

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2019

ABRIL/2020

5ª Emissão de Debêntures

MOURA DUBEUX ENGENHARIA SA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, Abril de 2020

Senhores Debenturistas,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 5ª emissão de debêntures da MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 28, de 23 de novembro de 1983; na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa e da emissão foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Em 31 de dezembro de 2019 o saldo devedor da emissão era de R\$36.742.230,19, apurado ao par na curva de remuneração.

Em 28 de fevereiro de 2020 ocorreu o Resgate Antecipado Total das debêntures da 5ª emissão, no valor total de R\$37.063.729,40, apurado ao par na curva de remuneração.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. exerceu a função de agente fiduciário da 4ª emissão de debêntures da Moura Dubeux Engenharia S.A., composta de 1.450 debêntures de valor nominal unitário de R\$ 100.000,00 e valor total de R\$ 145.000.000,00, emitida em 15 de fevereiro de 2014 e com vencimento em 15 de dezembro de 2021, tendo sido totalmente resgatada em 21 de fevereiro de 2020. A emissão é da espécie com garantia real representada por alienação fiduciária de imóveis, penhor de quotas, alienação fiduciária de quotas e cessão fiduciária de direitos creditórios e com garantia fidejussória adicional, representada por fiança dos sócios, e taxa de remuneração equivalente a Taxa DI + 3,50% a.a. até 15/08/2016 e DI + 6,00% a.a. após 15/08/2016. Houve eventos de vencimento antecipado em 2019 os quais foram objeto de deliberação pelos debenturistas, conforme descritos no Relatório Anual do Agente Fiduciário da referida emissão, disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Em 2019 e 2020 foram aprovadas em Assembleias Gerais de Debenturistas (“AGD”) alterações relativas à 5ª emissão.

A AGD realizada em 12 de março de 2019 aprovou (a) a prorrogação do prazo para formalização das Escrituras de Hipoteca e registro nos Registros Gerais de Imóveis competentes, até o dia 26 de março de 2019 ; (b) não decretação de vencimento antecipado da Emissão, exclusivamente pelo (a) não cumprimento do prazo para formalização e registro das Escrituras de Hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis competentes, conforme aprovado pela Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão realizada em 26 de dezembro de 2018 e (b) não pagamento das parcelas de Amortização e Remuneração devidas pela Emissora agendadas para o dia 10 de março de 2019, conforme definidas, respectivamente, nas Cláusulas 4.3 e 4.4.2.2 da Escritura.

A AGD realizada em 26 de março de 2019 aprovou (i) a prorrogação do prazo para formalização das Escrituras de Hipoteca e registro nos Registros Gerais de Imóveis competentes, até o dia 19 de junho de 2019; (ii) a não decretação de vencimento antecipado da Emissão, até o dia 19 de junho, exclusivamente pelo não cumprimento do prazo para formalização e registro das Escrituras de Hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis competentes, conforme aprovado pela Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão realizada em 12 de março de 2019 e (iii) a prorrogação da data de pagamento das parcelas de Amortização e Remuneração devidas pela Emissora em 10 de março de 2019 para o dia 19 de junho de 2019.

A AGD realizada em 19 de junho de 2019 aprovou (i) a prorrogação do prazo para formalização das Escrituras

de Hipoteca e registro nos Registros Gerais de Imóveis competentes, até o dia 10 de setembro de 2019; (ii) a não decretação de vencimento antecipado da Emissão, até o dia 10 de setembro, exclusivamente pelo não cumprimento do prazo para formalização e registro das Escrituras de Hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis competentes, conforme aprovado pela Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão realizada em 26 de março de 2019; (iii) a prorrogação da data de pagamento das parcelas de Amortização e Remuneração devidas pela Emissora em 19 de junho de 2019 para o dia 10 de setembro de 2019.

A AGD realizada em 06 de setembro de 2019 aprovou (i) a prorrogação do prazo para formalização das Escrituras de Hipoteca e registro nos Registros Gerais de Imóveis competentes, até o dia 05 de novembro de 2019; (ii) a não declaração de vencimento antecipado da Emissão, até o dia 05 de novembro de 2019, exclusivamente pelo não cumprimento do prazo para formalização e registro das Escrituras de Hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis competentes, conforme aprovado pela Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão realizada em 19 de junho de 2019; (iii) a não declaração de vencimento antecipado da Emissão, exclusivamente pela não manutenção em 30 de junho de 2019 do índice financeiro EBITDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 1,0 (um), conforme definido na Cláusula 7.1.(p) da Escritura; (iv) a prorrogação da data de pagamento das parcelas de Amortização e Remuneração devidas pela Emissora em 10 de setembro de 2019 para o dia 05 de novembro de 2019; e (v) o pagamento pela Emissora ao Debenturista de Amortização Extraordinária e Juros Proporcionais no valor total de R\$ 912.000,00 (novecentos e doze mil reais), através dos procedimentos da B3, a ser realizado no dia 11 de setembro de 2019.

A AGD realizada em 04 de novembro de 2019 aprovou (i) a prorrogação do prazo para formalização das Escrituras de Hipoteca e registro nos Registros Gerais de Imóveis competentes, até o dia 04 de dezembro de 2019; (ii) a não declaração de vencimento antecipado da Emissão, até o dia 04 de dezembro de 2019, exclusivamente pelo não cumprimento do prazo para formalização e registro das Escrituras de Hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis competentes, conforme aprovado pela Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão realizada em 06 de setembro de 2019; (iii) a prorrogação da data de pagamento das parcelas de Amortização e Remuneração devidas pela Emissora em 05 de novembro de 2019 para o dia 04 de dezembro de 2019.

A AGD realizada em 28 de novembro de 2019 aprovou (i) a prorrogação do prazo para formalização das Escrituras de Hipoteca e registro nos Registros Gerais de Imóveis competentes, até o dia 10/03/2020; (ii) a não declaração de vencimento antecipado da Emissão, até o dia 10/03/2020, exclusivamente pelo não cumprimento do prazo para formalização e registro das Escrituras de Hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis competentes, conforme aprovado pela Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão realizada em 04 de novembro de 2019; (iii) a não declaração de vencimento antecipado da Emissão até o dia 09/12/2019, em função do não cumprimento do prazo para entrega das demonstrações financeiras da Emissora relativas a 30 de setembro de 2019; (iv) o “waiver” para eventual descumprimento dos Índices Financeiros estabelecidos na Cláusula 7.1.(p) da Escritura de Emissão apurados com base nas demonstrações financeiras da Emissora de 31 de dezembro de 2019; e (v) o cancelamento dos eventos de pagamento de Amortização e Juros agendados para o dia 04 de dezembro de 2019 e as novas redações das Cláusulas 4.3 e 4.4.2.2 da Escritura da 5ª Emissão para refletir a alteração nos cronogramas de pagamento de Amortização e Remuneração, considerando o pagamento de R\$ 912.000,00 (novecentos e doze mil reais) a título de Amortização e Juros Proporcionais realizado em 11 de setembro de 2019, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

“4.3. Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário

O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 9 (nove) parcelas, sendo o primeiro pagamento em 11 de setembro de 2019, conforme a tabela a seguir:

Data da Amortização	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário
11 de setembro de 2019	2,4691%
10 de março de 2020	12,5000%
10 de junho de 2020	14,2857%
10 de setembro de 2020	16,6667%

10 de dezembro de 2020 20,0000%
10 de março de 2021 25,0000%
10 de junho de 2021 33,3333%
10 de setembro de 2021 50,0000%
10 de dezembro de 2021 100,0000%

“4.4.2. Remuneração das Debêntures (...)

4.4.2.2. Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data do efetivo pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior ou na data de incorporação da Remuneração no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do efetivo pagamento de Remuneração das Debêntures subsequente correspondente ao período em questão ou na data de incorporação da Remuneração, conforme tabela abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures

10 de junho de 2016
10 de dezembro de 2016
10 de setembro de 2017
10 de março de 2018 – Incorporação ao Valor Nominal Unitário
10 de setembro de 2018 – Incorporação ao Valor Nominal Unitário
11 de setembro de 2019 – Juros Proporcionais
10 de março de 2020
10 de junho de 2020
10 de setembro de 2020
10 de dezembro de 2020
10 de março de 2021
10 de junho de 2021
10 de setembro de 2021
10 de dezembro de 2021

A AGD realizada em 24 de dezembro de 2020 aprovou (i) o não vencimento antecipado das debêntures da 5ª emissão, em função da alteração do quadro acionário, desde que o controle acionário permaneça com os acionistas Aluísio José Moura Dubeux, Gustavo José Moura Dubeux e Marcos José Moura Dubeux e do não cumprimento dos covenants financeiros e operacionais conforme previsto no item (i) da Ordem do Dia, sendo que a eficácia do presente consentimento e renúncia fica condicionada à realização da Oferta em até 90 (noventa) dias contados da data da presente assembleia.

A AGD realizada em 21 de fevereiro de 2020 aprovou (i) a dispensa da comunicação ao Agente Fiduciário assim como do prazo de antecedência e do prêmio flat de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento), uma vez que a Emissora procederá ao Resgate Antecipado Total das Debêntures em 28 de fevereiro de 2020, conforme disposto no item (i) da Ordem do Dia; e (ii) Autorizaram o Agente Fiduciário a firmar todos os documentos e/ou aditamentos aplicáveis, de forma a refletir o teor das deliberações da presente Assembleia, inclusive junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão - Segmento Cetip UTMV, de forma que o Resgate Antecipado Total das Debêntures ocorra em 28 de fevereiro de 2020.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

MOURA DUBEUX ENGENHARIA SA, localizada na Av. Domingos Ferreira 467, Pina, Recife Pernambuco. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.049.631/0001-84.

OBJETO SOCIAL

A Emissora tem por objeto social: a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Código CETIP / Código ISIN	MDNE15/BRMDNEDBS076
Coordenador Líder	BANCO BRADESCO BBI SA
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO SA
Banco Escriurador	BANCO BRADESCO SA
Status da Emissão	RESGATADA
Data do Resgate:	28/02/2020
Título	Debêntures
Emissão / Séries	5/UNICA
Valor Total da Emissão	30.000.000,00
Valor Nominal	100.000,00
Quantidade de Títulos	300
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	10/12/2015
Data de Vencimento	10/12/2021
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	As Debêntures serão subscritas por seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP.
Remuneração	130% DI
Data de Integralização	10/12/2015
Repactuação	As debêntures não estarão sujeitas a repactuação.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão foram destinados (i) ao resgate da totalidade da terceira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, em duas séries, da Emissora (“3ª Emissão”); e (ii) à composição do fluxo de caixa da Emissora.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
10/12/2015	300	0	0	0	0	0
31/12/2015	0	0	0	0	0	300
31/12/2016	0	0	0	0	0	300
31/12/2017	0	0	0	0	0	300
31/12/2018	0	0	0	0	0	300
31/12/2019	0	0	0	0	0	300
28/02/2020	0	0	300	0	0	0

GARANTIA

6.1. Garantia Real

Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, principal e acessórias, incluindo encargos moratórios das Debêntures assumidas nesta Escritura e demais documentos da Emissão (“Obrigações Garantidas”), as Debêntures contarão com as seguintes garantias, constituídas em favor dos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário:

(i) alienação fiduciária do imóvel de titularidade da MJMD – Empreendimentos Ltda. (“MJMD”) registrado na matrícula do imóvel de nº 54.844 no Cartório de Registro de Imóveis, incluindo suas acessões e benfeitorias (respectivamente, “Imóvel” e “Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”), o qual possui valor de venda forçada de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), conforme laudo de avaliação emitido pela Engebanc Avaliações Ltda. em 03 de fevereiro de 2015, sob o nº 0082/2015, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva” celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 08 de dezembro de 2015 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”); e

(ii) cessão fiduciária de direitos creditórios correspondentes ao valor da torna financeira (correspondente à totalidade da parcela financeira do preço de aquisição dos terrenos dos empreendimentos, repassada para as fiduciárias pelos condomínios) dos condomínios Edifício Maria Carolina Montenegro, Jardim das Tulipas - Edifício Fernando Correia, Jardim das Acácias - Edifício Antonio Carneiro Leão, Edifício Beach Class Ilha do Leite, Edifício Living Tower Andrade Bezerra, Edifício Beach Class Jaqueira Residence, Edifício Beach Class Hotels & Residence, Edifício Antônio e Júlia Lucena, e Edifício Venâncio Barbosa, a ser pago por cada condomínio, arrecadado de seus adquirentes/aderentes, bem como da conta vinculada onde serão depositados os referidos direitos creditórios (“Direitos Creditórios” e “Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças” a ser celebrado entre MD PE Litorânea Construções Ltda. e SPE MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda., na qualidade de fiduciárias, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, e a Emissora, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, os “Contratos de Garantia”)

(iii) alienação fiduciária do imóvel de titularidade da MJMD – Empreendimentos Ltda. (“MJMD”) registrado na matrícula do imóvel de nº 54.844 no Cartório de Registro de Imóveis, incluindo suas acessões e benfeitorias (respectivamente, “Imóvel” e “Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”), o qual possui valor de venda forçada de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), conforme laudo de avaliação emitido pela Engebanc Avaliações Ltda. em 03 de fevereiro de 2015, sob o nº 0082/2015, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva” celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 08 de dezembro de 2015 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”);

(iv) hipoteca de segundo grau sobre os seguintes imóveis: (a) Unidade Quartier, localizada na Avenida Ministro Jose Americo nº 326, bairro Cambé, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, com a matrícula nº 33.450 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona de Fortaleza; e (b) Unidade Porto Atlantico, localizada na R. Pinto

Martins nº 1025, bairro de Areia Preta, na cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, com a matrícula nº 34.254 do Registro de Imóveis da Comarca de Natal, nos termos do “Instrumento Particular de Hipoteca” a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Hipoteca” e “Escritura de Hipoteca”, respectivamente); e

(v) cessão fiduciária de direitos creditórios correspondentes ao valor da torna financeira (correspondente à totalidade da parcela financeira do preço de aquisição dos terrenos dos empreendimentos, repassada para as fiduciantes pelos condomínios) dos condomínios Edifício Antônio e Júlia Lucena e Edifício Venâncio Barbosa, a ser pago por cada condomínio, arrecadado de seus adquirentes/aderentes, bem como da conta vinculada onde serão depositados os referidos direitos creditórios (“Direitos Creditórios” e “Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, conforme aditado (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e com a Escritura de Hipoteca, os “Contratos de Garantia”).

6.2. Convolção da Espécie das Debêntures

6.2.1 Com a efetiva formalização e constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, ficam as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar aditamento a esta Escritura na forma do modelo apresentado no Anexo I (“Aditamento”), para formalizar a convolção da espécie das Debêntures de quirografária para com garantia real, ficando, desde já, estabelecido que não será necessária a realização de reunião do Conselho de Administração ou Assembleia Geral de Debenturistas para aprovação do referido Aditamento. A celebração do Aditamento deverá ocorrer no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data da formalização e constituição da Alienação de Imóvel Fiduciária em Garantia.

6.2.2. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário e à CETIP cópia do Aditamento devidamente protocolado perante a JUCEPE no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da data da celebração do Aditamento e deverá encaminhar ao Agente Fiduciário e à CETIP cópia do Aditamento registrado perante a JUCEPE no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis a contar do respectivo registro.

6.3. Garantia Fidejussória

6.3.1. Adicionalmente, para assegurar o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, os Garantidores comparecem à presente Escritura, como fiadores e principais pagadores, por todas as obrigações assumidas pela Emissora em relação às Debêntures, incluindo, mas não se limitando, aos gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações judiciais ou medidas extrajudiciais propostas pelo Agente Fiduciário em benefício dos Debenturistas, e renunciando expressamente, neste ato, aos benefícios de ordem, divisão e quaisquer direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), e 77 e 595 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, e alterações posteriores (“Código de Processo Civil”) e, quando aplicável, os artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (“Novo Código de Processo Civil”) (“Fiança”).

6.3.2. O Agente Fiduciário notificará os Garantidores, em até 2 (dois) Dias Úteis, sobre a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor devido pela Emissora nos termos desta Escritura, incluindo, mas não se limitando aos montantes devidos aos Debenturistas a título de principal, Remuneração ou encargos de qualquer natureza, ou ainda àquelas devidas ao Agente Fiduciário. Os pagamentos serão realizados pelos Garantidores, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados a partir do recebimento da comunicação do Agente Fiduciário, fora do sistema da CETIP e diretamente a favor dos titulares das Debêntures ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso.

6.3.3. Nenhum pagamento será objeto de compensação de créditos eventualmente existentes em favor dos Garantidores.

6.3.4. A Fiança é prestada no âmbito desta Escritura independentemente de quaisquer outras garantias que os Debenturistas tenham recebido ou venham a receber.

6.3.5. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora será admitida ou invocada pelos Garantidores com o fim de escusar-se ao cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas no âmbito desta Emissão.

6.3.6. A Fiança prestada pelos Garantidores entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas. Os Garantidores reconhecem que a Fiança é outorgada com prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil.

6.3.7. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e/ou quaisquer outras alterações de suas condições fixadas nas Debêntures, na Escritura, no Contrato de Distribuição e/ou nos demais documentos da Emissão.

6.3.8. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário por quantas vezes for necessário até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

6.3.9. Os Garantidores se sub-rogarão no crédito detido pelos Debenturistas contra a Emissora, caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula, até o limite da parcela da dívida efetivamente por eles honrada, observando sempre o disposto no artigo 350 do Código Civil. Na hipótese de sub-rogação prevista nesta Cláusula, o exercício do direito de crédito sub-rogado ficará subordinado ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas com a satisfação integral do crédito dos Debenturistas.

6.3.10. Esta Escritura deverá ser, nos competentes registros de títulos e documentos do domicílio de cada Parte, (a) protocolada, em até 03 (três) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura, e (b) registrada dentro do prazo legal estabelecido nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada.

6.3.11. As Cônjuges Anuentes, neste ato, anuem expressamente com a fiança ora prestada e com todas as suas condições, outorgando-lhe a autorização necessária nos termos do artigo 1.647, III, do Código Civil.

Apresentamos a seguir o saldo devedor da emissão em 31/12/2019 e a razão de garantia:

Título	Debêntures
Emissora	MOURA DUBEUX ENGENHARIA
Emissão	5ª
Série	Única
Código CETIP	MDNE15
Data	31-dez-19
Evento	VALOR NOMINAL
Valor por Deb - R\$	R\$110.856,174331
Evento	JUROS
Valor por Deb - R\$	R\$11.617,926297
Quantidade	300
SALDO DEVEDOR	R\$36.742.230,19
Imóvel MJMD Matrícula 54.844	R\$ 40.000.000,00
Razão de Garantia	108,87%

AMORTIZAÇÃO

A AGD realizada em 28 de novembro de 2019 aprovou as novas redações das Cláusulas 4.3 e 4.4.2.2 da Escritura da 5ª Emissão para refletir a alteração nos cronogramas de pagamento de Amortização e Remuneração.

“4.3. Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário

O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 9 (nove) parcelas, sendo o primeiro pagamento em 11 de setembro de 2019, conforme a tabela a seguir:

Data da Amortização	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário
11 de setembro de 2019	2,4691%
10 de março de 2020	12,5000%
10 de junho de 2020	14,2857%
10 de setembro de 2020	16,6667%
10 de dezembro de 2020	20,0000%
10 de março de 2021	25,0000%
10 de junho de 2021	33,3333%
10 de setembro de 2021	50,0000%
10 de dezembro de 2021	100,0000%

REMUNERAÇÃO

A AGD realizada em 28 de novembro de 2019 aprovou as novas redações das Cláusulas 4.3 e 4.4.2.2 da Escritura da 5ª Emissão para refletir a alteração nos cronogramas de pagamento de Amortização e Remuneração.

“4.4.2. Remuneração das Debêntures (...)

4.4.2.2. Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data do efetivo pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior ou na data de incorporação da Remuneração no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do efetivo pagamento de Remuneração das Debêntures subsequente correspondente ao período em questão ou na data de incorporação da Remuneração, conforme tabela abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures
10 de junho de 2016
10 de dezembro de 2016
10 de setembro de 2017
10 de março de 2018 – Incorporação ao Valor Nominal Unitário
10 de setembro de 2018 – Incorporação ao Valor Nominal Unitário
11 de setembro de 2019 – Juros Proporcionais
10 de março de 2020
10 de junho de 2020
10 de setembro de 2020
10 de dezembro de 2020
10 de março de 2021
10 de junho de 2021
10 de setembro de 2021
10 de dezembro de 2021

RESGATE ANTECIPADO

4.6. Resgate Antecipado Total das Debêntures

4.6.1. A Emissora poderá, a partir da Data de Integralização, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, por meio de comunicação por escrito, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis ao Agente Fiduciário.

4.6.2. A Emissora deverá comunicar ao Banco Liquidante, ao Escriturador e à CETIP sobre a realização do resgate antecipado com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data da realização do resgate antecipado.

4.6.3 O resgate antecipado será realizado pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou na data do pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do pagamento das Debêntures resgatadas, sem prejuízo do pagamento de demais encargos devidos pela Emissora e não pagos até a data do efetivo resgate (“Valor de Resgate”). Ainda, sobre o Valor de Resgate será acrescido um prêmio *flat* de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o Valor de Resgate.

4.6.4. As Debêntures que vierem a ser resgatadas antecipadamente deverão ser obrigatoriamente canceladas.

As Debêntures foram resgatadas antecipadamente em 28 de fevereiro de 2020, conforme deliberações da AGD realizada em 21 de fevereiro de 2020.

Data	28-fev-20
Evento	VALOR NOMINAL
Valor por Deb - R\$	R\$110.856,174331
Evento	JUROS
Valor por Deb - R\$	R\$12.689,590350
Quantidade	300
SALDO DEVEDOR	R\$37.063.729,40

MD
Moura
Dubeux
Imóveis

A
Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar.
Rio de Janeiro – RJ

Prezados,

A **Moura Dubeux Engenharia S/A** (CNPJ: 12.049.631/0001-84), vem pela presente, declarar a sua adimplência com cumprimento total de todas obrigações previstas na Escritura Particular de 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicionais, celebrada em 04 de dezembro de 2015, inclusive, mas não se limitando ao cumprimento da destinação dos recursos, e que em 28 de fevereiro de 2020 foi realizado o Resgate Total das debêntures, assim, declarando por fim, que não ocorreu quaisquer dos eventos de vencimento antecipado, logo a presente obrigação encontra-se quitada.

Atenciosamente,

Moura Dubeux Engenharia S.A

Diego Villar
Diretor Presidente
Moura Dubéux Eng. S A

Eduardo Fernandes de Moura
Diretor | Officer
Moura Dubeux Engenharia S/A

Moura Dubeux Imóveis LTDA
Av. Eng^o Domingos Ferreira, 467, 13º andar, Boa Viagem, Recife-PE, CEP 51.011-050.
Fone/Fax: 55 81 - 3087 8000 - CNPJ: 07.671.338/0001-14

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2017.07.06.158444>; this version posted July 6, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

COVENANTS

CLÁUSULA

A não manutenção dos seguintes índices financeiros ("Índices Financeiros") com base nas informações semestrais consolidadas ou nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso, apurados em conformidade com os termos da Cláusula 8.1 (a) item (iii), poderá ensejar o vencimento antecipado da emissão:

- 1) $(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido} \leq 1,0$
- 2) $(\text{EBITDA} / |\text{Despesa Financeira Líquida}|) \geq 1,5$ até 31/12/2016, inclusive
 $(\text{EBITDA} / |\text{Despesa Financeira Líquida}|) \geq 1,0$ a partir de 01/01/2017*
- 3) $\text{EBITDA} > 0$
- 4) $\text{Dívida Corporativa} / \text{Dívida Total} < 40,0\%$

onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento bancário e de títulos e valores mobiliários, de curto e longo prazo total, menos (i) os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ("SFH"), inclusive aqueles com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), (ii) a presente Emissão; (iii) os financiamentos com garantias reais (CRI, FIDC etc.); (iv) títulos e valores mobiliários cujos recursos sejam direcionados para financiar a produção; e (v) as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras (excluindo-se as aplicações feitas na Caixa Econômica Federal, com recursos não utilizados das debêntures emitidas com a finalidade de financiamento à produção ligadas ao SFH, de acordo com as informações semestrais consolidadas ou com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido, acrescido da participação de acionistas não controladores, excluídos os valores da conta 'reservas de reavaliação', se houver, de acordo com as informações semestrais consolidadas ou com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso.

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar, em dinheiro, por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta, de acordo com as informações semestrais consolidadas ou com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso.

EBITDA: corresponde ao resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização, apurado com base nas informações semestrais consolidadas ou das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso, sempre relativo aos 12 (doze) meses anteriores.

|Despesa Financeira Líquida|: corresponde ao módulo da diferença entre as despesas e receitas financeiras de acordo com as informações semestrais consolidadas ou das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso, sempre relativo aos 12 (doze) meses anteriores, desde que as despesas financeiras sejam maiores que as receitas financeiras.

Dívida Corporativa: corresponde a soma dos "Empréstimos e Financiamentos", do passivo circulante e não circulante, tais como: capital de giro, cheque especial, contas garantidas, debêntures (excluindo-se as

debêntures emitidas com a finalidade de financiamento à produção ligadas ao SFH e/ou cédulas de crédito bancário imobiliárias), notas promissórias, empréstimos externos feitos com base na Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, e/ou financiamentos à importação (FINIMP), junto a instituições financeiras, bancos privados, bancos públicos e/ou mercado de capitais, de acordo com as informações semestrais consolidadas ou com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso.

Dívida Total: corresponde ao somatório de todo e qualquer tipo de dívida contraída pela Emissora com instituições financeiras, bancos privados, bancos de fomento e/ou no mercados de capitais, subtraído das disponibilidades em caixa, em bancos e/ou aplicações financeiras, de acordo com as informações semestrais consolidadas ou com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso.

Caso haja (i) mudança na legislação e/ou regulamentação que acarrete alteração nos critérios de contabilização para empresas do setor de atuação da Emissora ou (ii) alteração nos critérios de contabilização da Emissora, a Emissora deverá contratar, de acordo com a indicação de Debenturistas que representem a totalidade das Debêntures em Circulação, um auditor independente de primeira linha, cadastrado na CVM, para calcular novos índices financeiros equivalentes aos estabelecidos nesta Escritura, que garantam a manutenção da racionalidade econômica dos compromissos originalmente pactuados pelos Índices Financeiros indicados acima.

Data de Referência		Data de Apuração		Covenants	
30/06/2016		28/09/2016		Visualizar	
Descrição: (DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR)/PATRIMÔNIO LÍQUIDO (RECEBÍVEIS + IMÓVEIS A PAGAR + RECEITAS A APROPRIAR)/(DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR + CUSTOS A APROPRIAR)		Covenants: EMISSION	Apuração: 0,42	Comparação: <=	Limite: 0,8
Descrição: EBITDA/DESPESA FINANCEIRA LÍQUIDA		Covenants: EMISSION	Apuração: 2,18	Comparação: >=	Limite: 1,5
30/12/2016		30/03/2017		Visualizar	
Descrição: (DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR)/PATRIMÔNIO LÍQUIDO (RECEBÍVEIS + IMÓVEIS A PAGAR + RECEITAS A APROPRIAR)/(DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR + CUSTOS A APROPRIAR)		Covenants: EMISSION	Apuração: 0,38	Comparação: <=	Limite: 0,8
Descrição: EBITDA/DESPESA FINANCEIRA LÍQUIDA		Covenants: EMISSION	Apuração: 1,82	Comparação: >=	Limite: 1,5
30/06/2017		28/09/2017		Visualizar	
Descrição: (DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR)/PATRIMÔNIO LÍQUIDO (RECEBÍVEIS + IMÓVEIS A PAGAR + RECEITAS A APROPRIAR)/(DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR + CUSTOS A APROPRIAR)		Covenants: EMISSION	Apuração: 0,33	Comparação: <=	Limite: 1,0
Descrição: EBITDA/DESPESA FINANCEIRA LÍQUIDA		Covenants: EMISSION	Apuração: 1,05	Comparação: >=	Limite: 1,0
Descrição: DÍVIDA DE CURTO PRAZO/DÍVIDA TOTAL		Covenants: EMISSION	Apuração: 23%	Comparação: <=	Limite: 40%
01/01/2018		02/04/2018		Visualizar	
Descrição: (DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR)/PATRIMÔNIO LÍQUIDO (RECEBÍVEIS + IMÓVEIS A PAGAR + RECEITAS A APROPRIAR)/(DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR + CUSTOS A APROPRIAR)		Covenants: EMISSION	Apuração: 0,28	Comparação: <=	Limite: 1,0
Descrição: EBITDA/DESPESA FINANCEIRA LÍQUIDA		Covenants: EMISSION	Apuração: 0,97	Comparação: >=	Limite: 1,0
Descrição: DÍVIDA DE CURTO PRAZO/DÍVIDA TOTAL		Covenants: EMISSION	Apuração: 22%	Comparação: <=	Limite: 40%
02/07/2018		01/10/2018		Visualizar	

Data de Referência		Data de Apuração	Covenants	
Descrição: (DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR)/PATRIMÔNIO LÍQUIDO (RECEBÍVEIS + IMÓVEIS A PAGAR + RECEITAS A APROPRIAR)/(DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR + CUSTOS A APROPRIAR)		Covenants: Apuração: EMISSION 0,43	Comparação: Limite: =< 1,0	Status: OK
Descrição: EBITDA/DESPESA FINANCEIRA LÍQUIDA		Covenants: Apuração: EMISSION 1,44	Comparação: Limite: => 1,0	Status: OK
Descrição: DÍVIDA DE CURTO PRAZO/DÍVIDA TOTAL		Covenants: Apuração: EMISSION 25%	Comparação: Limite: =< 40%	Status: OK
31/12/2018		01/04/2019	Visualizar	
Descrição: (DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR)/PATRIMÔNIO LÍQUIDO (RECEBÍVEIS + IMÓVEIS A PAGAR + RECEITAS A APROPRIAR)/(DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR + CUSTOS A APROPRIAR)		Covenants: Apuração: EMISSION 0,41	Comparação: Limite: =< 1,0	Status: OK
Descrição: EBITDA/DESPESA FINANCEIRA LÍQUIDA		Covenants: Apuração: EMISSION 1,82	Comparação: Limite: => 1,0	Status: OK
Descrição: DÍVIDA DE CURTO PRAZO/DÍVIDA TOTAL		Covenants: Apuração: EMISSION 23%	Comparação: Limite: =< 40%	Status: OK
01/07/2019		15/08/2019	Visualizar	
Descrição: (DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR)/PATRIMÔNIO LÍQUIDO (RECEBÍVEIS + IMÓVEIS A PAGAR + RECEITAS A APROPRIAR)/(DÍVIDA LÍQUIDA + IMÓVEIS A PAGAR + CUSTOS A APROPRIAR)		Covenants: Apuração: EMISSION 9,13	Comparação: Limite: =< 1,0	Status: NOK
Descrição: EBITDA/DESPESA FINANCEIRA LÍQUIDA		Covenants: Apuração: EMISSION -0,35	Comparação: Limite: => 1,0	Status: NOK
Descrição: DÍVIDA DE CURTO PRAZO/DÍVIDA TOTAL		Covenants: Apuração: EMISSION 23%	Comparação: Limite: =< 40%	Status: OK

*As demonstrações do cálculo dos covenants podem ser acessadas no link **Visualizar**

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
10/06/2016	10/06/2016	Juros		Liquidado	R\$ 7.909,94000000	-
12/12/2016	12/12/2016	Juros		Liquidado	R\$ 8.488,44499999	-
11/09/2017	11/09/2017	Juros		Liquidado	R\$ 10.360,03500000	-
12/03/2018	12/03/2018	Incorporação	-	Liquidado	R\$ 4.482,93700000	-
10/09/2018	10/09/2018	Incorporação		Liquidado	R\$ 9.179,70576177	-
11/09/2019	11/09/2019	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 3.040,00000000	-
28/02/2020	28/02/2020	Resgate Antecipado Total - Amortização		Liquidado	R\$ 110.856,17433100	-
28/02/2020	28/02/2020	Resgate Antecipado Total - Juros		Liquidado	R\$ 12.689,59034954	-

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

AGD - 20 - 12/03/2019 | [Visualizar](#)

AGD - 21 - 26/03/2019 | [Visualizar](#)

AGD - 22 - 19/06/2019 | [Visualizar](#)

AGD - 23 - 06/09/2019 | [Visualizar](#)

AGD - 24 - 04/11/2019 | [Visualizar](#)

AGD - 25 - 28/11/2019 | [Visualizar](#)

AGD - 26 - 24/12/2019 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

ALIENACAO FIDUCIARIA DE BEM IMOVEL EM GARANTIA SOB CONDICAO SUSPENSIVA - 1º ADITAMENTO Realizado em 12/06/2017

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	PERNAMBUCO	RECIFE	12/06/2017	Visualizar
RGI	PERNAMBUCO		17/01/2018	Visualizar
Matrícula	PERNAMBUCO		21/11/2017	Visualizar

ESCRITURA DE EMISSAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 17/05/2017

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Junta Comercial	PERNAMBUCO	-	17/05/2017	Visualizar
RTD	RIO DE JANEIRO	RIO DE JANEIRO	17/05/2017	Visualizar
RTD	PERNAMBUCO	RECIFE	09/03/2017	Visualizar

ESCRITURA DE EMISSAO - 2º ADITAMENTO Realizado em 23/11/2017

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RTD	PERNAMBUCO	RECIFE	23/11/2017	Visualizar
Assinatura	PERNAMBUCO	RECIFE	26/10/2017	Visualizar
RTD	RIO DE JANEIRO	RIO DE JANEIRO	08/12/2017	Visualizar
Junta Comercial	PERNAMBUCO	-	23/11/2017	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores refletem nossa interpretação da escritura de emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's apresentados foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida na escritura de emissão. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos.

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIk)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIk)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
01/01/19	116,497.317464	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.02493937	2,834.67470299	
02/01/19	116,497.317464	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02493937	2,834.67470299	
03/01/19	116,534.604494	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02526742	2,871.96173295	
04/01/19	116,571.901754	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02559556	2,909.25899254	
05/01/19	116,609.212653	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.02592382	2,946.56989166	
06/01/19	116,609.212653	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.02592382	2,946.56989166	
07/01/19	116,609.212653	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02592382	2,946.56989166	
08/01/19	116,646.533781	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02625217	2,983.89102041	
09/01/19	116,683.868550	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02658064	3,021.22578867	
10/01/19	116,721.213548	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02690920	3,058.57078658	
11/01/19	116,758.572185	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02723788	3,095.92942400	
12/01/19	116,795.941052	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.02756665	3,133.29829106	
13/01/19	116,795.941052	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.02756665	3,133.29829106	
14/01/19	116,795.941052	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02756665	3,133.29829106	
15/01/19	116,833.323559	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02789554	3,170.68079764	
16/01/19	116,870.716295	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02822452	3,208.07353386	
17/01/19	116,908.122671	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02855362	3,245.47990959	
18/01/19	116,945.540413	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02888282	3,282.89765159	
19/01/19	116,982.969521	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.02921212	3,320.32675985	
20/01/19	116,982.969521	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.02921212	3,320.32675985	
21/01/19	116,982.969521	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02921212	3,320.32675985	
22/01/19	117,020.411132	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02954153	3,357.76837100	
23/01/19	117,057.865246	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.02987105	3,395.22248504	
24/01/19	117,095.330726	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03020067	3,432.68796535	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
25/01/19	117,132.807573	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03053039	3,470.16481192	
26/01/19	117,170.296922	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03086022	3,507.65416138	
27/01/19	117,170.296922	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03086022	3,507.65416138	
28/01/19	117,170.296922	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03086022	3,507.65416138	
29/01/19	117,207.798775	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03119016	3,545.15601373	
30/01/19	117,245.311993	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03152020	3,582.66923235	
31/01/19	117,282.837715	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03185035	3,620.19495386	
01/02/19	117,320.375939	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03218061	3,657.73317826	
02/02/19	117,357.925530	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03251097	3,695.28276892	
03/02/19	117,357.925530	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03251097	3,695.28276892	
04/02/19	117,357.925530	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03251097	3,695.28276892	
05/02/19	117,395.486487	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03284143	3,732.84372585	
06/02/19	117,433.059947	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03317200	3,770.41718566	
07/02/19	117,470.645909	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03350268	3,808.00314837	
08/02/19	117,508.243238	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03383346	3,845.60047734	
09/02/19	117,545.853070	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03416435	3,883.21030921	
10/02/19	117,545.853070	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03416435	3,883.21030921	
11/02/19	117,545.853070	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03416435	3,883.21030921	
12/02/19	117,583.475405	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03449535	3,920.83264396	
13/02/19	117,621.109106	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03482645	3,958.46634498	
14/02/19	117,658.754173	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03515765	3,996.11141226	
15/02/19	117,696.412880	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03548897	4,033.77011906	
16/02/19	117,734.081817	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03582038	4,071.43905550	
17/02/19	117,734.081817	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03582038	4,071.43905550	
18/02/19	117,734.081817	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03582038	4,071.43905550	
19/02/19	117,771.764392	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03615191	4,109.12163145	
20/02/19	117,809.458335	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03648354	4,146.81557367	
21/02/19	117,847.164780	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03681528	4,184.52201878	
22/02/19	117,884.882591	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03714712	4,222.23983016	
23/02/19	117,922.612905	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03747907	4,259.97014442	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
24/02/19	117,922.612905	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03747907	4,259.97014442	
25/02/19	117,922.612905	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03747907	4,259.97014442	
26/02/19	117,960.354586	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03781112	4,297.71182495	
27/02/19	117,998.109906	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03814329	4,335.46714499	
28/02/19	118,035.875456	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03847555	4,373.23269468	
01/03/19	118,073.654645	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03880793	4,411.01188388	
02/03/19	118,111.445200	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03914041	4,448.80243934	
03/03/19	118,111.445200	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03914041	4,448.80243934	
04/03/19	118,111.445200	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03914041	4,448.80243934	
05/03/19	118,111.445200	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.03914041	4,448.80243934	
06/03/19	118,111.445200	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03914041	4,448.80243934	
07/03/19	118,149.248259	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03947300	4,486.60549770	
08/03/19	118,187.062683	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.03980569	4,524.41992232	
09/03/19	118,224.889611	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04013849	4,562.24684983	
10/03/19	118,224.889611	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04013849	4,562.24684983	
11/03/19	118,224.889611	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04013849	4,562.24684983	
12/03/19	118,262.729041	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04047140	4,600.08628023	
13/03/19	118,300.579838	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04080441	4,637.93707690	
14/03/19	118,338.443137	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04113753	4,675.80037645	
15/03/19	118,376.318940	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04147076	4,713.67617890	
16/03/19	118,414.206109	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04180409	4,751.56334761	
17/03/19	118,414.206109	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04180409	4,751.56334761	
18/03/19	118,414.206109	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04180409	4,751.56334761	
19/03/19	118,452.105780	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04213753	4,789.46301922	
20/03/19	118,490.017955	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04247108	4,827.37519371	
21/03/19	118,527.941495	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04280473	4,865.29873447	
22/03/19	118,565.877539	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04313849	4,903.23477811	
23/03/19	118,603.826086	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04347236	4,941.18332465	
24/03/19	118,603.826086	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04347236	4,941.18332465	
25/03/19	118,603.826086	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04347236	4,941.18332465	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
26/03/19	118,641.785998	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04380633	4,979.14323746	
27/03/19	118,679.758414	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04414041	5,017.11565315	
28/03/19	118,717.743333	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04447460	5,055.10057173	
29/03/19	118,755.739618	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04480889	5,093.09685658	
30/03/19	118,793.749542	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04514330	5,131.10678095	
31/03/19	118,793.749542	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04514330	5,131.10678095	
01/04/19	118,793.749542	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04514330	5,131.10678095	
02/04/19	118,831.769696	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04547780	5,169.12693495	
03/04/19	118,869.803489	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04581242	5,207.16072847	
04/04/19	118,907.848649	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04614714	5,245.20588826	
05/04/19	118,945.906312	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04648197	5,283.26355093	
06/04/19	118,983.976478	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04681691	5,321.33371650	
07/04/19	118,983.976478	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04681691	5,321.33371650	
08/04/19	118,983.976478	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04681691	5,321.33371650	
09/04/19	119,022.058009	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04715195	5,359.41524833	
10/04/19	119,060.152044	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04748710	5,397.50928305	
11/04/19	119,098.258582	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04782236	5,435.61582066	
12/04/19	119,136.377622	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04815773	5,473.73486117	
13/04/19	119,174.508029	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04849320	5,511.86526793	
14/04/19	119,174.508029	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04849320	5,511.86526793	
15/04/19	119,174.508029	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04849320	5,511.86526793	
16/04/19	119,212.650939	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04882878	5,550.00817759	
17/04/19	119,250.806351	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04916447	5,588.16359014	
18/04/19	119,288.974267	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04950027	5,626.33150558	
19/04/19	119,327.153548	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04983617	5,664.51078728	
20/04/19	119,327.153548	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04983617	5,664.51078728	
21/04/19	119,327.153548	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.04983617	5,664.51078728	
22/04/19	119,327.153548	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.04983617	5,664.51078728	
23/04/19	119,365.345333	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05017218	5,702.70257188	
24/04/19	119,403.549620	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05050830	5,740.90685936	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
25/04/19	119,441.765274	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05084452	5,779.12251311	
26/04/19	119,479.994567	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05118086	5,817.35180638	
27/04/19	119,518.235227	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05151730	5,855.59246591	
28/04/19	119,518.235227	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05151730	5,855.59246591	
29/04/19	119,518.235227	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05151730	5,855.59246591	
30/04/19	119,556.488389	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05185385	5,893.84562833	
01/05/19	119,594.752918	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05219050	5,932.11015701	
02/05/19	119,594.752918	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05219050	5,932.11015701	
03/05/19	119,633.031086	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05252727	5,970.38832522	
04/05/19	119,671.320621	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05286414	6,008.67785968	
05/05/19	119,671.320621	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05286414	6,008.67785968	
06/05/19	119,671.320621	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05286414	6,008.67785968	
07/05/19	119,709.622658	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05320112	6,046.97989704	
08/05/19	119,747.937198	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05353821	6,085.29443729	
09/05/19	119,786.263105	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05387540	6,123.62034380	
10/05/19	119,824.602651	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05421271	6,161.95988983	
11/05/19	119,862.953563	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05455012	6,200.31080212	
12/05/19	119,862.953563	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05455012	6,200.31080212	
13/05/19	119,862.953563	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05455012	6,200.31080212	
14/05/19	119,901.316978	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05488764	6,238.67421731	
15/05/19	119,939.691760	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05522526	6,277.04899876	
16/05/19	119,978.080181	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05556300	6,315.43741972	
17/05/19	120,016.479968	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05590084	6,353.83720695	
18/05/19	120,054.892258	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05623879	6,392.24949708	
19/05/19	120,054.892258	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05623879	6,392.24949708	
20/05/19	120,054.892258	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05623879	6,392.24949708	
21/05/19	120,093.317051	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05657685	6,430.67429009	
22/05/19	120,131.754347	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05691502	6,469.11158599	
23/05/19	120,170.204146	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05725330	6,507.56138478	
24/05/19	120,208.665311	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05759168	6,546.02254984	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
25/05/19	120,247.140115	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05793018	6,584.49735442	
26/05/19	120,247.140115	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05793018	6,584.49735442	
27/05/19	120,247.140115	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05793018	6,584.49735442	
28/05/19	120,285.626286	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05826878	6,622.98352525	
29/05/19	120,324.124960	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05860749	6,661.48219898	
30/05/19	120,362.635000	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05894630	6,699.99223898	
31/05/19	120,401.158679	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05928523	6,738.51591849	
01/06/19	120,439.694862	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05962427	6,777.05210089	
02/06/19	120,439.694862	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.05962427	6,777.05210089	
03/06/19	120,439.694862	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05962427	6,777.05210089	
04/06/19	120,478.242411	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.05996341	6,815.59964956	
05/06/19	120,516.802462	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06030266	6,854.15970111	
06/06/19	120,555.375017	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06064202	6,892.73225556	
07/06/19	120,593.960074	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06098149	6,931.31731290	
08/06/19	120,632.557634	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06132107	6,969.91487313	
09/06/19	120,632.557634	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06132107	6,969.91487313	
10/06/19	120,632.557634	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06132107	6,969.91487313	
11/06/19	120,671.166561	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06166075	7,008.52379962	
12/06/19	120,709.789127	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06200055	7,047.14636563	
13/06/19	120,748.423059	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06234045	7,085.78029790	
14/06/19	120,787.070631	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06268047	7,124.42786970	
15/06/19	120,825.729569	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06302059	7,163.08680775	
16/06/19	120,825.729569	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06302059	7,163.08680775	
17/06/19	120,825.729569	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06302059	7,163.08680775	
18/06/19	120,864.401010	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06336082	7,201.75824870	
19/06/19	120,903.084954	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06370116	7,240.44219254	
20/06/19	120,941.781400	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06404161	7,279.13863926	
21/06/19	120,941.781400	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06404161	7,279.13863926	
22/06/19	120,980.489213	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06438216	7,317.84645226	
23/06/19	120,980.489213	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06438216	7,317.84645226	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
24/06/19	120,980.489213	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06438216	7,317.84645226	
25/06/19	121,019.210666	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06472283	7,356.56790477	
26/06/19	121,057.943485	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06506360	7,395.30072354	
27/06/19	121,096.689943	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06540449	7,434.04718183	
28/06/19	121,135.447767	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06574548	7,472.80500639	
29/06/19	121,174.218095	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06608658	7,511.57533383	
30/06/19	121,174.218095	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06608658	7,511.57533383	
01/07/19	121,174.218095	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06608658	7,511.57533383	
02/07/19	121,213.002062	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06642780	7,550.35930079	
03/07/19	121,251.797395	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06676912	7,589.15463402	
04/07/19	121,290.605231	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06711055	7,627.96247014	
05/07/19	121,329.425570	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06745209	7,666.78280915	
06/07/19	121,368.257275	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06779373	7,705.61451442	
07/07/19	121,368.257275	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06779373	7,705.61451442	
08/07/19	121,368.257275	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06779373	7,705.61451442	
09/07/19	121,407.102620	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06813549	7,744.45985921	
10/07/19	121,445.960468	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06847736	7,783.31770689	
11/07/19	121,484.830818	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06881934	7,822.18805746	
12/07/19	121,523.712535	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06916142	7,861.06977430	
13/07/19	121,562.607892	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06950362	7,899.96513065	
14/07/19	121,562.607892	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.06950362	7,899.96513065	
15/07/19	121,562.607892	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06950362	7,899.96513065	
16/07/19	121,601.514614	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.06984592	7,938.87185327	
17/07/19	121,640.434976	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07018834	7,977.79221540	
18/07/19	121,679.366705	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07053086	8,016.72394380	
19/07/19	121,718.312073	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07087350	8,055.66931172	
20/07/19	121,757.268807	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07121624	8,094.62604590	
21/07/19	121,757.268807	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07121624	8,094.62604590	
22/07/19	121,757.268807	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07121624	8,094.62604590	
23/07/19	121,796.239181	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07155910	8,133.59641959	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
24/07/19	121,835.220921	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07190206	8,172.57815955	
25/07/19	121,874.215163	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07224513	8,211.57240241	
26/07/19	121,913.221909	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07258831	8,250.57914815	
27/07/19	121,952.242294	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07293161	8,289.59953341	
28/07/19	121,952.242294	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07293161	8,289.59953341	
29/07/19	121,952.242294	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07293161	8,289.59953341	
30/07/19	121,991.274046	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07327501	8,328.63128493	
31/07/19	122,030.318300	113,662.642761	6.40%	130.00%	1.0003200600000000	1.07361852	8,367.67553935	
01/08/19	122,069.375058	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07396214	8,406.73229665	
02/08/19	122,105.478860	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07427978	8,442.83609850	
03/08/19	122,141.592891	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07459751	8,478.95012999	
04/08/19	122,141.592891	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07459751	8,478.95012999	
05/08/19	122,141.592891	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07459751	8,478.95012999	
06/08/19	122,177.718289	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07491534	8,515.07552773	
07/08/19	122,213.853916	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07523326	8,551.21115512	
08/08/19	122,250.000910	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07555128	8,587.35814877	
09/08/19	122,286.156996	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07586938	8,623.51423543	
10/08/19	122,322.325586	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07618759	8,659.68282499	
11/08/19	122,322.325586	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07618759	8,659.68282499	
12/08/19	122,322.325586	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07618759	8,659.68282499	
13/08/19	122,358.503269	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07650588	8,695.86050755	
14/08/19	122,394.692317	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07682427	8,732.04955638	
15/08/19	122,430.892732	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07714276	8,768.24997147	
16/08/19	122,467.103377	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07746134	8,804.46061620	
17/08/19	122,503.324252	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07778001	8,840.68149057	
18/08/19	122,503.324252	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.07778001	8,840.68149057	
19/08/19	122,503.324252	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07778001	8,840.68149057	
20/08/19	122,539.556492	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07809878	8,876.91373120	
21/08/19	122,575.798962	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07841764	8,913.15620148	
22/08/19	122,612.052799	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.0002957630000000	1.07873660	8,949.41003801	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
23/08/19	122,648.316865	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.07905565	8,985.67410418	
24/08/19	122,684.591161	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.07937479	9,021.94839999	
25/08/19	122,684.591161	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.07937479	9,021.94839999	
26/08/19	122,684.591161	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.07937479	9,021.94839999	
27/08/19	122,720.876823	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.07969403	9,058.23406207	
28/08/19	122,757.172715	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08001336	9,094.52995378	
29/08/19	122,793.479973	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08033279	9,130.83721176	
30/08/19	122,829.797460	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08065231	9,167.15469937	
31/08/19	122,866.126314	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.08097193	9,203.48355325	
01/09/19	122,866.126314	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.08097193	9,203.48355325	
02/09/19	122,866.126314	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08097193	9,203.48355325	
03/09/19	122,902.465398	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08129164	9,239.82263677	
04/09/19	122,938.815848	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08161145	9,276.17308655	
05/09/19	122,975.176527	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08193135	9,312.53376597	
06/09/19	123,011.547436	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08225134	9,348.90467503	
07/09/19	123,047.929711	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.08257143	9,385.28695035	
08/09/19	123,047.929711	113,662.642761	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.08257143	9,385.28695035	
09/09/19	123,047.929711	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08257143	9,385.28695035	
10/09/19	123,084.323353	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08289162	9,421.68059194	
11/09/19	123,120.727224	113,662.642761	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.08321190	9,458.08446316	
12/09/19	120,116.242300	110,856.174331	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.00029576	9,260.06796872	
13/09/19	120,151.768183	110,856.174331	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.00059161	9,295.59385186	
14/09/19	120,187.304874	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.00088755	9,331.13054228	
15/09/19	120,187.304874	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.00088755	9,331.13054228	
16/09/19	120,187.304874	110,856.174331	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.00088755	9,331.13054228	
17/09/19	120,222.852371	110,856.174331	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.00118358	9,366.67803996	
18/09/19	120,258.409475	110,856.174331	5.90%	130.00%	1.000295763000000	1.00147969	9,402.23514410	
19/09/19	120,293.977387	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.000271336000000	1.00177589	9,437.80305550	
20/09/19	120,326.617730	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.000271336000000	1.00204771	9,470.44339877	
21/09/19	120,359.266479	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.00231960	9,503.09214770	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
22/09/19	120,359.266479	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.00231960	9,503.09214770	
23/09/19	120,359.266479	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00231960	9,503.09214770	
24/09/19	120,391.924834	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00259157	9,535.75050309	
25/09/19	120,424.590395	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00286360	9,568.41606331	
26/09/19	120,457.266762	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00313572	9,601.09243080	
27/09/19	120,489.950334	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00340790	9,633.77600314	
28/09/19	120,522.644714	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.00368017	9,666.47038273	
29/09/19	120,522.644714	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.00368017	9,666.47038273	
30/09/19	120,522.644714	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00368017	9,666.47038273	
01/10/19	120,555.346299	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00395250	9,699.17196718	
02/10/19	120,588.057489	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00422491	9,731.88315809	
03/10/19	120,620.777086	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00449739	9,764.60275464	
04/10/19	120,653.506289	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00476995	9,797.33195766	
05/10/19	120,686.243898	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.00504258	9,830.06956631	
06/10/19	120,686.243898	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.00504258	9,830.06956631	
07/10/19	120,686.243898	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00504258	9,830.06956631	
08/10/19	120,718.989912	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00531528	9,862.81558063	
09/10/19	120,751.745533	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00558806	9,895.57120140	
10/10/19	120,784.509559	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00586091	9,928.33522783	
11/10/19	120,817.283192	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00613384	9,961.10886071	
12/10/19	120,850.065231	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.00640684	9,993.89089924	
13/10/19	120,850.065231	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.00640684	9,993.89089924	
14/10/19	120,850.065231	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00640684	9,993.89089924	
15/10/19	120,882.855675	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00667991	10,026.68134342	
16/10/19	120,915.655725	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00695306	10,059.48139406	
17/10/19	120,948.464182	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00722628	10,092.28985035	
18/10/19	120,981.282244	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00749958	10,125.10791311	
19/10/19	121,014.108713	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.00777295	10,157.93438150	
20/10/19	121,014.108713	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.00777295	10,157.93438150	
21/10/19	121,014.108713	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.0002713360000000	1.00777295	10,157.93438150	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
22/10/19	121,046.944788	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.000271336000000	1.00804640	10,190.77045636	
23/10/19	121,079.789268	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.000271336000000	1.00831992	10,223.61493688	
24/10/19	121,112.642154	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.000271336000000	1.00859351	10,256.46782304	
25/10/19	121,145.504647	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.000271336000000	1.00886718	10,289.33031566	
26/10/19	121,178.375545	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.00914092	10,322.20121392	
27/10/19	121,178.375545	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.00914092	10,322.20121392	
28/10/19	121,178.375545	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.000271336000000	1.00914092	10,322.20121392	
29/10/19	121,211.256050	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.000271336000000	1.00941474	10,355.08171866	
30/10/19	121,244.144960	110,856.174331	5.40%	130.00%	1.000271336000000	1.00968863	10,387.97062904	
31/10/19	121,277.042276	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.00996259	10,420.86794507	
01/11/19	121,306.973598	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01021185	10,450.79926713	
02/11/19	121,336.913326	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01046118	10,480.73899486	
03/11/19	121,336.913326	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01046118	10,480.73899486	
04/11/19	121,336.913326	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01046118	10,480.73899486	
05/11/19	121,366.860259	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01071057	10,510.68592741	
06/11/19	121,396.814396	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01096002	10,540.64006482	
07/11/19	121,426.775738	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01120953	10,570.60140707	
08/11/19	121,456.744285	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01145910	10,600.56995417	
09/11/19	121,486.720037	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01170873	10,630.54570610	
10/11/19	121,486.720037	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01170873	10,630.54570610	
11/11/19	121,486.720037	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01170873	10,630.54570610	
12/11/19	121,516.702994	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01195842	10,660.52866288	
13/11/19	121,546.694357	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01220818	10,690.52002531	
14/11/19	121,576.692924	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01245800	10,720.51859258	
15/11/19	121,606.698696	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01270788	10,750.52436471	
16/11/19	121,606.698696	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01270788	10,750.52436471	
17/11/19	121,606.698696	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01270788	10,750.52436471	
18/11/19	121,606.698696	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01270788	10,750.52436471	
19/11/19	121,636.711673	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01295782	10,780.53734167	
20/11/19	121,666.731855	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01320782	10,810.55752347	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIK)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIK)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
21/11/19	121,696.760442	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01345789	10,840.58611094	
22/11/19	121,726.795034	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01370801	10,870.62070243	
23/11/19	121,756.838031	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01395820	10,900.66369957	
24/11/19	121,756.838031	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01395820	10,900.66369957	
25/11/19	121,756.838031	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01395820	10,900.66369957	
26/11/19	121,786.888233	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01420845	10,930.71390156	
27/11/19	121,816.945640	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01445876	10,960.77130839	
28/11/19	121,847.011452	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01470914	10,990.83712087	
29/11/19	121,877.083269	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01495957	11,020.90893739	
30/11/19	121,907.163491	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01521007	11,050.98915956	
01/12/19	121,907.163491	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01521007	11,050.98915956	
02/12/19	121,907.163491	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01521007	11,050.98915956	
03/12/19	121,937.250918	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01546063	11,081.07658658	
04/12/19	121,967.345550	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01571125	11,111.17121843	
05/12/19	121,997.447386	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01596193	11,141.27305513	
06/12/19	122,027.557629	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01621268	11,171.38329748	
07/12/19	122,057.673875	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01646348	11,201.49954388	
08/12/19	122,057.673875	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01646348	11,201.49954388	
09/12/19	122,057.673875	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01646348	11,201.49954388	
10/12/19	122,087.798527	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01671435	11,231.62419591	
11/12/19	122,117.930384	110,856.174331	4.90%	130.00%	1.000246805000000	1.01696528	11,261.75605279	
12/12/19	122,148.069446	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.000222157000000	1.01721627	11,291.89511452	
13/12/19	122,175.206489	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.000222157000000	1.01744226	11,319.03215807	
14/12/19	122,202.348336	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01766829	11,346.17400484	
15/12/19	122,202.348336	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.000000000000000	1.01766829	11,346.17400484	
16/12/19	122,202.348336	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.000222157000000	1.01766829	11,346.17400484	
17/12/19	122,229.496187	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.000222157000000	1.01789437	11,373.32185564	
18/12/19	122,256.650042	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.000222157000000	1.01812050	11,400.47571050	
19/12/19	122,283.809901	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.000222157000000	1.01834668	11,427.63556938	
20/12/19	122,310.976964	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.000222157000000	1.01857292	11,454.80263311	

DATA	1 PU MDNE15 R\$	2 VALOR NOMINAL R\$	3 TAXA DI %aa (DIk)	4 TAXA DI SPREAD (p)	5 TAXA DI (Fator DIk)	6 TAXA DI (Fator DI)	7 JUROS R\$	8 AMORTIZAÇÃO R\$
21/12/19	122,338.148831	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.01879920	11,481.97450006	
22/12/19	122,338.148831	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.01879920	11,481.97450006	
23/12/19	122,338.148831	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.0002221570000000	1.01879920	11,481.97450006	
24/12/19	122,365.326702	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.0002221570000000	1.01902553	11,509.15237105	
25/12/19	122,392.511778	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.01925192	11,536.33744689	
26/12/19	122,392.511778	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.0002221570000000	1.01925192	11,536.33744689	
27/12/19	122,419.701657	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.0002221570000000	1.01947835	11,563.52732596	
28/12/19	122,446.898741	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.01970484	11,590.72440987	
29/12/19	122,446.898741	110,856.174331	0.00%	130.00%	1.0000000000000000	1.01970484	11,590.72440987	
30/12/19	122,446.898741	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.0002221570000000	1.01970484	11,590.72440987	
31/12/19	122,474.100628	110,856.174331	4.40%	130.00%	1.0002221570000000	1.01993137	11,617.92629701	

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

RCA Realizada em 29/03/2019 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 18/10/2019 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 05/12/2019 | [Visualizar](#)
AGOE Realizada em 30/04/2019 | [Visualizar](#)
AGE Realizada em 19/07/2019 | [Visualizar](#)
AGE Realizada em 09/09/2019 | [Visualizar](#)
AGE Realizada em 18/10/2019 | [Visualizar](#)
AGE Realizada em 05/12/2019 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 28/05/2019 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 18/07/2019 | [Visualizar](#)
AGE Realizada em 29/07/2019 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 08/04/2019 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 15/05/2019 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Divulgado em 24/09/2019 | [Visualizar](#)
Fato Relevante Divulgado em 09/12/2019 | [Visualizar](#)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

O ano de 2019 trouxe novas oportunidades para a Companhia advindas da combinação entre a implementação bem sucedida de nosso plano estratégico e de uma mudança no cenário político econômico do nosso país. Observamos reação significativa na demanda por imóveis nas praças onde atuamos, sustentada principalmente por menores taxas de juros, melhores condições de acesso a crédito e o posicionamento competitivo efetivo da Companhia nestes mercados, com produtos de destaque e lançamentos assertivos ao longo do ano.

Como resultado desses fatores, tivemos uma retomada nas vendas, com um crescimento de Receita Líquida, que foi de R\$ 97 milhões no 4T19, 119,9% superior ao 4T18; e de R\$ 408 milhões em 2019, 13,3% maior comparada ao ano de 2018. A margem bruta ajustada, que desconsidera o efeito da contabilização dos juros de empréstimos, melhorou em 14,7 p.p no ano de 2019, saindo de 30,2% em 2018 para 44,9% em 2019.

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, cujas atividades foram iniciadas em agosto de 1987, possui Registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), categoria “B”, nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007.

Conforme informado na Nota Explicativa nº. 29 de eventos subsequentes, em 12 de fevereiro de 2020 a Companhia realizou o Registro de Oferta Pública de Ações e, dessa forma, com a aprovação pela CVM da conversão de registro de emissor de valores mobiliários da Companhia de categoria “B” para a categoria “A” (“Conversão de Registro da Companhia”), as ações ordinárias de emissão da Companhia foram admitidas à negociação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de ações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), disciplinado pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 (“Regulamento do Novo Mercado”), sob o código de negociação “MDNE3”.

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

CONTROLADORA

	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
1	Ativo Total	2,227,935	100.00%	2,090,446	100.00%	2,375,592	100.00%
1.01	Ativo Circulante	188,719	8.47%	48,845	2.34%	117,547	4.95%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	176	0.01%	452	0.02%	1,159	0.05%
1.01.02	Aplicações Financeiras	41	0.00%	130	0.01%	854	0.04%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	41	0.00%	130	0.01%	854	0.04%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	41	0.00%	130	0.01%	854	0.04%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	58,874	2.64%	9,659	0.46%	60,033	2.53%
1.01.03.01	Clientes	58,874	2.64%	9,659	0.46%	60,033	2.53%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	100,004	4.49%	15,294	0.73%	20,342	0.86%
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	100,004	4.49%	15,294	0.73%	20,342	0.86%
1.01.04.02	Estoque de terrenos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	2,515	0.11%	6,373	0.30%	10,179	0.43%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2,515	0.11%	6,373	0.30%	10,179	0.43%
1.01.07	Despesas Antecipadas	10,446	0.47%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	16,663	0.75%	16,937	0.81%	24,980	1.05%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	16,663	0.75%	16,937	0.81%	24,980	1.05%
1.01.08.03.01	Depósitos Judiciais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Outros créditos	16,663	0.75%	16,937	0.81%	22,563	0.95%
1.01.08.03.03	Adiantamento de Terceiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.04	Comissões de Vendas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.05	Ativo Fiscal Diferido	0	0.00%	0	0.00%	2,417	0.10%
1.02	Ativo Não Circulante	2,039,216	91.53%	2,041,601	97.66%	2,258,045	95.05%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	570,392	25.60%	360,604	17.25%	398,993	16.80%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	37,702	1.69%	81,803	3.91%	91,586	3.86%
1.02.01.04.01	Clientes	37,702	1.69%	81,803	3.91%	91,586	3.86%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	369,459	16.58%	32,222	1.54%	88,848	3.74%
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	369,459	16.58%	32,222	1.54%	88,848	3.74%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	137,573	6.17%	111,355	5.33%	122,261	5.15%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	137,573	6.17%	111,355	5.33%	122,261	5.15%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	25,658	1.15%	135,224	6.47%	96,298	4.05%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL							
1.02.01.10.04	Ativo fiscal corrente	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.05	Outros créditos	8,955	0.40%	118,020	5.65%	75,209	3.17%
1.02.01.10.06	Ativo fiscal diferido	0	0.00%	0	0.00%	3,384	0.14%
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	16,703	0.75%	17,204	0.82%	17,705	0.75%
1.02.02	Investimentos	1,461,180	65.58%	1,671,173	79.94%	1,841,968	77.54%
1.02.02.01	Participações Societárias	1,334,355	59.89%	1,551,803	74.23%	1,753,658	73.82%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1,334,355	59.89%	1,551,803	74.23%	1,753,658	73.82%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	126,825	5.69%	119,370	5.71%	88,310	3.72%
1.02.03	Imobilizado	4,856	0.22%	6,059	0.29%	7,362	0.31%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4,856	0.22%	6,059	0.29%	7,362	0.31%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	2,788	0.13%	3,765	0.18%	9,722	0.41%
1.02.04.01	Intangíveis	2,788	0.13%	3,765	0.18%	9,722	0.41%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
2	Passivo Total	2,227,935	100.00%	2,090,446	100.00%	2,375,592	100.00%
2.01	Passivo Circulante	1,417,820	63.64%	1,729,928	82.75%	1,798,516	75.71%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12,584	0.56%	11,123	0.53%	9,919	0.42%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	12,584	0.56%	11,123	0.53%	9,919	0.42%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	2,394	0.11%	3,427	0.16%	5,268	0.22%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2,394	0.11%	3,427	0.16%	5,268	0.22%
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	2,394	0.11%	3,427	0.16%	4,791	0.20%
2.01.02.01.02	Obrigações por Compra de Imóveis - Espécie	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.01.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	0	0.00%	0	0.00%	477	0.02%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	148,896	6.68%	375,885	17.98%	398,032	16.76%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	148,896	6.68%	375,885	17.98%	398,032	16.76%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	148,896	6.68%	375,885	17.98%	398,032	16.76%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02.01	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02.02	Debêntures - SFH	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	1,250,985	56.15%	1,335,768	63.90%	1,384,202	58.27%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1,131,287	50.78%	1,302,696	62.32%	1,370,984	57.71%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1,131,287	50.78%	1,302,696	62.32%	1,370,984	57.71%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	119,698	5.37%	33,072	1.58%	13,218	0.56%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	4,240	0.20%	3,565	0.15%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	106,700	4.79%	3,892	0.19%	5,178	0.22%
2.01.05.02.05	Adiantamentos de clientes - permutas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	12,998	0.58%	24,940	1.19%	4,475	0.19%
2.01.06	Provisões	2,961	0.13%	3,725	0.18%	1,095	0.05%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL							
2.01.06.02	Outras Provisões	2,961	0.13%	3,725	0.18%	1,095	0.05%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2,961	0.13%	3,725	0.18%	1,095	0.05%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	728,677	32.71%	190,340	9.11%	219,444	9.24%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	181,126	8.13%	8,865	0.42%	25,036	1.05%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	181,126	8.13%	8,865	0.42%	25,036	1.05%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	181,126	8.13%	8,865	0.42%	25,036	1.05%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02.01	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02.02	Debêntures - SFH	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	387,395	17.39%	48,448	2.32%	118,013	4.97%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	387,395	17.39%	48,448	2.32%	118,013	4.97%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Obrigações Sociais e Tributárias	17,096	0.77%	10,746	0.51%	3,945	0.17%
2.02.02.02.05	Provisão para Riscos Legais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	370,081	16.61%	32,222	1.54%	111,433	4.69%
2.02.02.02.07	Adiantamentos de Clientes - Permutas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.08	Antecipação de lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	218	0.01%	5,480	0.26%	2,629	0.11%
2.02.02.02.10	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	0	0.00%	0	0.00%	6	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	7,938	0.36%	6,377	0.31%	5,001	0.21%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7,938	0.36%	6,377	0.31%	5,001	0.21%
2.02.04	Provisões	152,218	6.83%	126,650	6.06%	71,394	3.01%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2,824	0.13%	3,118	0.15%	3,639	0.15%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	2,824	0.13%	3,118	0.15%	3,639	0.15%
2.02.04.02	Outras Provisões	149,394	6.71%	123,532	5.91%	67,755	2.85%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	149,394	6.71%	123,532	5.91%	67,755	2.85%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	81,438	3.66%	170,178	8.14%	357,632	15.05%
2.03.01	Capital Social Realizado	286,646	12.87%	286,646	13.71%	286,646	12.07%
2.03.02	Reservas de Capital	25,179	1.13%	14,861	0.71%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL						
2.03.02.07	Transação de Capital	25,179	1.13%	14,861	0.71%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.10	Reversa de lucros para expansão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.11	Reserva de Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-327,248	-14.69%	-230,917	-11.05%	-28,602	-1.20%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96,861	4.35%	99,588	4.76%	99,588	4.19%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	49,045	100.00%	87,364	100.00%	122,227	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-14,995	-30.57%	-51,944	-59.46%	-65,119	-53.28%
3.03	Resultado Bruto	34,050	69.43%	35,420	40.54%	57,108	46.72%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-68,795	-140.27%	-164,755	-188.58%	-59,527	-48.70%
3.04.01	Despesas com Vendas	-7,864	-16.03%	-8,488	-9.72%	-8,181	-6.69%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25,733	-52.47%	-26,949	-30.85%	-26,583	-21.75%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5,636	11.49%	0	0.00%	-3,321	-2.72%
3.04.04.01	Ajustes de avaliação patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	-3,321	-2.72%
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	-24,821	-28.41%	-5	-0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-40,834	-83.26%	-104,497	-119.61%	-21,437	-17.54%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-34,745	-70.84%	-129,335	-148.04%	-2,419	-1.98%
3.06	Resultado Financeiro	-61,051	-124.48%	-73,805	-84.48%	-64,010	-52.37%
3.06.01	Receitas Financeiras	765	1.56%	2,001	2.29%	5,610	4.59%
3.06.02	Despesas Financeiras	-61,816	-126.04%	-75,806	-86.77%	-69,620	-56.96%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-95,796	-195.32%	-203,140	-232.52%	-66,429	-54.35%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-535	-1.09%	825	0.94%	65,180	53.33%
3.08.01	Corrente	0	0.00%	348	0.40%	-50	-0.04%
3.08.02	Diferido	-535	-1.09%	477	0.55%	65,230	53.37%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-96,331	-196.41%	-202,315	-231.58%	-1,249	-1.02%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-96,331	-196.41%	-202,315	-231.58%	-1,249	-1.02%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	-3,6	-0.01%	-7,56	-0.01%	-0,05	-0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	130,014		31,731		-64,759	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6,399		-4,857		80,875	
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-96,331		-202,315		-1,249	
6.01.01.02	Tributos Diferidos Passivos	1,561		1,376		1,095	
6.01.01.03	Ganho na Alienação de Investimento	0		0		0	
6.01.01.04	Variação Monetária e Juros Líquidos	0		0		0	
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	2,737		7,180		18,142	
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	40,834		104,497		21,437	
6.01.01.07	Provisão Para Riscos Legais	0		0		0	
6.01.01.08	Provisão Para Distratos e Perdas	-208		2,001		0	
6.01.01.09	Variação no Valor Justo das Propriedades para Investimentos	0		-1,860		3,321	
6.01.01.10	Tributos a Recuperar Diferidos	0		5,801		-5,801	
6.01.01.11	Despesas Financeiras	57,467		50,436		43,930	

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL						
6.01.01.12	Provisão para Perdas nos Investimentos	1,470		55,777	0	
6.01.01.13	Movimento de Reservas	0		0	0	
6.01.01.14	Estoque - Reversão Custo Distrato	-73		-659	0	
6.01.01.15	Provisão para Garantias	-764		2,630	0	
6.01.01.16	Provisão para Contingências	-294		-521	0	
6.01.01.17	Propriedades para Investimento	0		-29,200	0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	123,615		36,588	-145,634	
6.01.02.01	Contas a Receber	-9,421		58,156	-78,292	
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar Incluindo Terrenos	19,713		62,333	25,847	
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	3,858		3,806	3,313	
6.01.02.04	Dividendos Recebidos	0		0	0	
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	0		0	0	
6.01.02.07	Outros Créditos	94,831		-36,684	-96,695	
6.01.02.08	Fornecedores	-6,827		-1,364	2,062	
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis-Espécie	0		-483	-20,848	
6.01.02.10	Adiantamento a Terceiros	0		0	57	
6.01.02.11	Comissões de Vendas a Apropriar	0		0	478	
6.01.02.12	Tributos a Recolher	7,811		8,005	-4,179	
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes (incluindo permutas)	6,462		-80,497	6,613	
6.01.02.15	Outras Contas a Pagar	7,188		23,316	16,010	
6.01.03	Outros	0		0	0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	193,614		113,698	220,733	
6.02.01	Adições aos Investimentos	194,082		112,894	165,292	
6.02.02	Investimentos Financeiros	89		724	607	
6.02.03	Partes Relacionadas	0		0	0	
6.02.04	Provisões para Perda nos Investimentos	0		0	37,171	
6.02.05	Adições ao Imobilizado	-1,534		-5,877	-88	
6.02.06	Intangíveis	977		5,957	-85	
6.02.07	Propriedade para Investimentos	0		0	-3,347	
6.02.08	Recursos para Futuro Aumento de Capital	0		0	62,818	
6.02.09	Aportes (redução) de Capital	0		0	0	
6.02.10	Antecipação de Dividendos	0		0	-41,635	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-323,904		-146,136	-155,718	
6.03.01	Integralização de Capital por Acionistas	0		0	0	
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos	9,298		9,184	41,864	
6.03.03	Debêntures	0		0	0	
6.03.04	Pagamento de Juros	-31,866		-45,115	-46,543	
6.03.05	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-74,212		-52,823	-111,728	
6.03.06	Partes Relacionadas	-227,124		-57,382	-39,311	
6.03.07	Efeito de Participação de Acionistas Não Controladores nas Controladas	0		0	0	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0	0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-276		-707	256	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2019		31/12/2018	31/12/2017
	Liquidez Geral		35.37%		21.32%	25.60%
	Liquidez Corrente		13.31%		2.82%	6.54%
	Endividamento Total		2635.74%		1128.39%	564.26%
	Endividamento Oneroso		405.24%		226.09%	118.30%
	Margem Bruta		69.43%		40.54%	46.72%
	Margem Líquida		-196.41%		-231.58%	-1.02%
	Rentabilidade do Capital Próprio		-54.19%		-54.31%	-0.35%

CONSOLIDADA

	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL						
Consolidado	ATIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
1	Ativo Total	2,242,401	100.00%	1,835,807	100.00%	2,191,801	100.00%
1.01	Ativo Circulante	1,183,730	52.79%	936,984	51.04%	1,220,391	55.68%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14,168	0.63%	17,334	0.94%	10,091	0.46%
1.01.02	Aplicações Financeiras	15,644	0.70%	1,646	0.09%	48,307	2.20%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL						
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	354,584	15.81%	432,786	23.57%	561,767	25.63%
1.01.03.01	Clientes	354,584	15.81%	432,786	23.57%	561,767	25.63%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	757,184	33.77%	465,009	25.33%	553,331	25.25%
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	757,184	33.77%	465,009	25.33%	553,331	25.25%
1.01.04.02	Estoque de terrenos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04.03	Estoque de materiais (almoxarifado)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	6,013	0.27%	11,718	0.64%	23,188	1.06%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6,013	0.27%	11,718	0.64%	23,188	1.06%
1.01.07	Despesas Antecipadas	16,631	0.74%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.07.01	Comissões de vendas a apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19,506	0.87%	8,491	0.46%	23,707	1.08%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	19,506	0.87%	8,491	0.46%	23,707	1.08%
1.01.08.03.01	Adiantamentos a fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Outros créditos	19,506	0.87%	8,468	0.46%	21,256	0.97%
1.01.08.03.03	Tributos diferidos	0	0.00%	23	0.00%	2,451	0.11%
1.02	Ativo Não Circulante	1,058,671	47.21%	898,823	48.96%	971,410	44.32%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	764,919	34.11%	524,862	28.59%	521,588	23.80%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	223,427	9.96%	219,357	11.95%	294,662	13.44%
1.02.01.04.01	Clientes	223,427	9.96%	219,357	11.95%	294,662	13.44%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	439,217	19.59%	162,851	8.87%	95,995	4.38%
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	439,217	19.59%	162,851	8.87%	95,995	4.38%
1.02.01.05.02	Estoque de Terrenos Permuta	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	47	0.00%	3,517	0.16%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	47	0.00%	3,517	0.16%
1.02.01.07.02	Pis e Cofins Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	13,800	0.62%	79,764	4.34%	103,898	4.74%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	13,800	0.62%	79,764	4.34%	103,898	4.74%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	88,475	3.95%	62,843	3.42%	23,516	1.07%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.04	Ativo Fiscal Corrente	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	19,356	0.86%	19,482	1.06%	23,032	1.05%
1.02.01.10.06	Outros Créditos	69,119	3.08%	43,361	2.36%	484	0.02%
1.02.02	Investimentos	284,479	12.69%	362,104	19.72%	428,740	19.56%
1.02.02.01	Participações Societárias	74,719	3.33%	150,064	8.17%	217,020	9.90%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	74,719	3.33%	150,064	8.17%	217,020	9.90%
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	209,760	9.35%	212,040	11.55%	211,720	9.66%
1.02.03	Imobilizado	6,476	0.29%	8,072	0.44%	11,279	0.51%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6,476	0.29%	8,072	0.44%	11,279	0.51%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	2,797	0.12%	3,785	0.21%	9,803	0.45%

	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL						
1.02.04.01	Intangíveis	2,797	0.12%	3,785	0.21%	9,803	0.45%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.02	Goodwill	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	PASSIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
2	Passivo Total	2,242,401	100.00%	1,835,807	100.00%	2,191,801	100.00%
2.01	Passivo Circulante	1,227,173	54.73%	1,377,659	75.04%	1,024,262	46.73%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	54,213	2.42%	42,112	2.29%	35,649	1.63%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	54,213	2.42%	42,112	2.29%	35,649	1.63%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	29,796	1.33%	34,057	1.86%	38,150	1.74%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29,796	1.33%	34,057	1.86%	38,150	1.74%
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	22,239	0.99%	26,339	1.43%	30,286	1.38%
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	7,557	0.34%	7,718	0.42%	7,864	0.36%
2.01.02.01.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Pis e Cofins a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.03	Parcelamentos fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.04	Parcelamentos previdenciários	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.05	Previdência social	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.06	Outras obrigações fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	850,081	37.91%	1,123,398	61.19%	767,199	35.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	850,081	37.91%	1,123,398	61.19%	767,199	35.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	850,081	37.91%	1,123,398	61.19%	767,199	35.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02.01	Recebíveis - Cessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02.03	Debêntures - SFH	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03.01	Financiamento para Construção - SFH	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	285,943	12.75%	170,735	9.30%	179,811	8.20%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	36,223	1.62%	62,222	3.39%	110,714	5.05%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	36,223	1.62%	62,222	3.39%	110,714	5.05%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	249,720	11.14%	108,513	5.91%	69,097	3.15%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	4,240	0.23%	3,565	0.16%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	187,847	8.38%	48,968	2.67%	33,989	1.55%
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes - Permutas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	61,873	2.76%	55,305	3.01%	31,543	1.44%
2.01.06	Provisões	7,140	0.32%	7,357	0.40%	3,453	0.16%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	7,140	0.32%	7,357	0.40%	3,453	0.16%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7,140	0.32%	7,357	0.40%	3,453	0.16%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	924,965	41.25%	271,111	14.77%	758,691	34.61%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	291,808	13.01%	81,939	4.46%	509,084	23.23%

	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL						
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	291,808	13.01%	81,939	4.46%	509,084	23.23%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	291,808	13.01%	81,939	4.46%	509,084	23.23%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02.01	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02.02	Recebíveis - Cessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02.03	Debêntures - SFH	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03.01	Financiamento para Construção - SFH	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	593,143	26.45%	147,787	8.05%	203,721	9.29%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	593,143	26.45%	147,787	8.05%	203,721	9.29%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	195	0.01%	586	0.03%	2,834	0.13%
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permutas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	555,775	24.78%	118,705	6.47%	186,306	8.50%
2.02.02.02.07	Adiantamentos de Clientes - Permutas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.08	Obrigações sociais e tributárias	36,734	1.64%	23,016	1.25%	10,255	0.47%
2.02.02.02.10	Antecipação de Dividendos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	439	0.02%	5,480	0.30%	4,326	0.20%
2.02.03	Tributos Diferidos	33,380	1.49%	32,614	1.78%	41,299	1.88%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	33,380	1.49%	32,614	1.78%	41,299	1.88%
2.02.03.01.01	IR e CSLL Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	6,634	0.30%	8,771	0.48%	4,587	0.21%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	187	0.01%	948	0.04%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos Legais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.06	Provisão para Perdas com Investimentos	0	0.00%	187	0.01%	948	0.04%
2.02.04.02	Outras Provisões	6,634	0.30%	8,584	0.47%	3,639	0.17%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	6,634	0.30%	8,584	0.47%	3,639	0.17%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	90,263	4.03%	187,037	10.19%	408,848	18.65%
2.03.01	Capital Social Realizado	286,646	12.78%	286,646	15.61%	286,646	13.08%
2.03.02	Reservas de Capital	25,179	1.12%	14,861	0.81%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.07	Transação de Capital	25,179	1.12%	14,861	0.81%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL						
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.10	Reserva de lucros para expansão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.11	Reserva para aumento de capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.12	Reserva de Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-327,248	-14.59%	-230,917	-12.58%	-28,602	-1.30%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96,861	4.32%	99,588	5.42%	99,588	4.54%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8,825	0.39%	16,859	0.92%	51,216	2.34%
Consolidado	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	407,765	100.00%	359,960	100.00%	609,610	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-245,840	-60.29%	-289,288	-80.37%	-436,681	-71.63%
3.03	Resultado Bruto	161,925	39.71%	70,672	19.63%	172,929	28.37%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-71,705	-17.58%	-125,267	-34.80%	-84,695	-13.89%
3.04.01	Despesas com Vendas	-46,472	-11.40%	-41,761	-11.60%	-46,214	-7.58%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30,487	-7.48%	-32,134	-8.93%	-31,320	-5.14%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5,254	1.29%	0	0.00%	-5,926	-0.97%
3.04.04.01	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	-5,926	-0.97%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	-51,372	-14.27%	368	0.06%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	-1,603	-0.26%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	90,220	22.13%	-54,595	-15.17%	88,234	14.47%
3.06	Resultado Financeiro	-179,725	-44.08%	-139,185	-38.67%	-131,376	-21.55%
3.06.01	Receitas Financeiras	25,299	6.20%	18,295	5.08%	16,212	2.66%
3.06.02	Despesas Financeiras	-205,024	-50.28%	-157,480	-43.75%	-147,588	-24.21%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-89,505	-21.95%	-193,780	-53.83%	-43,142	-7.08%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9,640	-2.36%	-4,599	-1.28%	53,832	8.83%
3.08.01	Corrente	-10,006	-2.45%	-3,189	-0.89%	-13,213	-2.17%
3.08.02	Diferido	366	0.09%	-1,410	-0.39%	67,045	11.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-99,145	-24.31%	-198,379	-55.11%	10,690	1.75%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-99,145	-24.31%	-198,379	-55.11%	10,690	1.75%
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-96,331	-23.62%	-202,315	-56.20%	-1,249	-0.20%
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2,814	-0.69%	3,936	1.09%	11,939	1.96%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0	0.00%	-7,41	-0.00%	0,4	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	136,793		131,346		66,054	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	128,106		-19,438		128,264	
6.01.01.01	Lucro Líquido no Exercício	-99,145		-198,379		-1,249	
6.01.01.02	Tributos Diferidos Passivo	766		-8,685		-2,340	
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	2,929		9,352		18,997	
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	0		0		1,603	
6.01.01.05	Provisão para Contingências	-1,950		4,945		0	
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0		0		0	
6.01.01.07	Provisão para Garantias	-217		3,904		0	
6.01.01.08	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	0		0		0	
6.01.01.09	Provisão para Distratos	111,746		30,681		0	
6.01.01.10	Valor Residual de Ativos Diferidos Baixados	6		5,898		-1,016	
6.01.01.11	Variação no Valor Justo das Propriedades para Investimentos	0		-4,400		5,926	
6.01.01.12	Despesas Financeiras	212,624		157,150		107,526	
6.01.01.13	Provisão para Perdas com Investimentos	0		-761		0	

	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A R\$ - MIL					
6.01.01.14	Dividendos a Pagar	0	675	0		
6.01.01.15	Imóveis a Comercializar	-102,940	-22,954	0		
6.01.01.16	Ajuste a Valor Presente	2,007	-944	-1,183		
6.01.01.17	Propriedades para Investimento	2,280	4,080	0		
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8,687	150,784	-62,210		
6.01.02.01	Contas a Receber	-82,950	174,549	-22,361		
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar Incluindo Terrenos	106,076	44,420	66,862		
6.01.02.03	Obrigações Sociais e Tributárias	29,662	22,464	-28,680		
6.01.02.04	Tributos a Recuperar	5,705	11,470	2,869		
6.01.02.05	Adiantamento a Terceiros	0	0	369		
6.01.02.06	Comissões de Vendas e Apropriar	0	0	3,371		
6.01.02.07	Outros Créditos	-55,964	-26,539	-48,451		
6.01.02.08	Fornecedores	-22,970	-3,947	534		
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	-552	-2,394	-23,563		
6.01.02.10	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-3,843	-3,240	-3,015		
6.01.02.11	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta	0	0	0		
6.01.02.12	Juros Pagos	0	0	0		
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	32,183	-52,622	-37,737		
6.01.02.14	Participação dos Acionistas não controladores	0	-38,293	-1,725		
6.01.02.15	Outras Contas a Pagar	1,340	24,916	29,317		
6.01.02.16	Recebíveis	0	0	0		
6.01.03	Outros	0	0	0		
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	39,169	128,351	87,262		
6.02.03	Adições aos Investimentos	53,512	81,817	47,859		
6.02.04	Adições ao Imobilizado	-1,333	-6,145	-449		
6.02.05	Partes Relacionadas	0	0	0		
6.02.06	Recursos para Futuro Aumento de Capital	0	0	10,457		
6.02.07	Provisão para Perda nos Investimentos	0	0	53,758		
6.02.08	Captação de Empréstimos e Financiamentos	0	0	0		
6.02.09	Intangíveis	988	6,018	-85		
6.02.10	Pagamentos de Empréstimos e Financiamentos	0	0	0		
6.02.11	Investimentos Financeiros	-13,998	46,661	22,368		
6.02.12	Antecipação de Dividendos	0	0	-44,264		
6.02.13	Propriedade para Investimentos	0	0	-2,382		
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-179,128	-252,454	-152,081		
6.03.01	Partes Relacionadas	29,619	-24,358	-19,511		
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos	199,342	79,056	266,832		
6.03.03	Debêntures	0	0	0		
6.03.04	Pagamentos de Dividendos	0	0	0		
6.03.05	Liquidação de Empréstimos, Financiamentos	-336,193	-197,116	-273,348		
6.03.06	Pagamento de juros	-71,896	-110,036	-126,054		
6.03.07	Antecipação de lucros	0	0	0		
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0		
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3,166	7,243	1,235		
Consolidado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2019	31/12/2018		31/12/2017
	Liquidez Geral		90.54%	88.66%		97.70%
	Liquidez Corrente		96.46%	68.01%		119.15%
	Endividamento Total		2384.30%	881.52%		436.09%
	Endividamento Oneroso		1265.07%	644.44%		312.17%
	Margem Bruta		39.71%	19.63%		28.37%
	Margem Líquida		-24.31%	-55.11%		1.75%
	Rentabilidade do Capital Próprio		-52.34%	-51.47%		2.68%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Aos Acionistas e Administradores da Moura Dubeux Engenharia S.A. Recife – PE Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Moura Dubeux Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRS”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Ênfase Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas Conforme descrito na Nota Explicativa no 3.15, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. 1. Apuração da receita de incorporação imobiliária e provisão para distratos Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA Conforme mencionado na Nota Explicativa no 3.15 – Reconhecimento da receita com a venda de imóveis e com a prestação de serviços. As receitas resultantes das operações de incorporação imobiliária, referentes a cada empreendimento que está em fase de construção, são apuradas pela Companhia e suas controladas levando-se em consideração os respectivos estágios de execução através do método de percentual de execução (“POC” - percentage of completion), em conformidade com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018. Os procedimentos para determinar, mensurar, apurar e contabilizar as receitas oriundas das operações de incorporação imobiliária envolvem, entre outros aspectos, o uso de estimativas com base nos custos orçados e custos incorridos dos empreendimentos, através do critério de cálculo estabelecido na metodologia denominada de POC. Nesse sentido, os controles, premissas e ajustes utilizados para elaboração dos orçamentos dos projetos em fase de construção podem, de forma significativa, afetar o reconhecimento das receitas da Companhia, impactando seu resultado e respectiva performance. Adicionalmente, quando da ocorrência de rescisões contratuais (“distratos”), as receitas, os custos e as despesas que haviam sido

anteriormente reconhecidos, são revertidos (de acordo com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018), já que para unidades imobiliárias vendidas, para as quais existe risco de inadimplência, mas não houve o efetivo distrato, a Companhia e suas controladas, constituem provisão para distratos. A Companhia e suas controladas, através de análises internas, com base no julgamento de sua Administração, adotam critérios e premissas para identificar e mapear os riscos de não entrada de fluxos de caixa desses contratos, os quais então são qualificados para reconhecimento contábil de provisão para distratos. Em decorrência da relevância do ciclo de receitas, quaisquer alterações no julgamento acerca da expectativa de rescisões contratuais alteram consequentemente a provisão para distratos e pode ocasionar impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Este assunto foi novamente considerado significativo e, portanto, relevante para a nossa auditoria devido as receitas líquidas serem um componente de performance relevante em relação à demonstração do resultado e item crítico para o setor de incorporação imobiliária e respectiva medição de performance, já que quaisquer mudanças no orçamento das obras, nas margens, o não cumprimento das obrigações de performance, bem como eventos de distratos não identificados tempestivamente ou não previstos na estimativa de provisão para distratos podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Portanto, consideramos área de risco relevante de acordo com os normativos de auditoria, tendo em vista seu reconhecimento estar suportado em estimativas baseadas em orçamentos de custos (entre outras métricas), que podem ter caráter subjetivo até o final da obra. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria No que diz respeito ao resultado de incorporação imobiliária, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) compreensão do processo e principais atividades de controle utilizados pela Administração para apuração do resultado de incorporação imobiliária; (b) em base amostral, obtivemos os orçamentos aprovados pela Administração e confrontamos com os valores utilizados no cálculo da apuração do resultado de incorporação imobiliária; (c) analisamos as estimativas de custos a incorrer (aprovados pelo Departamento de Engenharia), bem como os resultados entre os custos finais e orçados, obtendo esclarecimentos e examinando as evidências para suportar as variações não usuais; (d) testamos a acuracidade matemática dos cálculos efetuados, incluindo a apuração do POC – percentagem of completion aplicado para cada empreendimento; (e) em base amostral, inspecionamos contratos de vendas, a realização de testes de recebimentos subsequentes e recalculamos a atualização do contas a receber em conformidade com os índices contratualmente estabelecidos; (f) em base amostral, testamos a documentação suporte dos custos incorridos e pagamentos efetuados, incluindo os custos de aquisição dos terrenos; (g) analisamos os controles existentes para movimentação dos juros capitalizados, avaliando se estão de acordo com os requisitos para serem elegíveis e qualificáveis para capitalização. No que diz respeito à provisão para distratos, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) compreensão do processo e principais atividades de controle utilizados pela Administração para avaliação de risco de entrada de fluxos de caixa e qualificação do contrato com o cliente para provisão para distratos; (b) análise das premissas e critérios para qualificação do contrato de cliente para reconhecimento contábil da provisão para distratos; (c) teste da acuracidade matemática dos cálculos efetuados; (d) em base amostral, realizamos testes de integridade da carteira de clientes, analisando os dados utilizados para mensuração e registro da provisão para distratos por meio do exame documental; (e) análise comparativa e revisão analítica da provisão constituída no ano anterior versus rescisões contratuais efetivadas no ano corrente; (f) recálculo do modelo utilizado pela Administração para mensurar a provisão para distratos e desenvolvimento de expectativa independente, corroborando com o saldo provisionado pela Administração. Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que o resultado de incorporação imobiliária, a provisão para distratos e as respectivas divulgações estão adequadas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

2. Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA Conforme mencionado na Nota Explicativa no 10 – Propriedades para investimento, a Companhia e suas controladas possuem saldos de propriedades para investimento mensuradas ao valor justo apurado por especialistas independentes contratados pela Administração. Como todo processo de avaliação, requer julgamento crítico, com impacto significativo nas demonstrações financeiras, já que é baseado em premissas e métodos levados em consideração no processo de avaliação do valor justo. As incertezas inerentes à determinação da estimativa podem resultar em efeitos relevantes no valor justo, impactando as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. O monitoramento desse assunto foi novamente considerado significativo e, portanto, relevante para a nossa auditoria devido à representatividade dos montantes envolvidos em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto e aos potenciais riscos que podem impactar o resultado do exercício, em virtude das incertezas inerentes à determinação da estimativa de valor justo, considerando-se a utilização de informações de mercado e grau de julgamento exercido pela Administração. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre

outros: (a) revisão, avaliação e desafio das premissas utilizadas pela Administração e seu especialista na determinação do valor justo; (b) análise da qualificação, independência e objetividade do especialista independente contratado pela Administração para a elaboração dos laudos de avaliação a valor justo; (c) envolvimento de especialistas de nossa área de finanças corporativas para análise, recálculo e desafio das premissas e métodos utilizados e avaliação da razoabilidade e consistência com os dados e premissas utilizados; e (d) análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos. Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que as premissas e estimativas utilizadas pela Companhia e controladas para mensuração do valor justo das propriedades para investimento e respectivas divulgações estão adequadas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

3. Apresentação do endividamento financeiro e impacto de cláusulas restritivas

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA Conforme mencionado na Nota Explicativa no 11 – Empréstimos e financiamentos, a Companhia e suas controladas apresentam, em 31 de dezembro de 2019, elevado grau de endividamento financeiro (com passivo circulante superior ao ativo circulante na controladora no montante de R\$ 1.229.101 mil e R\$ 43.443 mil no consolidado naquela data), sendo que alguns contratos de dívida possuem cláusulas restritivas baseadas em índices financeiros e de desempenho operacional que determinam o vencimento antecipado das parcelas em aberto em caso de descumprimento. As condições de mercado observadas nos últimos anos vêm impactando o setor imobiliário e, conseqüentemente, as operações da Companhia e de suas controladas, com o conseqüente desequilíbrio nos fluxos de caixa e aumento crescente das despesas financeiras em virtude da estrutura de capital e alavancagem apresentadas (o que, eventualmente, devido a relevância da situação de sua estrutura de capital, pode comprometer sua capacidade de pagamento e, conseqüentemente, sua capacidade de continuidade operacional). O monitoramento desse assunto foi novamente considerado significativo e, portanto, relevante para a nossa auditoria devido à representatividade do montante de endividamento envolvido (substancialmente composto por endividamento de curto prazo) em relação ao ativo circulante e ao total do ativo, bem como aos potenciais riscos em virtude das incertezas inerentes na determinação de estimativas orçamentárias e de fluxo de caixa, considerando-se a utilização de informações de mercado, projeções e grau de julgamento exercido pela Administração. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) entendimento do processo e principais atividades de controle utilizadas pela Administração para monitoramento do cumprimento das cláusulas restritivas; (b) leitura e análise das cláusulas restritivas dos contratos de dívida; (c) realização de testes nas memórias de cálculo relativas aos índices financeiros e operacionais; (d) com o suporte técnico de nossos especialistas em finanças corporativas, testamos as projeções de fluxos de caixa da Companhia e de suas controladas (com o desafio das premissas e utilização de cenários mais conservadores); (e) obtenção de evidências, junto à Administração da Companhia e de suas controladas, quanto à perspectiva de continuidade operacional em diferentes cenários apresentados; (f) análise das renegociações e waivers obtidos pela Administração junto às respectivas instituições financeiras em período subsequente; e (g) análise da destinação dos recursos captados na Oferta Pública de Ações realizada em 12 de fevereiro de 2020 (liquidação de empréstimos e financiamentos e debêntures) para fins de divulgação nas notas explicativas das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2019. Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que o endividamento da Companhia e de suas controladas está adequadamente classificado e divulgado no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se estas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso

conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de

comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que alguma lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. São Paulo, 27 de março de 2020 Maria Aparecida Regina Cozero Abdo CT CRC 1SP-223.177/O-1 Grant Thornton Auditores Independentes CRC 2SP-025.583/O-1

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) não mais exerce a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório uma vez que a emissão foi RESGATADA em 28/02/2020 e a emissora cumpriu com as obrigações previstas na escritura de emissão; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Instrução CVM 583, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	MOURA DUBEUX ENGENHARIA SA
Valores mobiliários emitidos:	DEB
Número da emissão:	4
Número da série:	UNICA
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	21/02/2020
Valor da emissão:	R\$ 145.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1450
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	15/02/2014
Data de vencimento:	15/08/2024
Taxa de Juros:	DI + 3,50% aa até 15/08/2016 / DI + 6,00% aa após 15/08/2016
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos da escritura de emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, abril de 2020

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário