ - Ativo	7.291	-	7.291	2.453
CSLL - Ativo	2.625	-	2.625	759
Presumido				
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Ativo	-	-	9	5
COFINS - Ativo	-	-	14	9
IRPJ - Ativo	-	-	24	14
CSLL - Ativo	-	-	7	4
RET				
Diferenças temporárias - RET				
PIS - Ativo	-	-	16	8
COFINS - Ativo	-	-	74	39
IRPJ - Ativo	-	-	53	29
CSLL - Ativo	-	-	29	15
Total dos tributos diferidos ativos	9.916	-	10.142	4.941
Circulante	3.451	-	3.493	4.833
Não Circulante	6.465	-	6.649	108
			-	
TRIBUTOS DIFERIDOS PASSIVOS:				
Real				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Passivo	484	433	648	570
COFINS - Passivo	2.231	1.944	2.989	2.566
IRPJ - Passivo	3.291	1.023	4.925	1.515
CSLL - Passivo	1.354	506	1.984	784
Presumido				
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Passivo	-	-	1.060	1.166
COFINS - Passivo	-	-	4.892	5.382
IRPJ - Passivo	-	-	3.152	3.474
CSLL - Passivo	-	-	1.762	1.937
RET				
Diferenças temporárias - RET				
PIS - Passivo	-	-	2.099	2.358
COFINS - Passivo	-	-	9.701	10.900
IRPJ - Passivo	-	-	7.147	8.031
CSLL - Passivo	-	-	3.743	4.207
Total dos tributos diferidos passivos	7.360	3.906	44.102	42.890

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.

As variações percebidas na movimentação das contas de IRPJ diferido e CSLL diferida no 3º trimestre de 2017 para o grupo Lucro Real decorrem da previsibilidade de realização dos créditos fiscais oriundos de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL na compensação do passivo tributário das empresas objeto de consolidação, em conformidade com as disposições contidas.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**20. Adiantamentos de clientes**

Os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas no exercício 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	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Por recebimentos das vendas de imóveis	2.105	2.180	14.555	16.252
Por recebimentos de condomínios	145.071	158.735	153.166	176.138
Por permutas físicas nas compras de imóveis	88.848	88.848	154.321	180.444
Total	236.024	249.763	322.042	372.834
Circulante	2.105	2.180	30.016	39.963
Não Circulante	233.919	247.583	292.026	332.871

21. Provisão para contingências

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

Em conformidade às informações prestadas por seus assessores legais, a Companhia constituiu provisão no montante de R\$ 4.202 em 30 de setembro de 2017. O montante foi 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.

Processos com probabilidade de perda possível

A Companhia discute outras ações para as quais têm expectativa de desfecho favorável. Para essas ações, não foi constituída provisão para fazer frente a eventuais perdas, tendo em vista que a Companhia considera ter sólido embasamento jurídico que fundamente os procedimentos adotados para a defesa. O valor dos processos com probabilidade de perda possível em 30 de setembro de 2017 foi de R\$ 73.421.

a. Ações cíveis

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distratos).

b. Trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente a questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas.

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

22. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2017, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 286.646, composto por 401.377.204 (quatrocentos e um milhões, trezentos e setenta e sete mil, duzentos e quatro) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

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

Reserva legal

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

Reserva de Investimentos

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

Remuneração aos acionistas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

Lucro por ação

Em conformidade com CPC 41, aprovado 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 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.

23. Receita operacional líquida

Apresentamos a seguir a composição da receita operacional líquida:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Receita bruta operacional								
Incorporações e vendas de imóveis	1.391	92.631	3.134	38.086	132.939	499.704	138.554	539.981
Assessoria técnica	3.248	10.564	3.963	11.890	3.248	10.564	3.963	11.890
Serviços de engenharia e consultoria	268	792	64	300	268	792	64	300
Administração de obras	3.736	12.081	3.894	12.618	3.736	12.081	3.894	12.618
AVP	-	-	-	-	593	898	111	1.624
	8.643	116.068	11.055	62.894	140.784	524.039	146.586	566.413
Tributos sobre vendas e outras deduções								
Tributos	(914)	(2.576)	(805)	(2.611)	(3.375)	(10.228)	(4.527)	(13.049)
Devoluções/Distratos	(19)	(61)	(18)	(65)	(14.813)	(54.983)	(11.954)	(47.448)
	(933)	(2.637)	(823)	(2.676)	(18.188)	(65.211)	(16.481)	(60.497)
Receita líquida operacional	7.710	113.431	10.232	60.218	122.596	458.828	130.105	505.916

24. Custos dos serviços prestados

Apresentamos a seguir a composição dos custos dos serviços prestados e imóveis vendidos:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Custos de incorporações	-	-	(391)	(2.963)	(69.527)	(239.807)	(108.418)	(324.462)
Custos de prestações de serviços	(4.445)	(13.855)	(5.141)	(16.176)	(13.715)	(55.511)	(20.211)	(80.528)
Custos de participações societárias	(634)	(41.907)	(1.040)	(12.266)	(634)	(41.907)	(1.040)	(12.266)
	(5.079)	(55.762)	(6.572)	(31.405)	(83.876)	(337.225)	(129.669)	(417.256)

Orçamentos de obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

25. Compromisso com empreendimentos em construção - valores não refletidos nas informações contábeis intermediárias

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

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

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

	Consolidado	
	01/01/2017 a 30/09/2017	01/01/2016 a 30/09/2016
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	1.125.967	1.976.229
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(743.796)	(1.429.184)
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	382.171	547.045
Custos orçados dos imóveis vendidos	(559.837)	(1.088.434)
Custos incorridos	382.906	819.289
Compromissos com custos orçados a apropriar	(176.931)	(269.145)
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	205.240	277.900

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

	Consolidado	
	01/01/2017 a 30/09/2017	01/01/2016 a 30/09/2016
Custo incorrido das unidades em estoque	146.390	232.819
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	144.098	224.134
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	290.488	456.953

26. Resultado financeiro

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Despesas Financeiras								
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(10.293)	(34.819)	(13.971)	(41.239)	(29.713)	(91.769)	(12.351)	(53.510)
Juros s/ operações intercompany	(955)	(2.261)	(3.177)	(8.964)	(970)	(2.299)	(3.215)	(9.096)
Descontos e atualizações financeiras	(3.054)	(10.048)	(4.791)	(11.967)	(4.405)	(15.392)	(4.184)	(11.070)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(851)	(2.603)	(893)	(2.446)	(1.400)	(5.244)	(2.281)	(6.018)
Outras	(1.320)	(4.860)	(1.986)	(4.780)	-	(7.007)	(2.336)	(6.003)
	(16.473)	(54.591)	(24.818)	(69.396)	(36.488)	(121.711)	(24.367)	(85.697)
Receitas Financeiras								
Rendimentos s/ aplicações financeiras	202	537	998	2.738	1.640	6.105	3.072	8.313
Rendimentos s/ operações intercompany	49	195	147	449	69	230	146	503
Descontos obtidos	76	104	-	68	198	300	41	118
Multa e Juros Recebidos	2.007	4.871	-	7.142	2.818	2.818	1.874	6.524
	2.334	5.707	1.145	10.397	4.725	9.453	5.133	15.458
Resultado Financeiro Líquido	(14.139)	(48.884)	(23.673)	(58.999)	(31.763)	(112.258)	(19.234)	(70.239)

27. Instrumentos financeiros

Gerenciamento dos riscos financeiros

Visão geral

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

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

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

Estrutura de gerenciamento de risco

A Administração da Companhia tem a responsabilidade global para o estabelecimento e supervisão do Grupo de estrutura de gerenciamento de risco. A diretoria financeira é responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco do Grupo. A diretoria financeira reporta regularmente ao Conselho de Administração sobre suas atividades.

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

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de o Grupo incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contra parte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros conforme apresentado a seguir.

Exposição a riscos de crédito

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

Valor contábil	Nota	Consolidado	
		09/2017	12/2016
Caixa e equivalentes de caixa	6	43.575	70.058
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	6	55.914	70.082
Contas a receber	7	868.561	858.977
Adiantamentos a terceiros		629	575
Empréstimos de mútuo - Ativo	11.1 e 11.2	72.916	45.047
Outros créditos		184.118	166.058
Total		1.225.713	1.210.797

Contas a receber e outros recebíveis

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

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

Caixa e equivalentes de caixa

O Grupo detém caixa e equivalentes de caixa de R\$ 43.575 em 30 de setembro de 2017 (2016: R\$ 70.058), os quais representam sua máxima exposição de crédito sobre aqueles ativos. O caixa e equivalentes de caixa são mantidos em instituições financeiras.

Garantias

A política do Grupo é fornecer garantias financeiras somente para as Controladas integrais. No período apresentado, todas as operações vigentes foram contraídas pela Companhia. Em 30 de setembro de 2017 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro a seguir:

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Controladora								
Instituição financeira	Contrato	Data de contratação	Vencimento	Modalidade	Garantia	Carência	Prazo em meses	30/09/2017
Caixa Econômica Federal S.A.	1958	06/09/2017	06/09/2018	Conta Garantida	Aplicação e Direitos Creditórios	0	12	19.790
Banco do Brasil S.A.	DEB SÉRIE I	27/02/2014	15/12/2021	Debêntures	100% Fidejussória	86	94	171.121
Banco do Brasil S.A.	343401198	24/06/2016	20/05/2019	CCB	Aplicação e Alienação Fiduciária imóvel	12	35	44.421
Banco Pine S.A.	14415	24/04/2017	29/12/2020	CCB	100% Fidúcia Imóvel	16	44	6.870
Banco Pine S.A.	1617	24/04/2017	28/09/2018	CCB	100% Fidúcia Imóvel	11	17	1.091
Domus Companhia Hipotecária S.A.	15h0685152	28/08/2015	15/12/2018	CCBI	Hipoteca imóvel/Cotas de empreendimento	39	40	29.228
Banco Bradesco S.A.	5ª emissão	10/12/2015	10/12/2021	Debêntures	100% Real imóvel	33	72	29.895
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	35181356	19/11/2014	26/11/2017	CCBI	30% Fidúcia títulos	0	36	772
P.S. Factoring	Mútuo	15/03/2016	20/10/2017	Mútuo Final	Mútuo	0	1	2.305
Banco Panamericano S.A.	75777	28/05/2015	30/12/2020	CCBI	100% Garantia real	0	40	13.003

318.496

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:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Instrumentos financeiros	Valor contábil	
	09/2017	12/2016
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	55.914	70.082
Contas a receber e outros créditos	1.052.679	1.025.035
Empréstimos de mútuo - Ativo	72.916	45.047
Total	1.181.509	1.140.164
	Valor contábil	
	09/2017	12/2016
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos	117.481	156.031
Empréstimos e financiamentos - SFH	853.027	805.782
Debêntures	201.015	182.715
Debêntures - SFH	116.754	156.799
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	12.403	33.832
Empréstimos de mútuo - Passivo	40.678	29.605
Total	1.341.358	1.364.764

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

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

Instrumento	Natureza	Risco	Ativo / passivo exposto	Prazo médio (meses)	Controladora			
					Taxa prevista mercado (mensal)	Provável (previsão mercado)	Cenário II (25% de deterioração)	Cenário III (50% de deterioração)
Dívida corporativa	Passivo	alta CDI	318.496	24	0,633%	51.251	64.063	76.876
Debêntures SFH	Passivo	alta TR	116.754	21	0,120%	2.987	3.734	4.481
Aplicações renda fixa	ativo	baixa CDI	106	21	0,615%	15	11	7

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.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos, detalhados na nota explicativa nº 16, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa, detalhados na nota explicativa nº 6) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas, adiantamento para futuro aumento de capital, reserva de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado nas notas explicativas nº 22 e 13.1).

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

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

O índice de endividamento da Companhia é o seguinte:

Índice de endividamento líquido - Sem SFH	09/2017	12/2016
Dívida (a)	318.496	338.746
Caixa e equivalentes de caixa	43.575	70.058
Dívida líquida	274.921	268.688
Patrimônio Líquido (b)	725.891	721.230
Índice de endividamento líquido	0,38	0,37

(a) A dívida é definida como empréstimos, debêntures e certificados de recebíveis imobiliários, circulante e não circulante, conforme detalhado na nota explicativa nº 16;

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

28. 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 do exame de auditoria das informações contábeis intermediárias, consequentemente não foram analisadas pelos auditores independentes.

29. 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 exercício, 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

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

internacionalmente aceitos, onde auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

30. Eventos subsequentes

Em 15 dezembro de 2016 foi anunciado pelo Governo Federal a criação do Programa de Regularização Tributária - PRT com o objetivo de permitir a regularização das dívidas tributárias dos contribuintes que se enquadrassem às condições previstas na legislação.

O referido Programa foi criado por meio da Medida Provisória nº 766/2017 e regulamentado pela Instrução Normativa RFB nº 1.687/2017 e da Portaria PGFN nº 152/2017.

Posteriormente, em 31 de maio de 2017, por meio da Medida Provisória 783/2017, foi instituído o Programa Especial de Regularização Tributária - PERT, cuja regulamentação está prevista na Instrução Normativa RFB nº 1.711/2017 e na Portaria PGFN nº 690/2017.

O referido programa especial prevê a possibilidade de parcelamento e pagamento a vista de débitos fiscais, com reduções de multa e juros, e ainda, utilização de créditos oriundos de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da CSLL.

Inicialmente, o prazo à formalização da adesão ao PERT encerrar-se-ia em 31/08/2017 conforme disposição legal contida no artigo 3º do artigo 1º da Medida Provisória 783. No entanto, a data limite à adesão foi alterada para o dia 30/09/2017 pela Medida Provisória 798/2017 e posteriormente para o dia 31/10/2017 por meio da Medida Provisória 804/2017.

Após os trâmites previstos na Constituição Federal, em 24 de outubro de 2017 a Medida Provisória 783 foi convertida na Lei 13.496/2017, consolidando, portanto, o texto final das regras do PERT. O prazo final para adesão que, mesmo após a publicação da Lei ficou sendo 31/10/2017, foi alterado para o dia 14/11/2017 por meio da Medida Provisória 807/2017.

No âmbito da Receita Federal do Brasil, a opção da Companhia será pela modalidade prevista nos artigo 2º, III, a, combinado com o §1º, incisos I e II do mesmo artigo. Para os débitos tributários no âmbito da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, a opção da Companhia será pela modalidade prevista no artigo 3º, II, a, combinado com o parágrafo único, incisos I e II do mesmo artigo.

Estas modalidades consistem no pagamento a vista de 5% (cinco por cento) do débito consolidado, sem reduções, e a utilização de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa para liquidação do saldo remanescente.

A estimativa inicial da Companhia à adesão ao PERT é a seguinte:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	<u>Controladora</u> <u>30/09/2017</u>	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2017</u>
Pagamento a vista de 5% da dívida consolidada, sem reduções.	633	4.043
Redução Multa / Juros	2.997	16.818
Utilização de Prejuízo Fiscal / BC negativa da CSLL	9.026	59.990
TOTAL	12.656	80.851