

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	76
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	77
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	84.909.375
Preferenciais	0
Total	84.909.375
Em Tesouraria	
Ordinárias	200.000
Preferenciais	0
Total	200.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.930.564	1.853.829
1.01	Ativo Circulante	307.368	207.667
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	57.622	37.277
1.01.02	Aplicações Financeiras	32.173	8.573
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	32.173	8.573
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	32.173	8.573
1.01.03	Contas a Receber	7.947	9.072
1.01.03.01	Clientes	7.947	9.072
1.01.04	Estoques	204.701	149.175
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	204.701	149.175
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.288	2.798
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.288	2.798
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.349	671
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	288	101
1.01.08.03	Outros	288	101
1.01.08.03.01	Outros créditos	288	101
1.02	Ativo Não Circulante	1.623.196	1.646.162
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	452.574	748.014
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	30.281	60.497
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	30.281	60.497
1.02.01.04	Contas a Receber	57.413	55.421
1.02.01.04.01	Clientes	57.413	55.421
1.02.01.05	Estoques	348.631	273.647
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a comercializar	348.631	273.647
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.997	345.632
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.997	345.632
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.252	12.817
1.02.01.10.03	Outros créditos	11.835	11.682
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	417	1.135
1.02.02	Investimentos	1.156.399	885.916
1.02.02.01	Participações Societárias	1.027.621	757.138
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.027.621	757.138
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	128.778	128.778
1.02.03	Imobilizado	6.786	5.449
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.786	5.449
1.02.04	Intangível	7.437	6.783
1.02.04.01	Intangíveis	7.437	6.783
1.02.04.01.02	Outros ativos intangíveis	7.437	6.783

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.930.564	1.853.829
2.01	Passivo Circulante	407.861	412.161
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.139	11.867
2.01.01.01	Obrigações Sociais	10.139	11.867
2.01.02	Fornecedores	17.641	5.742
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	17.641	5.742
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	5.289	4.139
2.01.02.01.02	Obrigações por compra de Imóveis - Espécie	12.352	1.603
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.992	5.476
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.992	5.476
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	3.992	5.476
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	6.371	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	6.371	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	6.371	0
2.01.05	Outras Obrigações	366.102	388.147
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	162.163	239.049
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	162.163	239.049
2.01.05.02	Outros	203.939	149.098
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	186.293	133.678
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	435	316
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	16.469	14.252
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	742	852
2.01.06	Provisões	3.616	929
2.01.06.02	Outras Provisões	3.616	929
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.616	929
2.02	Passivo Não Circulante	477.253	437.019
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	45.457	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	45.457	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	45.457	0
2.02.02	Outras Obrigações	362.397	287.569
2.02.02.02	Outros	362.397	287.569
2.02.02.02.03	Obrigações sociais e trabalhistas	3.611	5.159
2.02.02.02.04	Obrigações Tributárias	4.661	3.116
2.02.02.02.05	Adiantamentos de clientes	349.262	274.430
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	4.863	4.864
2.02.03	Tributos Diferidos	4.708	6.917
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.708	6.917
2.02.04	Provisões	64.691	142.533
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	578	756
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	578	756
2.02.04.02	Outras Provisões	64.113	141.777
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	536	2.777
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com Investimentos	63.577	139.000
2.03	Patrimônio Líquido	1.045.450	1.004.649
2.03.01	Capital Social Realizado	1.308.172	1.309.972
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-384.762	-427.363
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.956	27.970	6.227	14.343
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.504	-6.289	-1.396	-3.097
3.03	Resultado Bruto	6.452	21.681	4.831	11.246
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	16.438	17.123	-95.089	-126.412
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.171	-9.231	-1.826	-3.605
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.306	-23.220	-7.890	-14.790
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.614	-2.921	-3.642	-5.982
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	33.529	52.495	-81.731	-102.035
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	22.890	38.804	-90.258	-115.166
3.06	Resultado Financeiro	2.664	1.964	1.368	-5.844
3.06.01	Receitas Financeiras	2.985	5.087	1.688	2.998
3.06.02	Despesas Financeiras	-321	-3.123	-320	-8.842
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	25.554	40.768	-88.890	-121.010
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	1.833	88	-45
3.08.02	Diferido	0	1.833	88	-45
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	25.554	42.601	-88.802	-121.055
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	25.554	42.601	-88.802	-121.055
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,3	0,5	-1,05	-1,71

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	25.554	42.601	-88.802	-121.055
4.03	Resultado Abrangente do Período	25.554	42.601	-88.802	-121.055

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.091	8.910
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-8.398	-9.842
6.01.01.01	Lucro Líquido(prejuízo) do período	42.601	-121.055
6.01.01.02	Tributos diferidos	-2.319	-308
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	1.678	1.288
6.01.01.04	Resultado de equivalência Patrimonial	-52.495	102.035
6.01.01.05	Despesas Financeiras	1.971	5.370
6.01.01.06	Valor residual de ativos diferidos baixados	0	1.374
6.01.01.07	Provisão para distratos ou perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	-102	342
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	0	279
6.01.01.10	Provisão para garantia	446	-398
6.01.01.11	Provisão para contingências	-178	939
6.01.01.13	Redução ao valor recuperável de estoque	0	292
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.693	18.752
6.01.02.01	Contas a receber	-765	4.575
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-10.515	-9.362
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-490	-358
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-678	-308
6.01.02.05	Depósitos judiciais	717	13.440
6.01.02.06	Outros créditos	-433	22.800
6.01.02.07	Fornecedores	1.150	2.775
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	10.749	4.953
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	-3.215	-5.032
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-1.548	-7.615
6.01.02.12	Outras contas a pagar	2.216	-7.116
6.01.02.14	Rescisões de clientes	119	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.842	-34.300
6.02.01	Aumento(redução) de capital nas investidas	-105	58.241
6.02.02	Aplicações financeiras	6.616	-91.727
6.02.03	Imobilizado	-3.006	-814
6.02.04	Intangível	-663	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	28.594	25.634
6.03.01	Partes relacionadas	-19.463	-677.779
6.03.03	Amortização	-1.633	-321.356
6.03.04	Pagamento de juros	-1.839	-14.036
6.03.05	Liberações	53.329	0
6.03.06	Emissões de ações	0	1.038.805
6.03.07	Recompra de ações	-1.800	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	20.345	244
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	37.277	176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	57.622	420

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.309.972	25.179	96.861	-427.363	0	1.004.649
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.309.972	25.179	96.861	-427.363	0	1.004.649
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-1.800	0	0	0	0	-1.800
5.04.08	Recompra de ações	-1.800	0	0	0	0	-1.800
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.601	0	42.601
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.601	0	42.601
5.07	Saldos Finais	1.308.172	25.179	96.861	-384.762	0	1.045.450

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	286.646	25.179	96.861	-327.248	0	81.438
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	96.861	-327.248	0	81.438
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.028.359	0	0	0	0	1.028.359
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867
5.04.08	Custos com transação de capital	-76.508	0	0	0	0	-76.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-121.055	0	-121.055
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-121.055	0	-121.055
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	96.861	-448.303	0	988.742

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	27.970	14.343
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	27.970	14.343
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.467	-11.791
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-6.289	3.078
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.031	-6.237
7.02.04	Outros	-4.147	-8.632
7.03	Valor Adicionado Bruto	11.503	2.552
7.04	Retenções	-1.678	-1.288
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.678	-1.288
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	9.825	1.264
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	57.582	-99.037
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	52.495	-102.035
7.06.02	Receitas Financeiras	5.087	2.998
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	67.407	-97.773
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	67.407	-97.773
7.08.01	Pessoal	18.973	11.932
7.08.01.01	Remuneração Direta	18.973	11.932
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.271	2.450
7.08.02.01	Federais	2.271	2.450
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.562	8.900
7.08.03.01	Juros	3.123	8.842
7.08.03.02	Aluguéis	439	58
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	42.601	-121.055
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	42.601	-121.055

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.325.794	2.077.260
1.01	Ativo Circulante	992.355	880.470
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	97.921	49.538
1.01.02	Aplicações Financeiras	32.173	8.573
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	32.173	8.573
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	32.173	8.573
1.01.03	Contas a Receber	269.976	224.841
1.01.03.01	Clientes	269.976	224.841
1.01.04	Estoques	578.062	587.661
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	578.062	587.661
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.502	5.132
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.502	5.132
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.283	4.394
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	438	331
1.01.08.03	Outros	438	331
1.01.08.03.01	Outros créditos	438	331
1.02	Ativo Não Circulante	1.333.439	1.196.790
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	986.978	862.076
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	30.281	60.497
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	30.281	60.497
1.02.01.04	Contas a Receber	303.983	285.174
1.02.01.04.01	Clientes	303.983	285.174
1.02.01.05	Estoques	411.950	336.965
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	411.950	336.965
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.997	4.182
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.997	4.182
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	236.767	175.258
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	6.977	8.338
1.02.01.10.06	Outros créditos	229.790	166.920
1.02.02	Investimentos	329.304	320.870
1.02.02.01	Participações Societárias	116.122	107.688
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	116.122	107.688
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	213.182	213.182
1.02.03	Imobilizado	9.720	7.061
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.720	7.061
1.02.04	Intangível	7.437	6.783
1.02.04.01	Intangíveis	7.437	6.783
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	7.437	6.783

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.325.794	2.077.260
2.01	Passivo Circulante	451.250	416.187
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.902	18.199
2.01.01.01	Obrigações Sociais	17.902	18.199
2.01.02	Fornecedores	37.836	29.502
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	37.836	29.502
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	15.831	16.699
2.01.02.01.02	Contas a pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	22.005	12.803
2.01.03	Obrigações Fiscais	16.350	17.754
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	16.350	17.754
2.01.03.01.07	Obrigações tributárias	16.350	17.754
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	51.656	63.329
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	51.656	63.329
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	51.656	63.329
2.01.05	Outras Obrigações	320.011	285.226
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.202	4.264
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	11.202	4.264
2.01.05.02	Outros	308.809	280.962
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	241.618	207.761
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	30.915	44.908
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	22.374	15.947
2.01.05.02.07	Tributos diferidos	13.902	12.346
2.01.06	Provisões	7.495	2.177
2.01.06.02	Outras Provisões	7.495	2.177
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.495	2.177
2.02	Passivo Não Circulante	832.442	661.266
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	75.564	62.484
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	75.564	62.484
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	75.564	62.484
2.02.02	Outras Obrigações	726.695	563.208
2.02.02.02	Outros	726.695	563.208
2.02.02.02.03	Contas a pagar aquisição de Imóveis - Espécie	17.965	6.258
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	681.094	524.743
2.02.02.02.07	Obrigações sociais e trabalhistas	7.583	10.984
2.02.02.02.08	Obrigações Tributárias	15.189	16.356
2.02.02.02.10	Outras Contas a pagar	4.864	4.867
2.02.03	Tributos Diferidos	17.775	19.890
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.775	19.890
2.02.03.01.01	Tributos Diferidos	17.775	19.890
2.02.04	Provisões	12.408	15.684
2.02.04.02	Outras Provisões	12.408	15.684
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.833	6.197
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	10.575	9.487
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.042.102	999.807
2.03.01	Capital Social Realizado	1.308.172	1.309.972
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-384.762	-427.363
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-3.348	-4.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	155.433	316.640	58.126	124.450
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-99.591	-209.758	-41.715	-96.033
3.03	Resultado Bruto	55.842	106.882	16.411	28.417
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-39.048	-76.287	-115.166	-134.684
3.04.01	Despesas com Vendas	-18.625	-35.960	-6.486	-13.321
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.000	-28.219	-9.170	-17.421
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.479	-13.402	-100.045	-107.178
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	56	1.294	535	3.236
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	16.794	30.595	-98.755	-106.267
3.06	Resultado Financeiro	12.979	18.417	4.134	-19.445
3.06.01	Receitas Financeiras	16.179	27.995	6.454	10.281
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.200	-9.578	-2.320	-29.726
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	29.773	49.012	-94.621	-125.712
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.497	-4.917	-616	-2.286
3.08.01	Corrente	-3.393	-6.148	-1.846	-4.030
3.08.02	Diferido	-104	1.231	1.230	1.744
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	26.276	44.095	-95.237	-127.998
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	26.276	44.095	-95.237	-127.998
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	25.554	42.601	-88.802	-121.055
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	722	1.494	-6.435	-6.943

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	26.276	44.095	-95.237	-127.998
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	26.276	44.095	-95.237	-127.998
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	25.554	42.601	-88.802	-121.055
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	722	1.494	-6.435	-6.943

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	61.025	-4.917
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	59.864	-42.538
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do período	44.095	-127.998
6.01.01.02	Tributos Diferidos	-559	-4.269
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	1.885	1.610
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-1.294	-3.236
6.01.01.05	Despesas financeiras	4.756	30.590
6.01.01.06	Valor residual de ativos diferidos baixados	0	3.697
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com Crédito de liquidação duvidosa	7.750	-23.523
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - Reversão custo distrato	-1.174	30.762
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	2.624	-1.600
6.01.01.10	Provisão para garantia	954	-62
6.01.01.11	Provisão para Contingências	1.088	3.191
6.01.01.12	Provisão para perda nos investimentos	-261	48.300
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.161	37.621
6.01.02.01	Contas a receber	-74.318	93.962
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	82.431	-17.387
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-370	-771
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-3.889	1.799
6.01.02.05	Depósitos judiciais	1.362	13.020
6.01.02.06	Outros créditos	-5.868	8.361
6.01.02.07	Fornecedores	-868	-8.482
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	20.909	4.912
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	121	-15.622
6.01.02.10	Adiantamentos de clientes	-5.884	-26.054
6.01.02.11	Participação dos acionistas não controladores	1.494	-16.325
6.01.02.12	Outras contas a pagar	6.424	4.446
6.01.02.13	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-6.390	-4.238
6.01.02.14	Rescisões de clientes	-13.993	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.418	-97.332
6.02.01	Aumento(redução) de capital nas investidas	0	-11.557
6.02.02	Aplicações Financeiras	6.616	-84.918
6.02.03	Imobilizado	-4.540	-857
6.02.04	Intangível	-658	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-14.060	92.959
6.03.01	Partes relacionadas	-8.911	246
6.03.03	Amortização	-62.994	-865.582
6.03.04	Pagamento de juros	-5.803	-93.829
6.03.05	Liberações	65.448	13.319
6.03.06	Emissão de ações	0	1.038.805
6.03.07	Recompra de ações	-1.800	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	48.383	-9.290
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.538	14.168
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	97.921	4.878

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.309.972	25.179	96.861	-427.363	0	1.004.649	-4.842	999.807
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.309.972	25.179	96.861	-427.363	0	1.004.649	-4.842	999.807
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-1.800	0	0	0	0	-1.800	0	-1.800
5.04.08	Recuperação de ações	-1.800	0	0	0	0	-1.800	0	-1.800
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.601	0	42.601	1.494	44.095
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.601	0	42.601	1.494	44.095
5.07	Saldos Finais	1.308.172	25.179	96.861	-384.762	0	1.045.450	-3.348	1.042.102

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	25.179	96.861	-327.248	0	81.438	8.825	90.263
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	96.861	-327.248	0	81.438	8.825	90.263
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.028.359	0	0	0	0	1.028.359	-9.382	1.018.977
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867	0	1.104.867
5.04.08	Custos com transação de capital	-76.508	0	0	0	0	-76.508	0	-76.508
5.04.09	Redução de capital de controlada	0	0	0	0	0	0	-9.382	-9.382
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-121.055	0	-121.055	-6.943	-127.998
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-121.055	0	-121.055	-6.943	-127.998
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	96.861	-448.303	0	988.742	-7.500	981.242

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	316.640	124.450
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	316.640	124.450
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-234.042	-197.155
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-209.758	-82.511
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.005	-17.241
7.02.04	Outros	-14.279	-97.403
7.03	Valor Adicionado Bruto	82.598	-72.705
7.04	Retenções	-1.885	-1.610
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.885	-1.610
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	80.713	-74.315
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	29.289	13.517
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.294	3.236
7.06.02	Receitas Financeiras	27.995	10.281
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	110.002	-60.798
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	110.002	-60.798
7.08.01	Pessoal	36.884	25.685
7.08.01.01	Remuneração Direta	36.884	25.685
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.935	10.490
7.08.02.01	Federais	16.935	10.490
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.088	31.025
7.08.03.01	Juros	9.578	29.725
7.08.03.02	Aluguéis	2.510	1.300
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	44.095	-127.998
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	42.601	-121.055
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.494	-6.943

Comentário do Desempenho



moura dubeux

MDNE
B3 LISTED NM

Nossa mensagem não será apenas uma análise do segundo trimestre de 2021. Falaremos dos últimos 12 meses que se encerraram em junho deste ano. Esse olhar retrospectivo é importante, pois ele mostra que o processo de recuperação, iniciado em 2019, foi exitoso, confirmado pela retomada da capacidade operacional da Moura Dubeux, conforme os resultados apresentados a seguir.

Neste último ano, a Moura Dubeux passou por grandes transformações. O impacto inesperado de uma pandemia levou a Companhia a explorar um forte traço da sua cultura: A capacidade de adaptação. Fomos rápidos em entender como nos posicionar nesse ambiente, tanto em processos internos, quanto em produtos ajustados ao desejo do cliente.

Investimentos em melhoria de processo e em pessoal levaram à criação do projeto **Universo Cliente MD**, com foco na melhor experiência do nosso cliente. Entendemos que nosso ciclo de relacionamento é longo. Por isso, focamos em ter toda a jornada bem mapeada, com protocolos claros de atendimento e monitoramento constante de satisfação, tudo isso centrado no cliente.

Esse esforço começou a trazer frutos de reconhecimento e satisfação, mantemos uma das mais altas notas de satisfação dos clientes no Reclame Aqui. Além disso, fizemos entregas importante de alguns projetos, com 100% de aceitação no processo de primeira vistoria e recebimento do seu imóvel.

Ao longo do último ano, também reestruturamos nossa House de vendas - **MD Vendas**. Esta se consolidou como nosso principal veículo de comercialização. Além do menor custo de comercialização, o investimento em treinamento e qualificação dos nossos especialistas em vendas fez com que o NPS medido após efetivação do contrato se tornasse o mais alto entre nossos canais e parceiros de comercialização.

A MD vem, trimestre a trimestre, crescendo seu patamar de vendas. No 2T21, tivemos R\$ 384MM em VAL, um salto de 401%, quando comparamos com o mesmo período de 2020. Além disso, fechamos o 2T21 com 5,5% de distratos sobre nossas vendas e adesões brutas, o menor patamar desde que começamos a acompanhar o índice.

O sucesso da comercialização e do nosso plano de negócio forçam nossa equipe de legalização e prospecção a manter o ritmo de contratação de novas áreas, bem como a aprovação de projetos. Esses são desenvolvidos e prospectados com base em pesquisas externas de demanda e concorrência. Nesse aspecto, também estamos seguindo fielmente nosso plano estratégico. Não só lançamos todos os 19 projetos planejados, como fomos capazes de repor nosso landbank de forma rápida e diversificada, por praça e tipologia. Hoje, mantemos o patamar médio no nosso landbank de R\$ 4Bi em potencial de VGV de lançamentos. Somente no 2T21, foram adicionados 8 novos terrenos com pouco mais 0,7Bi em VGV potencial. Temos assim, atualmente, mais de 2 anos de plano de negócio já prospectados e em desenvolvimento.

Nossos novos projetos já iniciaram o processo executivo. Como tivemos uma excelente performance média de vendas, nossa receita, com margem acima do estoque do passado, já começa a elevar nossa margem bruta para patamares significativamente melhores que aqueles que tivemos outrora.

Fechamos o 2T21 com margem bruta de 36% e um lucro líquido de R\$ 26,3MM, com margem líquida de 17% no período. Nos últimos doze meses, permanecemos no ambiente positivo todos os trimestres e acumulamos R\$ 67,7MM de lucro UDM. Esse dado é importante, pois nossa lucratividade cresce a cada trimestre e caminha rapidamente para cumprir nosso plano acordado com acionistas e investidores.

Outro indicador positivo é nossa geração de caixa (calculada pela variação da dívida líquida). O mercado imobiliário é tipicamente marcado por capital intensivo, com exposição constante de caixa, principalmente quando a incorporadora está em crescimento de lançamentos, vendas e obras. Nesse cenário, a Moura Dubeux também vem superando a expectativa e o próprio planejamento. Tivemos geração de caixa de 154MM UDM, sendo 24MM apenas no 2T21.

Esse desempenho de caixa vem proporcionando à companhia uma baixíssima alavancagem, fechando o 2T21 com índice de -3,2% DL/PL, com uma dívida líquida negativa em 33MM. Esse crescimento constante da companhia, com expansão das vendas e o rápido crescimento da execução (logo teremos mais de 50 canteiros) certamente acarretará um consumo saudável de caixa. Porém, nosso objetivo é manter nossa DL/PL em níveis significativamente baixos.

Também seguimos firmes no controle rígido dos nossos custos de obra. Mesmo com a alta pronunciada do INCC, temos conseguido manter o fator de inflação interno abaixo do índice nacional (em torno de 2% p.p).

Comentário do Desempenho



moura dubeux

MDNE
B3 LISTED NM

Ao mesmo tempo, conseguimos repassar o INCC a nossa carteira e estoque, com índices baixíssimos de inadimplência e distrato. De toda forma, seguimos vigilantes a esse momento atípico da evolução da inflação e comprometidos com a maior rentabilidade do nosso negócio. Não acreditamos que a curva do INCC siga em elevação no médio prazo. Entendemos que há espaço para arrefecimento ainda ao longo de 2021. Porém, caso esse crescimento seja duradouro, revisitaremos nosso plano de negócio a fim de proteger as margens dos nossos projetos.

Por todas essas razões, fechamos o segundo trimestre de 2021 com expectativa positiva para nosso mercado. Nossas pesquisas continuam mantendo o cenário base de baixo estoque em todas as nossas praças de atuação, baixa concorrência e o consistente aumento da participação de mercado da Moura Dubeux. A Companhia está a cada dia mais eficiente no objetivo de vender o melhor produto. Os indicadores internos de desempenho vêm mostrando a melhoria contínua dos nossos processos. Sem dúvida, o processo de turnaround foi exitoso e vivemos um novo momento da MD. Porém, seguimos conscientes que todo o desafio que já superamos ainda é menor que aquele que iremos enfrentar até que atinjamos nosso objetivo.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES EXTERNOS

A contratação dos auditores independentes foi aprovada por nosso conselho de administração, sendo que os serviços por eles prestados referem-se exclusivamente à revisão das informações trimestrais e auditoria das demonstrações financeiras anuais.

Fone: +55 (81) 3087 8000 | website: <https://ri.mouradubeux.com.br> | e-mail: ri@mouradubeux.com.br

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 30 de junho de 2021 (Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

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

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

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

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

Notas Explicativas

Os empreendimentos em construção no formato de Condomínio, em 30 de junho de 2021, são os seguintes:

Condomínio	Data prevista para entrega
Ed. Venâncio Barbosa	Jul./21
Jardim das Orquídeas	Out./21
Ed. Parque Shopping	Ago./22
Cond. do Edf. Mirante Capibaribe	Jul./22
Ed. Hilson Macedo	Nov./22
Ed. Jardins da Ilha	Fev./23
Ed. Zélia Macedo	Jun./23
Undae Residence - Beach Class Salvador	Ago./23
Undae Residence - Undae Residence	Ago./23
Ed. Mirante do Norte	Set./23
Ed. Parque do Cais	Set./23
Cond. do Edf. Arthur Bruno Schwambach	Nov/24

Impactos da pandemia e informações sobre a posição financeira e o plano estratégico da Administração

No trimestre findo em 30 de junho de 2021, a Companhia e suas controladas apresentam lucro líquido, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 42.601 e R\$ 44.095, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R\$ 384.762, bem como capital circulante líquido negativo na controladora de R\$ 100.493, causado substancialmente, pela classificação no passivo circulante de saldos a pagar com partes relacionadas, conforme Nota Explicativa nº 8.

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

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

- Obras:** todas as obras continuam em operação, sendo observados os protocolos e medidas de segurança orientadas pelos governos de cada Estado de atuação da Companhia. Em relação aos prazos de entrega das obras, a Companhia não espera impactos decorrentes desse assunto com a manutenção da entrega nos prazos estabelecidos inicialmente;
- Vendas:** a Administração entende que há risco de impacto nas vendas enquanto o cenário de pandemia se fizer presente, porém desde o terceiro trimestre de 2020, tivemos um resultado de vendas e adesões acima do esperado, tanto dos estoques quanto dos empreendimentos lançados desde então;
- Fluxo de caixa:** a Administração da Companhia continua fazendo a gestão do caixa de modo cauteloso, buscando o equilíbrio entre liquidez, segurança e a retomada de seu plano de lançamentos.

Não foi identificado nenhum outro risco, operacional ou econômico-financeiro, em suas atividades além dos itens mapeados na Nota Explicativa nº 27 (d) – Risco de mercado, sendo o principal, a suspensão temporária total ou parcial das obras de algumas regiões.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (para a controladora) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reporting Standards - IFRS*”) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) para a controladora e consolidado. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

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

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

Em 10 de agosto de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia, e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto as propriedades para investimento e instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas no Anexo 1. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Empresas controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de **(i)** dirigir as atividades relevantes; **(ii)** exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e **(iii)** capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

Notas Explicativas

b) Investidas com influência significativa

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, informações financeiras intermediárias consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir.

Nas informações financeiras intermediárias individuais da controladora, as participações em controladas e investidas com influência significativa são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas.

As informações financeiras intermediárias de cada controlada incluída na consolidação da Companhia e aquelas utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial são preparadas usando-se a moeda funcional de cada entidade. A moeda funcional da Companhia e uma entidade é a moeda do ambiente econômico primário em que ela opera. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda de seus produtos e serviços, e a moeda na qual a maior parte do custo dos seus insumos de produção é pago ou incorrido.

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações financeiras intermediárias.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das informações financeiras intermediárias, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

a) Custos orçado

São regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil chamado de POC “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual POC pelas vendas contratadas atualizadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia.

b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais

A Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.

Notas Explicativas

c) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

d) Provisões para garantia

Mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos.

- e) **Mensuração do valor justo de propriedades para investimento:** por meio de uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 (CPC 46).

Metodologia para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou o método comparativo direto de dados de mercado. Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

f) Permutas de estoques

São apresentadas em contrapartida de adiantamento de clientes permutas. O registro da operação de permuta é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de "vendas de imóveis".

3. Principais práticas contábeis

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamento não ocorreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas nºs 2 e 3 das demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, publicadas no dia 12 de março de 2021 no jornal Diário Oficial da União (DOU) e Folha de Pernambuco, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br; e www.mouradubeux.com.br/ri.

Essas informações financeiras intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações financeiras anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa	35	34	63	91
Bancos	1.726	649	5.375	4.311
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	55.861	36.594	92.483	45.136
Total	57.622	37.277	97.921	49.538

- (a) Corresponde às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam, respectivamente, para a controladora e consolidado, de 75% a 105,5% do CDI em 30 de junho de 2021 e 75% a 100% do CDI em 31 de dezembro de 2020.

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	60.387	60.497	60.387	60.497
Fundos (b)	2.067	8.573	2.067	8.573
Total	62.454	69.070	62.454	69.070
Circulante	32.173	8.573	32.173	8.573
Não circulante	30.281	60.497	30.281	60.497

- (a) Corresponde à aplicação de renda fixa com baixo risco de mudança de valores, com remuneração entre 98% e 103% do CDI, relativo à aplicação em garantia ao empréstimo junto ao Banco Safra S.A. (vide Nota Explicativa nº 12 (a)).
- (b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures).

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Unidades em construção	-	-	125.407	66.726
Unidades construídas	2.343	3.552	214.241	220.874
Vendas de terrenos (a)	43.355	41.026	252.045	231.532
Vendas de participações societárias (b)	19.817	18.726	19.817	18.726
Serviços prestados	962	2.408	3.074	2.408
Perdas esperadas de crédito	(3)	(284)	(3.066)	(2.593)
Provisão para distratos	(1.114)	(935)	(32.178)	(24.901)
Ajuste a valor presente (c)	-	-	(5.381)	(2.757)
Total do contas a receber	65.360	64.493	573.959	510.015
Circulante	7.947	9.072	269.976	224.841
Não circulante	57.413	55.421	303.983	285.174

- (a) A totalidade do saldo apresentado na controladora e parte do saldo consolidado (em montante igual ao saldo da controladora), referem-se às partes relacionados conforme Nota Explicativa nº 8 (a);

Notas Explicativas

- (b) Em 30 de junho de 2021, o saldo da controladora e do consolidado são compostos substancialmente por R\$ 16.317 referentes ao saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. (R\$ 15.226 em 31 de dezembro de 2020) para a parte relacionada (detida pelos acionistas controladores da Companhia) MJMD Empreendimentos Ltda. (Nota Explicativa nº 8 (a)), cujo vencimento final foi renegociado em 18 de dezembro de 2020, com o novo fluxo de pagamento liquidando o saldo até 2026;
- (c) O efeito do AVP no resultado consolidado em 30 de junho de 2021 foi de R\$ (2.624), (R\$ 888 em 30 de junho de 2020) e a taxa de desconto utilizada foi de 6,45% a.a. que corresponde ao IPCA acumulado no ano que foi maior que a taxa média de captação de recursos menos INCC (4,92% a.a. em 30 de junho de 2020).

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Vencidas				
Até 60 dias	108	485	15.164	33.860
De 61 a 90 dias	-	527	4.218	6.226
De 91 a 180 dias	-	106	16.031	4.570
Acima de 180 dias	4.665	5.050	28.625	27.686
Total vencido	4.773	6.168	64.038	72.342
A vencer				
Até 01 ano	4.292	4.124	243.826	178.123
De 01 a 03 anos	10.305	9.487	212.655	207.723
Acima de 03 anos	47.107	45.933	94.065	82.078
Total a vencer	61.704	59.544	550.546	467.924
Perdas esperadas de créditos	(3)	(284)	(3.066)	(2.593)
Provisão para distratos	(1.114)	(935)	(32.178)	(24.901)
Ajuste a valor presente	-	-	(5.381)	(2.757)
Total	(1.117)	(1.219)	(40.625)	(30.251)
Total	65.360	64.493	573.959	510.015

Em 30 de junho de 2021, do total consolidado de títulos vencidos, 65,19% referem-se aos clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas, se aplicáveis, já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis. A movimentação das perdas esperadas de créditos, provisão para distratos e AVP, no período findo em 30 de junho de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(1.053)	(161.157)
Adições	(742)	(85.070)
Baixas	576	39.108
Reversões	-	176.868
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(1.219)	(30.251)
Adições	(185)	(16.167)
Reversões	287	5.346
Baixas	-	447
Saldo em 30 de junho de 2021	(1.117)	(40.625)

Notas Explicativas

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	-	-	141.730	214.175
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	66.195	47.629
Imóveis em construção	-	-	71.132	53.316
Terrenos adquiridos	18.493	17.201	59.700	53.349
Terrenos adquiridos - permuta	534.166	405.168	617.870	513.010
Adiantamentos a fornecedores	220	-	1.609	2.932
Estoque - reversão custo distrato	453	453	23.655	22.481
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(5.873)	(6.134)
Juros capitalizados	-	-	13.994	23.868
Total de imóveis a comercializar	553.332	422.822	990.012	924.626
Circulante	204.701	149.175	578.062	587.661
Não circulante	348.631	273.647	411.950	336.965

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

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

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

A seguir, demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 30 de junho de 2021 e 2020:

	Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020
Saldo nos estoques no início do período	23.868	37.963
Juros capitalizados no período	1.971	8.632
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(11.845)	(9.845)
Saldo nos estoques no fim do período	13.994	36.750

8. Partes relacionadas

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

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

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

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

Notas Explicativas

A Companhia apresenta saldos de partes relacionadas inclusos no contas a receber e saldos destacados em contas próprias intitulada de "partes relacionadas" no ativo e no passivo, conforme apresentados nos quadros a seguir:

a) Saldos de partes relacionadas inclusos no contas a receber (Nota Explicativa nº 6):

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativo circulante				
Contas a receber de venda de participações societárias (Nota Explicativa nº 6.b) (i)	1.632	-	1.632	-
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	279	339	2.054	810
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.a) (iii)	1.469	1.329	1.469	1.329
Circulante	3.380	1.668	5.155	2.139
Ativo não circulante				
Contas a receber de venda de participações societárias (Nota Explicativa nº 6.b) (i)	14.685	15.226	14.685	15.226
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	-	-	2.265	2.079
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.a) (iii)	41.886	39.697	41.886	39.697
Não circulante	56.571	54.923	58.836	57.002

- (i) Referente à venda de participação para a parte MJMD Empreendimentos Ltda., no valor de R\$ 39.674 em 30 de setembro de 2014, com saldo a receber até 15 de junho de 2026, atualizado mensalmente pelo INCC;
- (ii) Refere-se às vendas de imóveis a acionistas e diretores, realizadas em transações usuais de mercado, não houve vendas no primeiro semestre de 2021 e R\$ 4.211 no exercício de 2020;
- (iii) Referente à venda de terreno para a parte relacionada VV São José Empreendimentos S.A., no valor de R\$ 57.524 em 29 de março de 2018, com saldo a receber (R\$ 43.355 em 30 de junho de 2021), até 26 de dezembro de 2028, atualizado mensalmente pelo INCC.

Notas Explicativas

b) Saldos de outras transações com outras partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativo não circulante				
Contratos de mútuo com controladas (i)	-	341.450	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	3.997	4.182	3.997	4.182
Total do ativo não circulante	3.997	345.632	3.997	4.182

(i) Em 30 de junho de 2021 os saldos foram transferidos para adiantamento para futuro aumento de capital devido a mudança de política interna da Companhia, que passará a integralizar ao capital.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Passivo circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	132.373	239.049	-	-
Conta corrente com parceiros (vide Nota Explicativa nº 8.3)	-	-	11.202	4.264
Adiantamentos de distribuição de lucros (vide Nota Explicativa nº 8.4)	29.790	-	-	-
Total do passivo circulante	162.163	239.049	11.202	4.264

8.1. Contratos de mútuo

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

Ativo não circulante

Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Encargos	Prazo	Controladora		Consolidado	
			30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Selezione Comércio e Representação Ltda. (a)	130% do CDI	27/02/2026	3.997	4.182	3.997	4.182
Total			3.997	4.182	3.997	4.182

(a) Refere-se a uma cessão de dívida da parte relacionada Marcos José Moura Dubeux para Selezione Comércio e Representação Ltda., com movimentação no primeiro semestre de 2021 de amortização de R\$ 240 e juros reconhecidos no resultado de R\$ 39.

Notas Explicativas

Passivo circulante	Prazo (c)	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Mútuos com controladas (b)					
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	11.126	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	12.888	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2022	13.469	13.469	-	-
MD BA Ondina Construções S.A.	31/12/2022	11.240	27.602	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	11.900	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	3.908	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	31/12/2022	15.707	80.967	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2022	7.175	10.978	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	31/12/2022	1.109	11.685	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2021	3.006	-	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2022	1.458	2.507	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	32.307	26.149	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2022	13.617	12.770	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	13.457	7.276	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	31/12/2021	17.356	-	-	-
Outras partes relacionadas	31/12/2022	2.472	5.824	-	-
Total		132.373	239.049	-	-

(b) Estes saldos de mútuos não estão sujeitos aos encargos financeiros;

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

Notas Explicativas

8.2. Contrato de aluguel

A Companhia possui contratos de aluguel com os acionistas do grupo de controle, referente à locação de salas comerciais utilizadas para funcionamento administrativo nas cidades de Recife (sede), Salvador e Fortaleza. O custo mensal total dos aluguéis destes imóveis é de aproximadamente R\$ 217, sendo reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M. Os contratos possuem condições e valores de mercado semelhantes aos praticados com terceiros.

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

8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

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

Os saldos estão apresentados a seguir:

Passivo circulante	Atualização	Prazo	% Participação		Controladora		Consolidado	
			2021	2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2021	50%	50%	-	-	11.089	4.109
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2021	-	-	-	-	113	155
Total					-	-	11.202	4.264

Notas Explicativas

8.4 Adiantamentos de distribuição de lucros

Passivo circulante	Controlada		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Adiantamentos de distribuição de lucros (a)				
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	7.364	-	-	-
MD BA Jaguaribe construções Ltda.	2.130	-	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	1.408	-	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	1.427	-	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.977	-	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.580	-	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	3.879	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	4.717	-	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	1.480	-	-	-
Outras partes relacionadas	3.828	-	-	-
Total	29.790	-	-	-

(a) Estes saldos de adiantamentos de distribuição de lucros não estão sujeitos a encargos financeiros;

Notas Explicativas

8.5. Remuneração de pessoal-chave da Administração

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 30 de junho de 2021 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 6.951, correspondendo a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários (R\$ 2.528 em 30 de junho de 2020). A Companhia não possui pessoal-chave que não seja estatutário, e também não possui planos de remuneração pós-emprego, de rescisão, baseada em ação ou outros benefícios de longo prazo.

8.6. Outras operações

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

Durante o primeiro semestre de 2021, a Companhia incorreu em despesas de aluguel de salas comerciais no valor R\$ 1.302 a acionistas (R\$ 744 em 30 de junho de 2020).

9. Investimentos e provisão para perda em investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Controladas	911.499	649.450	-	-
Coligadas	57.725	49.299	57.725	49.299
Juros capitalizados (i)	58.397	58.389	58.397	58.389
Total	1.027.621	757.138	116.122	107.688
(-) Provisão para perdas em investimentos (ii)	(63.577)	(139.000)	-	-
Saldo líquido de investimentos	964.044	618.138	116.122	107.688

- (i) Referem-se aos encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e repassados às suas controladas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e as unidades imobiliárias em construção. Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica "Imóveis a comercializar";
- (ii) Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica "Provisão para perda em investimentos", pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do País.

Notas Explicativas

A movimentação dos investimentos e provisão para perda em investimentos em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.184.961	74.719
Resultado de equivalência patrimonial	(72.853)	7.906
Aumento dos AFACs	-	26.263
Juros capitalizados	-	(1.700)
Desconsolidação de investimento	-	484
Redução do capital da investida	(816.264)	-
Aumento de capital na investida	322.299	-
Outros	(5)	16
Saldo em 31 de dezembro de 2020	618.138	107.688
Resultado de equivalência patrimonial	52.495	1.294
Devolução dos AFACs	(1.992)	-
Juros capitalizados	105	-
Distribuição de lucro	(31.306)	-
Transferência – redução de AFAC	(124.637)	-
Transferência – aumento de capital	124.637	7.034
Transferência para aumento de capital ((vide Nota Explicativa nº 8.1 (b)(i))	326.510	-
Outros	94	106
Saldo em 30 de junho de 2021	964.044	116.122

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 30 de junho de 2021 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 das investidas estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativo total	1.799.868	1.766.729	138.089	120.495
Passivo total	1.435.902	1.475.680	82.572	67.078
Patrimônio líquido total	363.966	291.049	55.517	53.417
Resultado do período/exercício	53.445	(101.464)	2.587	15.813
Adiantamento para futuro aumento de capital	484.650	211.172	35.906	28.869
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	542.971	545.966	80.216	78.819
Provisão para perdas em investimentos	(63.577)	(139.000)	-	-
Equivalência patrimonial	52.495	(72.853)	1.294	7.906

10. Propriedades para investimento

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Custo	47.809	47.809	108.216	108.216
Ajuste a valor justo	80.969	80.969	104.966	104.966
Total	128.778	128.778	213.182	213.182

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Moura Dubeux Engenharia S.A.				
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	91.973	91.973	91.973	91.973
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	7.605	7.605	7.605	7.605
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	29.200	29.200	29.200	29.200
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	52.606	52.606
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	22.358	22.358
Unidade 501 do Edf. Antônio Pereira destinada à locação	-	-	1.500	1.500
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	-	-	7.940	7.940
Total	128.778	128.778	213.182	213.182

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	126.825	209.760
Adições	1.953	3.422
Saldo em 31 de dezembro de 2020 (i)	128.778	213.182
Saldo em 30 de junho de 2021 (ii)	128.778	213.182

- (i) A avaliação pelo valor justo foi realizada pelo método comparativo direto;
- (ii) No período findo em 30 de junho de 2021, não houve variação significativa no valor justo das propriedades para investimento.

Notas Explicativas

11. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Direitos a receber de permutas - empreendimentos lançados (a)	-	-	218.152	159.442
Capital a ser restituído (b)	10.974	10.741	-	1.064
Outros créditos	1.149	1.042	12.076	6.745
Total	12.123	11.783	230.228	167.251
Circulante	288	101	438	331
Não circulante	11.835	11.682	229.790	166.920

- (a) Em decorrência de venda de terrenos que foram objeto de permuta com os proprietários, a Companhia irá receber unidades imobiliárias que serão entregues em pagamento do passivo demonstrado na Nota Explicativa nº 13.
- (b) Refere-se aos valores de redução de capital efetuada em controladas da Companhia, conforme atos societários.

12. Financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Financiamentos SFH e SFI (a)	-	-	75.392	125.813
Debêntures (b)	54.186	-	54.186	-
Total bruto	54.186	-	129.578	125.813
(-) Custos de transação (b)	(2.358)	-	(2.358)	-
Total	51.828	-	127.220	125.813
Circulante	6.371	-	51.656	63.329
Não circulante	45.457	-	75.564	62.484

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	330.022	1.141.889
Liberações	-	78.087
Amortização do principal	(321.356)	(1.027.898)
Amortização de juros	(14.055)	(102.728)
Juros capitalizados	-	9.088
Juros incorridos	5.389	27.375
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	125.813
Liberações	55.687	67.806
Custos de transação	(2.358)	(2.358)
Amortização do principal	(1.633)	(62.994)
Amortização de juros	(1.839)	(5.803)
Juros incorridos	1.971	4.756
Saldo em 30 de junho de 2021	51.828	127.220

Notas Explicativas

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Até 01 ano	7.000	-	52.286	63.329
De 01 a 02 anos	14.000	-	44.106	62.484
De 02 a 03 anos	14.000	-	14.000	-
De 03 acima	19.186	-	19.186	-
Total	54.186	-	129.578	125.813

A tabela a seguir apresenta o cronograma dos custos de transação:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Até 01 ano	629	-	629	-
De 01 a 02 anos	629	-	629	-
De 02 a 03 anos	629	-	629	-
De 03 acima	471	-	471	-
Total	2.358	-	2.358	-

(a) Financiamentos – SFH e SFI

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

Financiamentos – SFH	Taxa de captação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Banco do Brasil S.A.	10,80% + TR	04/12/2021	-	-	2.688	27.162
Banco ABC S.A.	1,65% + CDI	13/05/2021	-	-	-	36.167
Banco Safra S.A.	1,60% + CDI	04/07/2022	-	-	60.212	60.152
Banco Santander S.A.	3,90% + CDI	05/06/2022	-	-	12.492	2.332
Total			-	-	75.392	125.813
Circulante			-	-	45.286	63.329
Não circulante			-	-	30.106	62.484

Notas Explicativas

Taxas de captação

A taxa média de captação das operações de financiamento da Companhia em 30 de junho de 2021 é de 5,68% a.a. (3,98% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

Garantias

Em 30 de junho de 2021, as operações com garantias vigentes contraídas pela Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

Operação	Banco	Garantia
SFH	Banco do Brasil S.A.	Cessão de Recebíveis Hipoteca 1º Grau
SFH	Banco Santander S.A.	Cessão de Recebíveis Hipoteca 1º Grau
SFH	Banco Safra S.A.	Cessão fiduciária de aplicação financeira

(b) Debêntures

Descrição	Taxa de captação	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
True Securitizadora S.A. (i)	6% + IPCA	21/03/2025	54.186	-	54.186	-
Custos de transação			(2.358)	-	(2.358)	-
Total			51.828	-	51.828	-
Circulante			6.371	-	6.371	-
Não circulante			45.457	-	45.457	-

(i) 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em garantia real, em série única, para colocação privada da Companhia. A emissão ocorreu em 26 de março de 2021 com a entrada de recursos no período de R\$ 41.738 e subseqüentemente de R\$ 13.912 perfazendo o valor total de R\$ 55.650, com vencimento em 21 de março de 2025. A presente emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização lastreada em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), e tem como garantia a alienação fiduciária de imóveis de investidas da Companhia. A taxa efetiva da operação é de 7,46% a.a. mais IPCA.

Obrigações contratuais restritas Covenants

Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia atendeu a todos os covenants e em 30 de junho de 2021 a Companhia não tem mais obrigações contratuais restritas.

Notas Explicativas

13. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	1.389	2.940	57.424	37.604
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos não lançados (b)	534.166	405.168	617.870	513.010
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos lançados (c)	-	-	218.152	159.442
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos em andamento (b)	-	-	29.266	22.448
Total	535.555	408.108	922.712	732.504
Circulante	186.293	133.678	241.618	207.761
Não circulante	349.262	274.430	681.094	524.743

- (a) Representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas;
- (b) Representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação. O valor justo foi determinado com base no valor da contraprestação, utilizando o preço de cotação dos bens junto ao qual o terreno está vinculado;
- (c) Conforme Nota Explicativa nº 11.

14. Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários e depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Cível (a)	52	47	8.017	6.932
Trabalhista (b)	526	709	2.490	2.555
Tributário (c)	-	-	68	-
Total	578	756	10.575	9.487

(a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato). Em 30 de junho de 2021, o montante da provisão é suficiente para cobrir as ações com probabilidade de perda provável, além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 17.665 e R\$ 74.340, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 10.524 e R\$ 75.748, respectivamente, em 31 de dezembro de 2020).

(b) Questões trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente aos questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas. Em 30 de junho de 2021, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável, além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 2.083 e R\$ 6.510, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 2.568 e R\$ 5.343, respectivamente, em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas

(c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 30 de junho de 2021, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 109 e R\$ 531, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 123 e R\$ 436, respectivamente, em 31 de dezembro de 2020).

A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2.824	6.634
Provisões e reversões durante o exercício	(2.068)	2.853
Saldo em 31 de dezembro de 2020	756	9.487
Provisões e reversões durante o período	(178)	1.088
Saldo em 30 de junho de 2021	578	10.575

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	16.703	19.356
Adições e atualizações	2.285	9.135
Depósitos resgatados (i)	(17.853)	(20.153)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.135	8.338
Adições e atualizações	70	242
Depósitos resgatados	(788)	(1.603)
Saldo em 30 de junho de 2021	417	6.977

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

15. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos diferidos passivos:	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Diferenças temporárias - lucro real				
PIS - passivo	526	615	603	700
Cofins - passivo	2.429	2.827	2.784	3.201
IRPJ - passivo	1.619	2.958	1.856	3.441
CSLL - passivo	876	1.369	1.002	1.596
Total	5.450	7.769	6.245	8.938
Diferenças temporárias - lucro presumido				
PIS - passivo	-	-	1.694	1.446
Cofins - passivo	-	-	7.819	6.674
IRPJ - passivo	-	-	5.241	4.459
CSLL - passivo	-	-	2.825	2.407
Total	-	-	17.579	14.986
Diferenças temporárias - RET				
PIS - passivo	-	-	726	775
Cofins - passivo	-	-	3.357	3.579

Notas Explicativas

Tributos diferidos passivos:	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
IRPJ – passivo	-	-	2.474	2.753
CSLL – passivo	-	-	1.296	1.205
Total	-	-	7.853	8.312
Total dos tributos diferidos passivos	5.450	7.769	31.677	32.236
Circulante	742	852	13.902	12.346
Não circulante	4.708	6.917	17.775	19.890

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	40.768	(121.010)	49.012	(125.712)
Alíquota - 34%	(13.861)	41.143	(16.664)	42.742
Equivalência patrimonial	17.848	(34.692)	440	1.100
Outras adições (exclusões)	964	(2.157)	964	(2.157)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/regime especial de tributação	-	-	(6.750)	(2.241)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(3.118)	(4.340)	17.093	(41.131)
Total dos impostos	1.833	(45)	(4.917)	(2.286)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(6.148)	(4.030)
Diferidos	1.833	(45)	1.231	1.744

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

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

	30/06/2021	31/12/2020
Diferenças temporárias – controladora		
Apropriação imobiliária	-	34.469
Avaliação a valor justo	80.969	80.969
Base - lucro presumido	80.969	115.438
Alíquota nominal - lucro presumido	6,73%	6,73%
Passivo diferido - controladora	5.450	7.769
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	235.267	199.701
Avaliação a valor justo	23.997	23.997
Base - lucro presumido	259.264	223.698
Apropriação imobiliária	219.496	235.303
Base - RET	219.496	235.303
Alíquota nominal - lucro presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal - RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido - controladas	26.228	24.467
Passivo diferido	31.677	32.236

Notas Explicativas

16. Obras em andamento

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

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

	Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	527.097	186.000
(-) Receita bruta apropriada com vendas de imóveis	(267.756)	(95.712)
(-) Provisão para distratos - receitas estornadas	(2.128)	(5.705)
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis (i)	257.213	84.583
Custos orçados dos imóveis vendidos	328.998	98.304
(-) Custos incorridos das unidades vendidas	(156.680)	(51.926)
(-) Provisão para distratos - custos estornados	(1.066)	(2.970)
Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)	171.252	43.408
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	85.961	41.175

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

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

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

	Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020
Custo incorrido das unidades em estoque	71.132	37.129
Custo a incorrer das unidades em estoque	179.234	29.791
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	250.366	66.920

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

c) Patrimônio de afetação

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

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2021, 17,37% do total do ativo consolidado (20,06% em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas

17. Patrimônio líquido

a) Capital social

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

Em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 1.391.513, composto por 84.909.375 (oitenta e quatro milhões, novecentos e nove mil, trezentas e setenta e cinco) ações ordinárias e nominativas (pós-agrupamentos), escriturais e sem valor nominal.

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	27.451.199	32,33%
Diretoria	288.098	0,34%
Conselho da Administração	10.000	0,01%
Ações em tesouraria	200.000	0,24%
Outros acionistas	56.960.078	67,08%
Total	84.909.375	100,00%

O capital social líquido dos custos de transação e das ações em tesouraria, mencionados nos itens (e) e (h) abaixo, é de R\$ 1.308.172.

b) Lucro (prejuízo) por ação

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

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

Básico/diluído	Controladora	
	30/06/2021	30/06/2020
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	42.601	(121.055)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	84.909.375	70.850.917
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação expresso em reais	0,50	(1,71)

c) Ajuste de avaliação patrimonial

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

d) Transação de capital entre acionistas

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

e) Custos com transação de capital

Em 12 de fevereiro de 2020, a Companhia realizou o registro de Oferta Pública de Ações (IPO) e seus gastos foram classificados em conta redutora de patrimônio líquido no montante de R\$ 81.541.

Notas Explicativas

f) Destinações dos resultados dos exercícios

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

g) Oferta pública de ações

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

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

h) Ações em tesouraria

Em 19 de abril de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração o programa de recompra de ações da Companhia, com prazo liquidado até 19 de abril de 2022, na quantidade máxima de 5.715.759 (cinco milhões, setecentas e quinze mil e setecentas e cinquenta e nove) de ações ordinárias da Companhia, sem redução de capital e com o objetivo de maximizar valor para os acionistas. O saldo em 30 de junho de 2021 foi classificado em conta redutora de patrimônio líquido no montante de R\$ 1.800.

Notas Explicativas

18. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Receita bruta operacional								
Vendas de imóveis	-	-	93	93	153.578	310.929	99.092	175.683
Serviços prestados	10.938	30.198	7.158	15.735	23.628	42.978	6.851	15.747
Total da receita operacional bruta	10.938	30.198	7.251	15.828	177.206	353.907	105.943	191.430
Dedução da receita bruta operacional								
Cancelamento de vendas	-	-	(229)	(246)	(14.315)	(24.022)	(47.684)	(65.223)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(2.072)	(2.624)	618	888
Impostos sobre vendas e serviços	(982)	(2.228)	(795)	(1.239)	(5.386)	(10.621)	(751)	(2.645)
Total das deduções da receita bruta operacional	(982)	(2.228)	(1.024)	(1.485)	(21.773)	(37.267)	(47.817)	(66.980)
Receita líquida operacional	9.956	27.970	6.227	14.343	155.433	316.640	58.126	124.450

Notas Explicativas

19. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(1.346)	(2.972)	(90.437)	(183.722)	(32.838)	(74.544)
Custos dos serviços prestados	(3.504)	(6.289)	(50)	(125)	(4.189)	(14.214)	(4.389)	(11.644)
Encargos financeiros alocados a custo	-	-	-	-	(4.965)	(11.822)	(4.488)	(9.845)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(3.504)	(6.289)	(1.396)	(3.097)	(99.591)	209.758)	(41.715)	(96.033)

20. Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Salário, encargos e benefícios	(7.650)	(15.131)	(4.981)	(9.615)	(8.991)	(17.415)	(5.987)	(11.641)
Serviços prestados	(2.143)	(5.132)	(1.238)	(2.833)	(2.978)	(6.693)	(1.460)	(3.297)
Depreciação e amortização	(760)	(1.301)	(802)	(959)	(816)	(1.470)	(833)	(1.035)
Outras despesas	(753)	(1.656)	(869)	(1.383)	(1.215)	(2.641)	(890)	(1.448)
Total das despesas administrativas	(11.306)	(23.220)	(7.890)	(14.790)	(14.000)	(28.219)	(9.170)	(17.421)

Notas Explicativas

21. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Salários, encargos e benefícios	(1.134)	(2.262)	(716)	(1.521)	(1.554)	(3.004)	(757)	(2.024)
Manutenção de estoque	-	-	-	-	(2.520)	(5.913)	(1.806)	(3.820)
Propagandas e publicidades	(1.236)	(2.692)	(810)	(1.458)	(3.239)	(6.653)	(1.854)	(3.038)
Comissão de corretagem	(1.494)	(3.623)	(126)	(281)	(9.362)	(17.601)	(1.553)	(3.483)
Outros (depreciação e Stand)	(307)	(654)	(174)	(345)	(1.950)	(2.789)	(516)	(956)
Total das despesas comerciais	(4.171)	(9.231)	(1.826)	(3.605)	(18.625)	(35.960)	(6.486)	(13.321)

22. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Redução ao valor recuperável de estoques	-	-	(292)	(292)	-	-	(48.300)	(48.300)
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	4	250	90	(295)	(1.036)	(1.635)	(44.414)	(45.060)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(1.746)	(2.600)	(4.925)	(5.160)	(5.498)	(10.848)	(5.333)	(8.590)
Outras receitas e (despesas)	128	(571)	1.485	(235)	55	(919)	(1.998)	(5.228)
Total de outras receitas e despesas (a)	(1.614)	(2.921)	(3.642)	(5.982)	(6.479)	(13.402)	(100.045)	(107.178)

(a) A Companhia reavaliou a classificação das despesas por natureza, referente à data-base de 30 de junho de 2020, para fins de melhor apresentação.

Notas Explicativas

23. Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Receitas financeiras								
Rendimentos s/ aplicações financeiras	596	1.021	689	1.785	836	1.439	839	2.207
Multa, juros e correções monetárias	2.348	3.998	958	1.118	15.244	26.385	5.477	7.917
Outras receitas financeiras	41	68	41	95	99	171	138	157
Total das receitas financeiras	2.985	5.087	1.688	2.998	16.179	27.995	6.454	10.281
Despesas financeiras								
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	-	-	-	(5.389)	(1.055)	(2.494)	(1.415)	(21.824)
Descontos e correções monetárias	(201)	(2.901)	408	238	(1.891)	(6.629)	1.631	1.023
Comissões e taxas bancárias	(26)	(44)	(381)	(1.200)	(155)	(257)	(639)	(2.290)
Outras despesas financeiras	(94)	(178)	(347)	(2.491)	(99)	(198)	(1.897)	(6.635)
Total das despesas financeiras	(321)	(3.123)	(320)	(8.842)	(3.200)	(9.578)	(2.320)	(29.726)
Resultado financeiro líquido	2.664	1.964	1.368	(5.844)	12.979	18.417	4.134	(19.445)

Notas Explicativas

24. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021		30/06/2021	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta:				
Imóveis a comercializar	128.995	-	137.382	-
Adiantamento de cliente	-	(128.995)	-	(137.382)
Terrenos lançados espécie:				
Partes relacionadas	9.000	-	(9.000)	-
Imóveis a comercializar	-	(9.000)	-	9.000
Terrenos lançados permuta:				
Outros créditos	-	-	58.710	-
Adiantamento de cliente	-	-	-	(58.710)
Distribuição de lucro:				
Partes relacionadas	31.306	-	-	-
Investimento	(31.306)	-	-	-
Aumento (redução) de capital em investidas:				
Partes relacionadas	(326.510)	-	-	-
Investimento	326.510	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020		30/06/2020	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Liquidação de mútuo a pagar com partes relacionadas	-	-	-	-
Contas a receber proveniente de terreno	(22.098)	-	(22.098)	-
Partes relacionadas	-	22.098	-	22.098
Apropriação dos gastos com emissão de ações				
Despesas antecipadas	(10.446)	-	(10.446)	-
Custo com transação de capital	-	10.446	-	10.446
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	(12.843)	-	(12.843)	-
Adiantamento de cliente	-	12.843	-	12.843
Transferência de mútuo com a Polidoro				
Partes relacionadas	-	-	(5.912)	-
AFAC	-	-	5.912	-
Transferência de imóvel				
Imóveis a comercializar	-	-	(1.950)	-
Propriedades para investimento	-	-	1.950	-
Desconsolidação de investimento - Polidoro				
Ativos	-	-	(17.383)	-
Passivo	-	-	-	16.899
Investimentos	-	-	484	-

Notas Explicativas

25. Segmentos operacionais

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

	Incorporação		Administração (a)		Total	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receita operacional						
Líquida	221.657	80.165	94.983	44.285	316.640	124.450
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(156.723)	(55.444)	(41.213)	(30.745)	(197.936)	(86.189)
Custos de empréstimos capitalizados	(11.822)	(9.810)	-	(34)	(11.822)	(9.844)
Lucro bruto	53.112	14.911	53.770	13.506	106.882	28.417
% Margem bruta	23,96%	18,60%	56,61%	30,50%	33,76%	22,83%
Lucro bruto ajustado						
(b)	64.935	24.720	53.773	13.540	118.708	38.260
% Margem bruta - ajustada	29,30%	30,84%	56,61%	30,57%	37,49%	30,74%

- (a) Refere-se à prestação de serviço de administração, venda de terreno e venda de imóveis adquiridos em cotas de construção.
- (b) Não contempla os encargos financeiros, os quais são capitalizados aos imóveis a comercializar à medida que são incorridos e apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades vendidas.

26. Seguros

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

As coberturas de seguros são as seguintes:

	30/06/2021	31/12/2020
Riscos de engenharia (a)	187.710	294.835
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	33.856	97.603
Seguro de riscos diversos	13.135	14.994
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
Total	284.701	457.432

- (a) **Risco de engenharia** – obras civis em construção - apólice "all risks", que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais;
- (b) **Seguro danos físicos ao imóvel** – cobertura para imóvel concluído, ainda em garantia, com prejuízos causados por incêndio, queda de raio, explosão, inundação e alagamentos, destelhamento, desmoronamento total e parcial e a sua ameaça, ou seja, todos os danos causados ao imóvel por fatores externos.

Notas Explicativas

27. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (financiamentos e debêntures detalhados na Nota Explicativa nº 12, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa de nº 4) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	57.622	37.277	97.921	49.538
Aplicação financeira	62.454	69.070	62.454	69.070
Contas a receber	65.360	64.493	573.959	510.015
Partes relacionadas	3.997	345.632	3.997	4.182
Depósitos judiciais	417	1.135	6.977	8.338
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	5.289	4.139	15.831	16.699
Financiamentos e debêntures	51.828	-	127.220	125.813
Contas a pagar por aquisição de imóveis	12.352	1.603	39.970	19.061
Partes relacionadas	162.163	239.049	11.202	4.264

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

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

d) Gestão de risco de mercado

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

- A indústria da construção civil é influenciada pelas condições adversas da economia, logo em situações de desaceleração, alto índice de desemprego, redução da disponibilidade de financiamento habitacional podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo;
- A Companhia pode encontrar dificuldades em identificar terrenos com preço esperado para suas operações, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;

Notas Explicativas

- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- A não obtenção ou mudanças inesperadas na regulamentação das aprovações de projetos juntos aos órgãos reguladores prejudicando o plano de lançamentos da Companhia;
- Oscilações no preço de construção nos condomínios desenvolvidos a preço de custo, impactarem em uma percepção negativa quanto capacidade da Companhia no cumprimento do orçamento;
- Alterações na legislação tributária afetando a rentabilidade dos projetos tais como tributos sobre faturamento, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- Alterações no cronograma de construção dos empreendimentos de incorporação extrapolarem a data de conclusão da obra, implicando em rescisões de contratos de venda além de onerarem os custos e reduzirem as margens de lucratividade;
- Inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Desvalorização do mercado imobiliário sobre os imóveis mantidos em estoque, sejam eles terrenos pela incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações ou imóveis construídos devido à redução da percepção do mercado sobre o valor do imóvel.

e) Exposição a riscos cambiais

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

f) Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas apresentam abaixo as informações sobre a análise de sensibilidade de seus instrumentos financeiros. Na elaboração dessa análise de sensibilidade a Companhia adotou as seguintes premissas:

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

Notas Explicativas

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

Transação	Risco	Cenário Provável	Cenário II (Variação 25%)	Cenário III (Variação 50%)
Financiamentos em TR (i)	2.687	0%	0%	0%
Despesa financeira	-	-	-	-
Debêntures IPCA	54.186	4,09%	5,11%	6,13%
Despesa financeira		(2.216)	(2.770)	(3.324)
Financiamentos em CDI	72.705	2,27%	2,84%	3,40%
Despesa financeira		(1.649)	(2.062)	(2.474)
Aplicações financeiras em CDI	152.870	2,27%	1,70%	1,14%
Receita financeira		3.470	2.603	1.735
Aplicações financeiras em fundos	2.067	1,83%	1,37%	0,92%
Receita financeira		38	28	19

(i) Para os financiamentos vinculados à TR, considera-se um cenário provável com base nos últimos 12 meses de 0%, portanto não há aumento esperado projetado.

g) Gestão de risco de liquidez

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

Em 30 de junho de 2021, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Instrumento	Até 01 ano	De 01 a 02 anos	Acima de 02 anos	Total
Financiamentos e debêntures	52.286	44.106	33.186	129.578
Obrigações por compra de imóveis	36.676	2.242	1.052	39.970

h) Concentração de risco

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

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

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

Hierarquia de valor justo

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

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

Em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

28. Eventos subsequentes

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

* * *

Notas Explicativas

Anexo I

Em 30 de junho de 2021, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

	Controladora						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	1.667.126	1.127.714	539.412	57.460	341.900	542.971	56.316
Provisão para perdas com investimentos (b)	132.742	308.188	(175.446)	(4.015)	142.750	(63.578)	(3.821)
Total	1.799.868	1.435.902	363.966	53.445	484.650	479.393	52.495

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	138.090	82.572	55.517	2.587	35.906	80.216	1.294
Total	138.090	82.572	55.517	2.587	35.906	80.216	1.294

Notas Explicativas

Investimentos (a)	Participação (%)	Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,999584%	185.227	63.459	121.768	7.091	5.697	121.767	7.091
MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	109.801	54.180	55.620	(2.612)	523	55.620	(2.612)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	47.261	11.625	35.637	-	4.020	11.879	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	70.811	34.943	35.869	14.194	22.690	35.869	14.194
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	53.805	28.291	25.513	6.180	5.302	25.513	6.179
MD Imóveis Ltda.	84,533699%	26.010	3.703	22.307	(528)	2.165	18.857	(447)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,968452%	175.878	154.657	21.221	(923)	47.337	21.216	(922)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,999990%	78.447	54.264	24.183	63	42.956	24.183	63
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	266.828	246.206	20.622	9.246	72.879	20.601	9.237
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	90.828	70.948	19.880	2.587	31.886	9.940	1.294
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	15.915	468	15.447	92	2	15.447	92
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	67.402	52.329	15.073	764	449	151	8
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.469	328	13.141	(1)	328	13.141	(1)
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	13.668	1.368	12.300	(34)	30	12.300	(34)
MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,938951%	96.145	71.072	25.073	14.520	6.133	25.058	14.511
MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999894%	35.261	24.083	11.178	619	13.636	11.178	619
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,700000%	8.452	495	7.956	-	-	7.932	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	7.176	148	7.029	(16)	1	7.029	(16)

Notas Explicativas

30/06/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	Global MD Evolution Beach Park	48,880834%	58.325	53.370	4.955	(1.666)	628	2.424	(814)
	MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,360229%	10.435	6.408	4.027	(1.033)	5.459	4.001	(1.027)
	MD BA Catabas Construções Ltda.	99,900000%	35.031	29.762	5.269	5.421	11.021	5.264	5.416
	MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,993954%	11.498	6.656	4.842	659	1	4.842	659
	MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	15.758	11.425	4.333	1.594	9.913	4.329	1.593
	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	20.881	17.641	3.240	(1.971)	7.530	3.240	(1.971)
	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	3.477	374	3.103	(459)	59	3.103	(459)
	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	14.902	11.725	3.177	276	10.826	3.174	276
	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	19.295	18.655	640	(294)	184	639	(294)
	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999947%	15.009	12.435	2.574	289	8.461	2.574	289
	MD RN Encanto Construções Ltda.	99,999454%	2.023	245	1.778	(8)	185	1.778	(8)
	MD PE Planície Construções Ltda.	99,999775%	7.103	6.916	187	(2.081)	6.855	187	(2.081)
	MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999931%	2.932	1.756	1.176	(51)	86	1.176	(51)
	MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	7.723	6.735	988	523	3.086	988	523
	MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,900000%	17.172	16.272	900	890	700	899	889
	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.833	779	1.054	-	779	1.054	-
	MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	9.306	8.199	1.107	274	1.975	1.106	274
	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	16.743	14.998	1.745	1.886	3.437	1.744	1.885

Notas Explicativas

Investimentos (a)	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	297	293	4	(95)	98	4	(95)
MD Service Ltda.	99,999668%	469	26	443	17	-	443	17
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999872%	623	368	255	(72)	65	255	(72)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	511	267	244	13	32	122	7
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	86	66	20	(5)	-	20	(5)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,990614%	207	-	207	-	-	207	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999086%	185	3	182	(10)	1	182	(10)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,998340%	437	308	129	(36)	12	129	(36)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,991565%	464	342	122	(8)	310	122	(8)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	131	34	97	(29)	32	97	(29)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999675%	99	14	85	(40)	6	85	(40)
MD PE HPBV Ltda.	99,988329%	190	86	105	(22)	-	105	(22)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999915%	135	81	54	(34)	75	54	(34)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	159	133	26	(46)	87	26	(46)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999700%	180	125	55	(10)	17	55	(10)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999723%	776	750	26	(4)	23	26	(4)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.268	3.253	15	-	1.753	10	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,997961%	17	8	9	(21)	8	9	(21)

Notas Explicativas

30/06/2021	Participação (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,900000%	15.151	12.764	2.387	2.377	2.327	2.386	2.375
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	10	-	10	(1)	-	10	(1)
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	7	-	7	(3)	-	7	(3)
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,900000%	11.718	11.708	10	-	9.682	10	-
MD BA Pisa Construções Ltda.	99,900000%	175	167	8	(2)	153	8	(2)
Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.397	-
Total dos investimentos		1.667.126	1.127.714	539.412	57.460	341.900	542.971	56.316

Notas Explicativas

30/06/2021	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	3.796	55.144	(51.348)	(814)	351	(513)	(8)
	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	4.822	45.167	(40.346)	(844)	53	(403)	(8)
	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	1.921	19.688	(17.767)	(45)	90	(178)	-
	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,900000%	484	11.179	(10.695)	(89)	10.536	(10.685)	(88)
	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	50.322	60.734	(10.412)	(840)	56.889	(10.412)	(840)
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	27.264	37.548	(10.285)	(707)	31.771	(10.285)	(707)
	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	20.245	26.080	(5.834)	2.870	11.089	(2.917)	1.435
	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	58	4.647	(4.591)	(17)	4.621	(4.586)	(17)
	MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999739%	5	2.981	(2.975)	(37)	2.763	(2.975)	(37)
	MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	315	3.260	(2.945)	(59)	2.787	(2.945)	(59)
	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999908%	482	2.642	(2.161)	(19)	232	(2.161)	(19)
	MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999959%	18	1.765	(1.747)	(636)	1.272	(1.747)	(636)
	MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999753%	377	1.763	(1.386)	(51)	250	(1.386)	(51)
	MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999692%	170	1.649	(1.481)	(362)	626	(1.481)	(362)
	MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	144	1.201	(1.057)	(12)	1.201	(528)	(6)
	MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999919%	507	1.474	(966)	(10)	454	(966)	(10)
	SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	157	1.097	(939)	(10)	2	(930)	(10)
	MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	81	960	(878)	7	90	(878)	7

Notas Explicativas

30/06/2021	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	(1)	825	(826)	(128)	265	(825)	(128)
	MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999902%	403	1.138	(735)	(471)	449	(735)	(471)
	MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999274%	69	733	(664)	(77)	66	(664)	(77)
	MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999915%	244	885	(640)	(101)	172	(640)	(101)
	MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999882%	1	589	(588)	(32)	289	(588)	(32)
	MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,998564%	7	389	(382)	4	288	(382)	4
	MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,935708%	33	405	(373)	(1)	2	(372)	(1)
	MD PE Solar Construções Ltda.	99,998518%	2	354	(352)	(3)	210	(352)	(3)
	MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999918%	87	538	(451)	(202)	211	(451)	(202)
	MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999828%	580	861	(280)	127	252	(280)	127
	MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,998738%	1	271	(270)	(59)	46	(270)	(59)
	MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999210%	9	253	(244)	(1)	253	(244)	(1)
	MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999487%	15	319	(304)	(55)	86	(304)	(55)
	MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999392%	6	209	(203)	(1)	192	(203)	(1)
	MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	186	245	(59)	117	197	(30)	58
	MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,996051%	2	114	(112)	(3)	113	(112)	(3)
	MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,996216%	1	112	(111)	(4)	112	(111)	(4)
	MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,986842%	7.167	7.331	(164)	(85)	5.776	(164)	(85)

Notas Explicativas

30/06/2021		- Balanço patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	4.522	4.596	(74)	1	4.235	(74)	1
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999718%	2	65	(64)	(1)	6	(64)	(1)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	398	443	(45)	(9)	81	(45)	(9)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999590%	4	35	(31)	(3)	35	(31)	(3)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	23	58	(35)	7	10	(35)	7
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,996580%	-	25	(25)	(1)	25	(25)	(1)
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,999325%	-	23	(23)	-	23	(23)	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999933%	1.959	2.279	(320)	(595)	1.009	(320)	(595)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	1	19	(18)	(1)	1	(18)	(1)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996265%	2	8	(6)	(40)	8	(6)	(40)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999779%	1	25	(24)	(8)	25	(24)	(8)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999361%	-	15	(15)	-	15	(15)	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,700000%	2.323	2.365	(42)	(610)	136	(42)	(609)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999305%	-	12	(11)	(4)	12	(11)	(4)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996500%	22	27	(5)	19	27	(5)	18
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,995439%	-	4	(4)	-	4	(4)	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,959060%	-	3	(3)	-	2	(3)	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	-	53	(53)	(52)	29	(53)	(53)

Notas Explicativas

30/06/2021		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,900000%	1.367	1.428	(61)	(71)	878	(61)	(72)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997424%	1	7	(6)	(4)	7	(6)	(5)
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.138	2.141	(3)	13	2.119	(3)	11
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,998984%	-	2	(2)	(1)	2	(2)	(1)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,811983%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
MD PE Arraial Construções Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
Total das provisões para perda com investimentos		132.742	308.188	(175.446)	(4.015)	142.750	(63.578)	(3.821)
AFAC's								484.650
Investimentos								542.971
Total controladora								1.027.621

30/06/2021		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	90.828	70.948	19.880	2.587	31.886	9.940	1.294
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	47.261	11.625	35.637	-	4.020	11.879	-
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	58.397	-
Total		138.090	82.573	55.517	2.587	35.906	80.216	1.294
AFAC's								35.906
Investimentos								80.216
Total consolidado								116.122

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2020, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

	Controladora						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	1.569.322	1.027.443	541.881	(27.158)	167.030	545.966	(19.368)
Provisão para perdas com investimentos (b)	197.407	448.237	(250.832)	(74.306)	44.142	(139.000)	(53.485)
Total	1.766.729	1.475.680	291.049	(101.464)	211.172	406.966	(72.853)

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	120.495	67.078	53.417	15.813	28.869	78.819	7.906
Total	120.495	67.078	53.417	15.813	28.869	78.819	7.906

Notas Explicativas

Resumo das principais informações dos investimentos em 31 de dezembro de 2020:

Investimentos (a)	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,999584%	169.694	55.017	114.677	5.219	36	114.677	5.219
MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	131.570	54.765	76.805	414	-	76.805	414
MD PE Serfânia Construções Ltda.	99,999933%	2.676	2.401	275	(3.680)	-	275	(3.680)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,998340%	440	275	165	(1.539)	-	165	(1.539)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,968452%	175.114	152.970	22.144	(29.376)	-	22.137	(29.371)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	44.831	8.707	36.124	-	3.275	12.041	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999723%	893	863	30	(83)	-	30	(83)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999675%	139	13	125	(122)	-	125	(122)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,999990%	70.679	46.560	24.119	(11.804)	-	24.119	(11.804)
MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,938951%	34.340	23.787	10.553	11.249	2.181	10.547	11.242
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,997961%	31	-	31	(1)	-	31	(1)
MD Imóveis Ltda.	84,533699%	25.942	3.106	22.835	(608)	-	19.304	(514)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,700000%	13.477	3.186	10.291	(3.436)	-	10.261	(3.426)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	152	79	73	104	-	73	104
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	45.190	23.515	21.675	4.748	511	21.675	4.748
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	81.242	65.887	15.355	(940)	65.384	15.355	(940)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	249.743	238.367	11.376	13.035	53.280	11.364	13.022
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	41.021	21.687	19.334	8.802	217	19.334	8.802

Notas Explicativas

Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	67.721	53.413	14.308	(13.029)	-	143	(130)
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.469	327	13.142	21	327	13.142	21
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99997%	14.110	1.776	12.335	(3.104)	-	12.335	(3.104)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	12.906	152	12.753	(32)	152	12.753	(32)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	11.906	20	11.886	(26)	-	11.886	(26)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.126	75	11.052	(188)	74	11.052	(188)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,700000%	8.868	495	8.372	(22)	-	8.347	(22)
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	75.663	58.371	17.293	15.813	25.594	8.389	7.906
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	10.980	3.935	7.045	(709)	3.725	7.045	(709)
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	47.094	41.882	5.211	(17.832)	-	5.212	(17.832)
MD Service Ltda.	99,999668%	480	191	289	(6.133)	-	289	(6.133)
Global MD Evolution Beach Park	48,880834%	64.497	57.876	6.621	(4.943)	-	3.236	(2.416)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	310	66	245	(82)	-	244	(82)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	3.982	806	3.176	(510)	-	3.176	(510)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,024369%	12.067	9.323	2.744	(1.543)	2.316	2.718	(1.528)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999086%	195	1	193	75	-	193	75
MD PE Planície Construções Ltda.	99,999775%	3.419	1.149	2.268	(1.377)	-	2.268	(1.377)
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	22.495	19.761	2.734	2.464	-	2.731	2.461
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	16.713	13.811	2.902	1.117	4.346	2.900	1.116
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999931%	2.799	1.573	1.228	(1.305)	-	1.228	(1.305)

Notas Explicativas

31/12/2020		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	14.455	11.716	2.739	2.908	2.326	2.736	2.906
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	954	282	672	(450)	-	671	(449)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.534	480	1.054	(2)	66	1.054	(2)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	7.504	6.671	833	823	-	832	822
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	10.473	10.009	465	(71)	1.353	465	(71)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	494	263	231	(353)	26	116	(177)
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,999454%	1.789	3	1.786	(1)	-	1.786	(1)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,990614%	207	-	207	(6)	-	207	(6)
MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999894%	28.559	18.000	10.559	10.551	-	10.559	10.551
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999872%	656	329	327	(1.224)	-	328	(1.224)
MD PE HPBV Ltda.	99,988329%	268	141	127	(173)	-	127	(173)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996265%	114	81	34	(119)	-	34	(119)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999700%	171	108	65	(502)	-	65	(502)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999915%	109	22	87	2	-	87	2
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,993954%	10.310	9.564	746	638	90	746	638

31/12/2020		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Pina Construções Ltda.	99,991565%	465	335	130	177	-	130	177
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	10	-	10	(1)	-	10	(1)
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	9	-	9	(1)	-	9	(1)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.267	3.251	16	9	1.751	10	6
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	50,000000%	-	-	-	-	-	-	-
Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total dos investimentos		1.559.322	1.027.443	541.881	(27.158)	167.030	545.966	(19.368)

Notas Explicativas

31/12/2020		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perdas com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,700000%	17.694	72.284	(54.590)	(14.378)	1.294	(54.426)	(14.335)
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	11.012	61.545	(50.534)	(5.677)	-	(505)	(57)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	18.031	57.531	(39.502)	(9.946)	-	(395)	(99)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	3.028	20.750	(17.722)	(1.206)	-	(177)	(12)
MD CE Castelo Construções SPE Ltda.	99,999748%	874	13.704	(12.831)	(1.011)	12.901	(12.831)	(1.011)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.254	12.861	(10.607)	(2.805)	5.507	(10.596)	(2.803)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	44.044	52.748	(8.704)	(7.770)	4.109	(4.352)	(3.885)
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	27.555	37.132	(9.578)	(5.160)	9.528	(9.578)	(5.160)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	2.189	11.382	(9.194)	(2.641)	328	(9.194)	(2.641)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	51.794	61.366	(9.572)	(11.118)	3.285	(9.572)	(11.118)
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	150	1.079	(929)	(299)	2	(920)	(296)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	68	4.643	(4.573)	(588)	33	(4.569)	(588)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	130	4.574	(4.444)	92	4.570	(4.444)	92
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999739%	(6)	2.932	(2.938)	(575)	-	(2.938)	(575)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999915%	555	1.094	(540)	(3.896)	-	(540)	(3.896)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	150	1.195	(1.045)	(494)	1.195	(523)	(247)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	373	1.407	(1.034)	(462)	998	(1.033)	(461)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999919%	541	1.497	(956)	(271)	-	(956)	(271)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	359	1.057	(698)	46	-	(697)	46
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999959%	28	1.139	(1.111)	(323)	-	(1.111)	(323)

Notas Explicativas

31/12/2020	Provisão para perdas com investimentos (b)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999882%	1	557	(556)	(182)	-	(556)	(182)
	MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999828%	393	800	(407)	(250)	-	(407)	(250)
	MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,935708%	33	404	(371)	33	-	(371)	33
	MD PE Solar Construções Ltda.	99,998518%	1	351	(348)	(187)	-	(348)	(187)
	MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,998564%	6	392	(386)	(261)	-	(386)	(261)
	MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999210%	1	244	(243)	(186)	-	(243)	(186)
	MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,986842%	975	1.054	(79)	(130)	54	(79)	(130)
	MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999392%	5	207	(202)	(11)	-	(202)	(11)
	MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	505	681	(176)	42	82	(88)	21
	MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,996216%	-	107	(107)	(106)	-	(107)	(106)
	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	4.740	4.882	(142)	(112)	40	(142)	(112)
	MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	2.416	2.568	(152)	(162)	5	(152)	(162)
	MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,900000%	3.604	3.679	(75)	(59)	192	(75)	(59)
	MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996500%	-	25	(24)	(2)	-	(24)	(2)
	MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999590%	2	31	(29)	(50)	-	(29)	(50)
	MD PE Madalena SPE Ltda.	99,999325%	1	23	(22)	(5)	-	(22)	(5)
	MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,996580%	1	24	(23)	(14)	-	(23)	(14)
	MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999779%	-	17	(16)	(6)	-	(16)	(6)

Notas Explicativas

31/12/2020		Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perdas com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999361%	-	15	(15)	(11)	-	(15)	(11)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999305%	1	7	(7)	(6)	-	(7)	(6)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,995439%	-	3	(3)	(2)	-	(3)	(2)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,811983%	-	-	-	(1)	-	-	(1)
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.002	2.018	(16)	(16)	19	(16)	(16)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999487%	19	268	(249)	(290)	-	(249)	(290)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999753%	409	1.744	(1.335)	(954)	-	(1.335)	(954)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999908%	551	2.692	(2.141)	(1.082)	-	(2.141)	(1.082)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999902%	458	722	(264)	(745)	-	(264)	(745)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999918%	106	355	(249)	(198)	-	(249)	(198)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999274%	90	677	(587)	(287)	-	(587)	(287)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999718%	1	64	(63)	(67)	-	(63)	(67)
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	99,998738%	31	242	(211)	(191)	-	(211)	(191)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999692%	229	1.347	(1.118)	(209)	-	(1.118)	(209)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,959060%	-	3	(3)	(3)	-	(3)	(3)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997424%	-	2	(2)	(5)	-	(2)	(5)

Notas Explicativas

Provisão para perdas com investimentos (b)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,996051%	1	111	(109)	(108)	-	(109)	(108)
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,998984%	-	1	(1)	(1)	-	(1)	(1)
Total das provisões para perda		197.407	448.237	(250.833)	(74.306)	44.142	(139.000)	(53.485)
AFAC's								211.172
Investimentos								545.966
Total								757.138

Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	75.664	58.371	17.293	15.813	25.594	8.389	7.906
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	44.831	8.707	36.124	-	3.275	12.041	-
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total		120.495	67.078	53.417	15.813	28.869	78.819	7.906
AFAC's								28.869
Investimentos								78.819
Total								107.688

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Recife – PE

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – demonstração do valor adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de agosto de 2021

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
CT CRC 1SP-223.177/O-1
Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração do Diretor sobre as Demonstrações Financeiras

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

(i) reviu, discutiu e concorda com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2021.

Recife, 10 de agosto de 2021.

Marcello Winik Dubeux
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Declaração do Diretor sobre o Relatório do Auditor Independente

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

(i) reviu, discutiu e concorda com o Relatório de Revisão da Grant Thornton Auditores Independentes, relativamente às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2021.

Recife, 10 de agosto de 2021.

Marcello Winik Dubeux
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores