

# 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 - 01/01/2022 à 31/03/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	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 - 01/01/2022 à 31/03/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	18
--------------------------------	----

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

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

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

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	80
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	84.909.375
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>84.909.375</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	1.690.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.690.000</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	1.907.431	2.046.068
1.01	Ativo Circulante	336.164	532.179
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	48.522	46.215
1.01.02	Aplicações Financeiras	31.200	71.005
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	31.200	71.005
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	31.200	71.005
1.01.03	Contas a Receber	6.240	6.037
1.01.03.01	Clientes	6.240	6.037
1.01.04	Estoques	245.386	403.754
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	245.386	403.754
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.398	3.316
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.398	3.316
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.274	1.756
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	144	96
1.01.08.03	Outros	144	96
1.01.08.03.02	Outros créditos	144	96
1.02	Ativo Não Circulante	1.571.267	1.513.889
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	553.712	502.378
1.02.01.04	Contas a Receber	59.025	58.589
1.02.01.04.01	Clientes	59.025	58.589
1.02.01.05	Estoques	419.993	337.689
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	419.993	337.689
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.868	3.961
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	1.868	3.961
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	72.826	102.139
1.02.01.10.05	Outros créditos	72.458	101.833
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	368	306
1.02.02	Investimentos	999.827	994.893
1.02.02.01	Participações Societárias	871.049	866.115
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	871.049	866.115
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	128.778	128.778
1.02.03	Imobilizado	9.999	8.562
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.999	8.562
1.02.04	Intangível	7.729	8.056
1.02.04.01	Intangíveis	7.729	8.056
1.02.04.01.02	Outros ativos Intangíveis	7.729	8.056

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	1.907.431	2.046.068
2.01	Passivo Circulante	303.503	524.573
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.052	13.780
2.01.01.01	Obrigações Sociais	16.052	13.780
2.01.02	Fornecedores	31.342	40.220
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	31.342	40.220
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	5.355	8.651
2.01.02.01.02	Obrigações por Compra de Imóveis - Espécie	25.987	31.569
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.618	3.005
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.618	3.005
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	3.618	3.005
2.01.05	Outras Obrigações	248.584	462.877
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	53.410	122.635
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	53.410	122.635
2.01.05.02	Outros	195.174	340.242
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	180.276	322.793
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	299	316
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	14.371	16.923
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	228	210
2.01.06	Provisões	3.907	4.691
2.01.06.02	Outras Provisões	3.907	4.691
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.907	4.691
2.02	Passivo Não Circulante	506.028	446.879
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	32.110	34.817
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.110	34.817
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	32.110	34.817
2.02.02	Outras Obrigações	444.626	379.085
2.02.02.02	Outros	444.626	379.085
2.02.02.02.03	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.738	2.215
2.02.02.02.04	Obrigações Tributárias	3.871	4.271
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	403.383	338.146
2.02.02.02.08	Contas a pagar por aquisição de imóveis	30.438	28.486
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	5.196	5.967
2.02.03	Tributos Diferidos	5.449	5.449
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.449	5.449
2.02.04	Provisões	23.843	27.528
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.298	1.362
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	1.298	1.362
2.02.04.02	Outras Provisões	22.545	26.166
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.909	496
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	20.636	25.670
2.03	Patrimônio Líquido	1.097.900	1.074.616
2.03.01	Capital Social Realizado	1.296.985	1.296.985
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179
2.03.02.07	Reserva de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-321.125	-344.409

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.480	18.014
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.032	-2.785
3.03	Resultado Bruto	3.448	15.229
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	17.279	685
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.064	-5.060
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.742	-11.914
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-4.929	-1.307
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.014	18.966
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.727	15.914
3.06	Resultado Financeiro	2.557	-700
3.06.01	Receitas Financeiras	3.328	2.102
3.06.02	Despesas Financeiras	-771	-2.802
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	23.284	15.214
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	1.833
3.08.02	Diferido	0	1.833
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	23.284	17.047
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	23.284	17.047
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,28	0,2

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	23.284	17.047
4.03	Resultado Abrangente do Período	23.284	17.047

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-25.057	3.582
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-14.860	-3.287
6.01.01.01	Lucro Líquido(prejuízo) do período	23.284	17.047
6.01.01.02	Tributos diferidos	18	-2.320
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	904	722
6.01.01.04	Resultado de equivalência Patrimonial	-41.014	-18.966
6.01.01.05	Despesas Financeiras	1.305	0
6.01.01.07	Provisão para distratos ou perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	78	-173
6.01.01.10	Provisão para garantia	629	232
6.01.01.11	Provisão para contingências	-64	171
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.197	6.869
6.01.02.01	Contas a receber	-717	377
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-1.024	-1.355
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-82	-406
6.01.02.04	Despesas antecipadas	482	-266
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-62	16
6.01.02.06	Outros créditos	353	-511
6.01.02.07	Fornecedores	-3.296	1.785
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	-3.630	2.275
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	2.008	2.905
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-193	-1.380
6.01.02.12	Outras contas a pagar	-3.190	3.409
6.01.02.13	Pagamento de juros	-829	0
6.01.02.14	Rescisões de clientes	-17	20
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	37.791	-46.606
6.02.02	Aplicações financeiras	39.805	-43.952
6.02.03	Imobilizado	-2.316	-1.574
6.02.04	Intangível	302	-1.080
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-10.427	22.177
6.03.01	Partes relacionadas	-7.112	-17.046
6.03.03	Pagamento de principal	-3.315	0
6.03.05	Liberações	0	39.223
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.307	-20.847
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	46.215	37.277
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	48.522	16.430

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.296.985	25.179	96.861	-344.409	0	1.074.616
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.296.985	25.179	96.861	-344.409	0	1.074.616
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	23.284	0	23.284
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	23.284	0	23.284
5.07	Saldos Finais	1.296.985	25.179	96.861	-321.125	0	1.097.900

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.047	0	17.047
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.047	0	17.047
5.07	Saldos Finais	1.309.972	25.179	96.861	-410.316	0	1.021.696

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	8.480	18.014
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	8.480	18.014
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.886	-8.191
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.032	-2.785
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.455	-2.285
7.02.04	Outros	-5.399	-3.121
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.406	9.823
7.04	Retenções	-904	-722
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-904	-722
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-6.310	9.101
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	44.342	21.068
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.014	18.966
7.06.02	Receitas Financeiras	3.328	2.102
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	38.032	30.169
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	38.032	30.169
7.08.01	Pessoal	11.407	9.648
7.08.01.04	Outros	11.407	9.648
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.262	493
7.08.02.01	Federais	2.262	493
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.079	2.981
7.08.03.01	Juros	771	2.802
7.08.03.02	Aluguéis	308	179
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	23.284	17.047
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	23.284	17.047

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	2.613.664	2.693.527
1.01	Ativo Circulante	1.045.538	1.227.498
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	139.335	113.881
1.01.02	Aplicações Financeiras	31.200	71.005
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	31.200	71.005
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	31.200	71.005
1.01.03	Contas a Receber	290.180	308.798
1.01.03.01	Clientes	290.180	308.798
1.01.04	Estoques	562.122	712.595
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	562.122	712.595
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.082	5.847
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.082	5.847
1.01.07	Despesas Antecipadas	16.171	15.016
1.01.07.02	Despesas Antecipadas	16.171	15.016
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	448	356
1.01.08.03	Outros	448	356
1.01.08.03.02	Outros créditos	448	356
1.02	Ativo Não Circulante	1.568.126	1.466.029
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.225.960	1.114.605
1.02.01.04	Contas a Receber	355.952	343.059
1.02.01.04.01	Clientes	355.952	343.059
1.02.01.05	Estoques	493.242	421.393
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	493.242	421.393
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	3.961
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	3.961
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	376.766	346.192
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	4.906	5.084
1.02.01.10.06	Outros Créditos	371.860	341.108
1.02.02	Investimentos	321.193	331.449
1.02.02.01	Participações Societárias	108.011	118.267
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	108.011	118.267
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	213.182	213.182
1.02.03	Imobilizado	13.244	11.919
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.244	11.919
1.02.04	Intangível	7.729	8.056
1.02.04.01	Intangíveis	7.729	8.056
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	7.729	8.056

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	2.613.664	2.693.527
2.01	Passivo Circulante	476.780	663.328
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	25.573	22.180
2.01.01.01	Obrigações Sociais	25.573	22.180
2.01.02	Fornecedores	64.498	73.563
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	64.498	73.563
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	20.225	21.367
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	44.273	52.196
2.01.03	Obrigações Fiscais	18.798	15.768
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	18.798	15.768
2.01.03.01.07	Obrigações Tributárias	18.798	15.768
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	35.145	85.195
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	35.145	85.195
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	35.145	85.195
2.01.05	Outras Obrigações	324.150	457.524
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.116	18.469
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	11.116	18.469
2.01.05.02	Outros	313.034	439.055
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	253.889	374.211
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	22.221	28.031
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	22.754	21.932
2.01.05.02.08	Tributos Diferidos	14.170	14.881
2.01.06	Provisões	8.616	9.098
2.01.06.02	Outras Provisões	8.616	9.098
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.616	9.098
2.02	Passivo Não Circulante	1.041.879	958.436
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	45.036	39.670
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	45.036	39.670
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	45.036	39.670
2.02.02	Outras Obrigações	960.286	883.403
2.02.02.02	Outros	960.286	883.403
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	43.056	41.650
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	897.573	818.840
2.02.02.02.08	Obrigações sociais e trabalhistas	3.624	4.598
2.02.02.02.09	Obrigações Tributárias	10.837	12.349
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	5.196	5.966
2.02.03	Tributos Diferidos	20.621	20.430
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.621	20.430
2.02.03.01.03	Tributos diferidos	20.621	20.430
2.02.04	Provisões	15.936	14.933
2.02.04.02	Outras Provisões	15.936	14.933
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.440	1.973
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	12.496	12.960
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.095.005	1.071.763
2.03.01	Capital Social Realizado	1.296.985	1.296.985
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.02.07	Reserva de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-321.125	-344.409
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-2.895	-2.853

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	172.052	161.207
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.108	-110.167
3.03	Resultado Bruto	68.944	51.040
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-47.854	-37.239
3.04.01	Despesas com Vendas	-20.873	-17.335
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.226	-14.219
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-9.303	-6.923
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-452	1.238
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.090	13.801
3.06	Resultado Financeiro	6.716	5.438
3.06.01	Receitas Financeiras	13.202	11.816
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.486	-6.378
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	27.806	19.239
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.564	-1.420
3.08.01	Corrente	-4.744	-2.755
3.08.02	Diferido	180	1.335
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	23.242	17.819
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	23.242	17.819
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	23.284	17.047
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-42	772

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	23.242	17.819
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	23.242	17.819
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	23.284	17.047
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-42	772

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	26.003	28.811
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	26.772	21.617
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do período	23.242	17.819
6.01.01.02	Tributos Diferidos	-520	-864
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	957	857
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	452	-1.238
6.01.01.05	Despesas financeiras	2.654	1.439
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com Crédito de liquidação duvidosa	-2.248	1.952
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - Reversão custo distrato	3.692	60
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	-284	552
6.01.01.10	Provisão para garantia	985	351
6.01.01.11	Provisão para Contingências	-464	689
6.01.01.12	Redução ao valor recuperável de estoques	-1.694	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-769	7.194
6.01.02.01	Contas a receber	8.257	-37.669
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-134	49.180
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-235	-416
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-1.155	-867
6.01.02.05	Depósitos judiciais	178	98
6.01.02.06	Outros créditos	7.568	-3.059
6.01.02.07	Fornecedores	-1.142	-806
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	-6.517	7.896
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	7.592	3.240
6.01.02.10	Adiantamentos de clientes	-2.914	-1.506
6.01.02.11	Participação dos acionistas não controladores	0	772
6.01.02.12	Outras contas a pagar	183	6.615
6.01.02.13	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-3.655	-3.531
6.01.02.14	Resisões de clientes	-5.810	-10.035
6.01.02.15	Pagamento de juros	-2.985	-2.718
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	37.850	-47.649
6.02.02	Aplicações Financeiras	39.805	-43.952
6.02.03	Imobilizado	-2.257	-2.622
6.02.04	Intangível	302	-1.075
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-38.399	386
6.03.01	Partes relacionadas	6.412	-9.208
6.03.03	Amortização	-59.195	-36.836
6.03.05	Liberações	14.384	46.430
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	25.454	-18.452
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	113.881	49.538
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	139.335	31.086

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(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	1.296.985	25.179	96.861	-344.409	0	1.074.616	-2.853	1.071.763
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.296.985	25.179	96.861	-344.409	0	1.074.616	-2.853	1.071.763
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	23.284	0	23.284	-42	23.242
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	23.284	0	23.284	-42	23.242
5.07	Saldos Finais	1.296.985	25.179	96.861	-321.125	0	1.097.900	-2.895	1.095.005

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.047	0	17.047	772	17.819
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.047	0	17.047	772	17.819
5.07	Saldos Finais	1.309.972	25.179	96.861	-410.316	0	1.021.696	-4.070	1.017.626

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	172.052	161.207
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	172.052	161.207
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-112.084	-123.289
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-103.108	-110.167
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.422	-3.912
7.02.04	Outros	-3.554	-9.210
7.03	Valor Adicionado Bruto	59.968	37.918
7.04	Retenções	-957	-857
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-957	-857
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	59.011	37.061
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.750	13.054
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-452	1.238
7.06.02	Receitas Financeiras	13.202	11.816
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	71.761	50.115
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	71.761	50.115
7.08.01	Pessoal	25.337	17.533
7.08.01.04	Outros	25.337	17.533
7.08.01.04.01	Pessoal	25.337	17.533
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.795	7.093
7.08.02.01	Federais	13.795	7.093
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.387	7.670
7.08.03.01	Juros	6.486	6.378
7.08.03.02	Aluguéis	2.901	1.292
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	23.242	17.819
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	23.284	17.047
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-42	772

## Mensagem da Administração

A previsão para 2022 tem um prognóstico comum entre os principais analistas do mercado, especialmente no setor imobiliário: será um ano extremamente desafiador. E, se considerarmos o *valuation* das incorporadoras listadas, um período de muito pessimismo.

Por outro lado, assim como poucas dentre essas companhias, o resultado operacional da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia" ou "MD") vem se mostrando resiliente e num crescente fluxo positivo. Tal patamar é fruto de uma combinação de ingredientes: a marca da Companhia; tangibilidade em sua constante preocupação em oferecer o melhor produto com a melhor experiência aos clientes; a diversificação de empreendimentos e praças, o que nos permite aproveitar a sazonalidade de demanda de segmentos, linhas de produtos e cidades; e, obviamente, a posição de liderança regional da Companhia, considerando que a combinação de baixos estoques e uma concorrência de baixa escala tem permitido que, mesmo em um momento mais desafiador, a MD ainda apresente uma capacidade de crescimento no mercado. A região Nordeste segue com os menores valores de estoque da sua história.

O desempenho financeiro da Companhia, em linha com seu resultado operacional, vem apresentando melhoria contínua. Nossa receita líquida consolidada foi de R\$ 172 milhões 6,7% maior do que no 1T21, quando possuíamos um estoque pronto bem superior ao de hoje, e cresceu 20,5% na comparação com o último trimestre de 2021. Basicamente, vem aumentando à medida que a execução dos nossos projetos acontece. Porém, o grande destaque é a elevação da margem dos empreendimentos. Saltamos para 40,1% de margem bruta consolidada, apresentando melhoria de rentabilidade do nosso mix de produtos e negócios. Em 2021, focamos na expansão do segmento de Condomínio Fechado e na realização dos produtos de Incorporação do passado (com margem mais justa, mas desonerados). Em 2022, iniciamos a implementação no crescimento do segmento de Incorporação.

Com isso, nossa eficiência operacional será cada vez mais evidenciada. Já estamos no patamar de equipe e estrutura que consideramos capaz de realizar nosso plano de longo prazo. Acreditamos que somos capazes de levar a Companhia a um patamar de R\$ 1,8 bilhão a R\$ 2,0 bilhão em lançamentos e vendas no médio prazo. Dessa forma, nosso índice "Despesas Administrativas sobre Receita Líquida", que hoje está no patamar de 10%, cairá pelo menos 3 pontos percentuais. Isso conduzirá nosso lucro líquido consolidado, que no 1T22 foi de R\$ 23 MM e margem de 13,5%, a uma melhoria significativa, tanto nominalmente quanto percentualmente.

O modelo de negócio da Moura Dubeux, que combina a diversificação geográfica, regimes de Incorporação e Condomínio Fechado e um modelo de aquisição de terreno via permuta física (atualmente, temos aproximadamente R\$ 5,9 bilhões em *landbank* contratado), tem se mostrado vencedor na gestão do caixa. Fechamos o 1T22 com uma geração de caixa consolidado (apurado através da variação da dívida líquida), R\$ 30 milhões e acumulamos R\$ 81 milhões nos últimos doze meses (UDM). Num modelo de negócio de capital intensivo, associado a um crescimento de lançamentos e execução de obras, focar numa posição sólida de caixa, combinada com uma perseguição constante com sua geração, tem sido o grande desempenho financeiro da Companhia. Já passamos por muitos cenários econômicos ao longo dos últimos 38 anos. O grande aprendizado que assimilamos é a gestão cautelosa e disciplinada do nosso caixa.

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcello Dubeux  
Diogo Barral  
Diego Wanderley  
Alan Aquino

81 3087.8000  
ri@mouradubeux.com.br  
ri.mouradubeux.com.br

**MDNE**  
**B3 LISTED NM**

Nosso negócio é de longo prazo e de consistência. Estamos, neste momento, focados na produção e entrega desses projetos, principalmente garantindo o prazo, custo e qualidade. Todas as obras de Incorporação estão adiantadas em relação ao seu cronograma de viabilidade e compromissos com os clientes. Além disso, encontram-se em linha com os orçamentos de lançamento. Essa realidade é mais do que importante, pois só com a garantia da execução é que seremos capazes de realizar a rentabilidade esperada para nossos acionistas.

No segmento de condomínio fechado, no qual nossa exposição ao risco de execução é bem menor, estamos focados constantemente na melhoria de lançamentos e adesões, principalmente na experiência do nosso cliente. Hoje, somamos a esse trabalho uma preocupação permanente na gestão de execução dos projetos, seja em tecnologia, pessoas e controles.

Seguimos focados, também, na constante melhoria operacional da Companhia. Disciplina e persistência geram consistência de resultado. Nosso caminho é extenso e acreditamos muito no longo prazo. Nossa equipe segue motivada e engajada, tanto no nosso propósito, quanto no nosso objetivo operacional. Nossas metas são nítidas e desmembradas por todo o time. Nossa métrica de acompanhamento é clara, bem como a sistemática de correção de rota. A cultura dos OKRs está cada vez mais madura e permeável por todos. Nossa governança e meritocracia têm crescido sistematicamente.

Recentemente, publicamos nosso primeiro relatório de sustentabilidade, de maneira simples e clara, mas muito mais engajado nos compromissos futuros. Também promovemos nossa primeira convenção de líderes, com o propósito de alinhar nosso sonho regional, no qual toda a equipe compromete-se com os resultados compromissados com os acionistas.

Por fim, deixamos nossa mensagem de cautela com o momento desafiador. Contudo, nosso espírito otimista permite que sigamos firmes no nosso objetivo de crescimento e melhoria contínua de resultado. Somos conservadores e cautelosos com o fluxo de caixa, mas otimistas, ousados e desafiadores com nosso mercado. Temos a convicção de que podemos fazer mais em produto e participação de mercado. E faremos! Nossa vontade é de quem está apenas no começo da jornada, mas com um conhecimento e experiência de quase 40 anos de história no mercado imobiliário.

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcello Dubeux  
Diogo Barral  
Diego Wanderley  
Alan Aquino

81 3087.8000  
ri@mouradubeux.com.br  
ri.mouradubeux.com.br

**MDNE**  
**B3 LISTED NM**

## Notas Explicativas

# Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 31 de março de 2022

(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 31 de março de 2022, são os seguintes:

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Mirante Capibaribe	PE	Jun./22
Cond. Ed. Parque Shopping	PE	Ago./22
Cond. Ed. Hilson Macedo	PE	Nov./22
Cond. Ed. Jardins da Ilha	PE	Fev./23
Cond. Ed. Zélia Macedo	PE	Jun./23
Cond. Ed. Mirante do Cais Sul e Norte	PE	Set./23
Cond. Ed. Parque do Cais	PE	Set./23
Cond. Ed. Beach Class Summer	PE	Out./24
Cond. Ed. Mimi e Léo monte	PE	Abr./25
Cond. Ed. Verdano	PE	Abr./25
Cond. Ed. Arthur Bruno Schwambach	PE	Mai./25
Cond. Ed. Mirage	PE	Jan/26
Cond. Ed. Undae Residence - Beach Class Salvador	BA	Ago./23
Cond. Ed. Undae Residence - Undae Residence	BA	Ago./23
Cond. Ed. Mirat Martins de Sá	BA	Abr./25
Cond. Ed. Olhar Caminho das Árvores	BA	Abr./25

### Impactos da pandemia do COVID-19

Na elaboração das informações financeiras intermediárias, a Administração, considerou o Ofício Circular SNC/SEP 01/2022 (“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, há 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 e segurança.

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 possibilidade de 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 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).

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 da Companhia dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras intermediárias.

Em 10 de maio de 2022, 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, terrenos permutados e instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo. As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração com o pressuposto de capacidade em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional

#### 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 I destas notas explicativas. 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, reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as 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 provisões.

## 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, o mesmo 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 registradas em imóveis a comercializar 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".

### g) Impairment de estoques

As unidades em estoque são avaliadas a preço médio de custo versus preço médio de mercado. Nessa comparação se o preço médio de custo for maior que o preço médio de mercado a Companhia realiza a provisão.

Os terrenos em estoque são avaliados anualmente, em conjunto com a elaboração do plano estratégico para o ano seguinte. Em casos de gastos relativos a estoque de terrenos, nos quais não temos expectativa de realização do empreendimento, reconhecemos como perda estimada em estoque.

## Notas Explicativas

### 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 sofreram 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 2021, publicadas no dia 10 de março de 2022 no jornal Folha de Pernambuco, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br); e [www.mouradubeux.com.br/ri](http://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 2021.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa	45	38	82	70
Bancos	85	180	1.611	7.129
Poupança	-	-	13	-
Fundos	7.275	-	7.365	-
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	41.117	45.997	130.264	106.682
<b>Total</b>	<b>48.522</b>	<b>46.215</b>	<b>139.335</b>	<b>113.881</b>

(a) Correspondem a 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 90% a 105,25% do CDI em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021.

### 5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	31.200	68.880	31.200	68.880
Fundos (b)	-	2.125	-	2.125
<b>Total</b>	<b>31.200</b>	<b>71.005</b>	<b>31.200</b>	<b>71.005</b>
Circulante	31.200	71.005	31.200	71.005

(a) Correspondem a aplicações de renda fixa com baixo risco de mudança de valores, com remuneração de 98% a 103% do CDI em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021. Estas aplicações financeiras estão dadas em garantia a empréstimos bancários (passivo circulante).

(b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures).

## Notas Explicativas

### 6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Unidades em construção	-	-	153.638	186.447
Unidades construídas	1.357	1.168	120.154	82.113
Unidades em cota de construção (a)	1.105	1.117	105.495	113.840
Vendas de terrenos (b)	46.107	45.712	285.895	289.922
Vendas de participações societárias (c)	21.305	21.000	21.305	21.000
Serviços prestados	232	392	1.965	3.387
Perdas esperadas de crédito	(3.587)	(3.582)	(7.603)	(7.744)
Provisão para distratos	(1.254)	(1.181)	(26.378)	(28.485)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(8.339)	(8.623)
<b>Total do contas a receber</b>	<b>65.265</b>	<b>64.626</b>	<b>646.132</b>	<b>651.857</b>
Circulante	6.240	6.037	290.180	308.798
<b>Não circulante</b>	<b>59.025</b>	<b>58.589</b>	<b>355.952</b>	<b>343.059</b>

- (a) Refere-se ao contas a receber decorrente da revenda de cotas de condomínios anteriormente adquiridas pela Companhia.
- (b) A totalidade do saldo apresentado na controladora e parte do saldo consolidado (em montante igual ao saldo da controladora), referem-se às partes relacionadas conforme Nota Explicativa nº 8 (a);
- (c) Em 31 de março de 2022, o saldo da controladora e do consolidado são compostos substancialmente por R\$ 17.805 referentes ao saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. (R\$ 17.500 em 31 de dezembro de 2021) 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;
- (d) O efeito do AVP no resultado consolidado em 31 de março de 2022 foi de R\$ 284, (R\$ (552) em 31 de março de 2021) e a taxa de desconto utilizada foi de 8,25% a.a. (5,04% a.a. em 31 de março de 2021).

## Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Vencidas</b>				
Até 60 dias	299	97	25.349	12.113
De 61 a 90 dias	10	10	3.297	1.175
De 91 a 180 dias	30	30	4.541	2.081
Acima de 180 dias	4.797	4.725	33.713	35.645
<b>Total vencido</b>	<b>5.136</b>	<b>4.862</b>	<b>66.900</b>	<b>51.014</b>
<b>A vencer</b>				
Até 01 ano	5.947	5.936	259.119	297.207
De 01 a 03 anos	10.602	10.605	256.566	232.623
Acima de 03 anos	48.421	47.986	105.867	115.865
<b>Total a vencer</b>	<b>64.970</b>	<b>64.527</b>	<b>621.552</b>	<b>645.695</b>
Perdas esperadas de créditos	(3.587)	(3.582)	(7.603)	(7.744)
Provisão para distratos	(1.254)	(1.181)	(26.378)	(28.485)
Ajuste a valor presente	-	-	(8.339)	(8.623)
<b>Total</b>	<b>(4.841)</b>	<b>(4.763)</b>	<b>(42.320)</b>	<b>(44.852)</b>
<b>Total</b>	<b>65.265</b>	<b>64.626</b>	<b>646.132</b>	<b>651.857</b>

Em 31 de março de 2022, do total consolidado de títulos vencidos, 69,79% 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, em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(1.219)</b>	<b>(30.251)</b>
Adições	(3.834)	(31.286)
Baixas	-	1.351
Reversões	290	15.334
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(4.763)</b>	<b>(44.852)</b>
Adições	(80)	(2.825)
Baixas	-	392
Reversões	2	4.965
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>(4.841)</b>	<b>(42.320)</b>

## Notas Explicativas

### 7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	-	-	47.694	73.241
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	69.357	66.910
Imóveis em construção (b)	-	-	109.982	111.155
Terrenos adquiridos	81.683	80.655	142.643	115.731
Terrenos adquiridos - permuta	583.147	660.235	666.851	743.940
Adiantamentos a fornecedores	96	100	4.828	3.056
Estoque - reversão custo distrato	453	453	15.681	19.373
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(7.845)	(9.539)
Juros capitalizados	-	-	6.173	10.121
<b>Total de imóveis a comercializar</b>	<b>665.379</b>	<b>741.443</b>	<b>1.055.364</b>	<b>1.133.988</b>
Circulante	245.386	403.754	562.122	712.595
<b>Não circulante</b>	<b>419.993</b>	<b>337.689</b>	<b>493.242</b>	<b>421.393</b>

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

(b) Referem-se a unidades em construção de empreendimentos da Companhia e unidades a serem recebidas de condomínios em decorrência de permuta de terrenos.

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 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
<b>Saldo nos estoques no início do período</b>	<b>10.121</b>	<b>23.868</b>
Juros capitalizados no período	326	657
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(4.274)	(6.857)
<b>Saldo nos estoques no fim do período</b>	<b>6.173</b>	<b>17.668</b>

## Notas Explicativas

### 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.

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

## Notas Explicativas

A Companhia apresenta saldos de partes relacionadas incluídos 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 incluídos no contas a receber (Nota Explicativa nº 6):**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Ativo circulante</b>				
Contas a receber de venda de participações societárias (Nota Explicativa nº 6.c) (i)	3.561	3.500	3.561	3.500
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	-	-	2.774	3.174
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.b) (iii)	1.603	1.575	1.603	1.575
<b>Circulante</b>	<b>5.164</b>	<b>5.075</b>	<b>7.938</b>	<b>8.249</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Contas a receber de venda de participações societárias (Nota Explicativa nº 6.c) (i)	14.244	14.000	14.244	14.000
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	-	-	221	134
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.b) (iii)	44.504	44.137	44.504	44.137
<b>Não circulante</b>	<b>58.748</b>	<b>58.137</b>	<b>58.969</b>	<b>58.271</b>

- (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 trimestre de 2022 e houve R\$ 160 em vendas no exercício findo em 31 de dezembro de 2021;
- (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 até 26 de dezembro de 2028, atualizado mensalmente pelo INCC.

## Notas Explicativas

### b) Saldos de outras transações com outras partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Ativo não circulante</b>				
Contratos de mútuo com controladas <b>(a)</b>	1.868	-	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	-	3.961	-	3.961
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.868</b>	<b>3.961</b>	<b>-</b>	<b>3.961</b>

**(a)** Estes saldos de contratos de mútuo com controladas referem-se a MD PE Litorânea Construções Ltda. e têm prazo de vencimento para 31 de dezembro de 2025 e não estão sujeitos a encargos financeiros.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Passivo circulante</b>				
Contratos de mútuo com controladas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	44.119	105.875	-	-
Conta corrente com parceiros (vide Nota Explicativa nº 8.3)	-	5.635	1.825	7.344
Adiantamentos de distribuição de lucros <b>(a)</b>	9.291	11.125	9.291	11.125
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>53.410</b>	<b>122.635</b>	<b>11.116</b>	<b>18.469</b>

**(a)** Estes saldos de adiantamentos de distribuição de lucros referem-se a MD PE Polidoro Construções SPE Ltda. e não estão sujeitos a encargos financeiros.

### 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	
			31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Selezione Comércio e Representação Ltda. <b>(a)</b>	130% do CDI	27/02/2026	-	3.961	-	3.961
<b>Total</b>			<b>-</b>	<b>3.961</b>	<b>-</b>	<b>3.961</b>

**(a)** Refere-se a uma cessão de dívida da parte relacionada Marcos José Moura Dubeux para Selezione Comércio e Representação Ltda., com liquidação no primeiro trimestre de 2022.

## Notas Explicativas

Passivo circulante	Prazo (c)	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Mútuos com controladas (b)</b>					
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	31/12/2025	316	8.497	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2025	-	250	-	-
MD BA Ondina Construções S.A.	31/12/2025	-	8.624	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	31/12/2025	2.216	2.400	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	31/12/2025	1.182	1.675	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	31/12/2025	300	310	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2025	6.997	7.007	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	31/12/2025	613	794	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2025	-	3.080	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2022	747	983	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2025	470	2.821	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2025	1.218	13.425	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	31/12/2025	2.868	2.353	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2025	564	16.479	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2025	3.009	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	31/12/2025	21.532	31.930	-	-
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	31/12/2025	-	2.146	-	-
Outras partes relacionadas	31/12/2025	2.087	3.101	-	-
<b>Total</b>		<b>44.119</b>	<b>105.875</b>	-	-

(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\$ 219, 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 6 <sup>os</sup> , 10, 11, 12 e 13	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

No primeiro trimestre de 2022, a Companhia incorreu em despesas de aluguel de salas comerciais no valor de R\$ 657 junto aos acionistas controladores (R\$ 541 em 31 de março de 2021).

### 8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

Os saldos registrados no ativo não circulante e passivo circulante referem-se 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 (a)	Prazo	% Participação		Controladora		Consolidado	
			2022	2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
			MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2022	50%	50%	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	N/A	31/12/2022	50%	50%	-	5.635	-	5.635
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2022	50%	50%	-	-	435	420
<b>Total</b>					-	<b>5.635</b>	<b>1.825</b>	<b>7.344</b>

(a) Como não há cobrança ou pagamento de remuneração, pela Companhia, com base em índices acordados entre as partes, não há, por consequência, prejuízos a eventuais acionistas não controladores, nem em prejuízos da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada.

## Notas Explicativas

### 8.4. Remuneração de pessoal-chave da Administração

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 31 de março de 2022 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 2.252, correspondendo a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários (R\$ 1.841 em 31 de março de 2021). Em 11 de novembro de 2021 foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia a criação de Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo (Plano) baseado em ações, cuja outorga ocorreu em 10 de maio de 2022, ver nota explicativa nº 28. O Plano estabelece as condições para a outorga de ações de *matching* às pessoas elegíveis aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia. O Plano tem por objetivo: **(a)** estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; **(b)** alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das Pessoas Elegíveis; e **(c)** possibilitar à Companhia e suas investidas a atrair e manter a elas vinculados as Pessoas Elegíveis.

### 8.5. Outras operações

Em 31 de março de 2022, a Companhia tem um saldo a receber referente a reduções de capital em suas controladas no montante de R\$ 66.130 (R\$ 95.073 em 31 de dezembro de 2021, Vide Nota Explicativa nº 11 (b).

No primeiro trimestre de 2022, a Controladora transferiu para suas controladas o montante de R\$ 1.123 referente a juros de operação sobre captação de debêntures cujos recursos foram aportados nas controladas. (Vide Nota Explicativa nº 12).

## 9. Investimentos e provisão para perda em investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Controladas	763.038	747.848	-	-
Coligadas	49.622	59.878	49.622	59.878
Juros capitalizados (i)	58.389	58.389	58.389	58.389
<b>Total</b>	<b>871.049</b>	<b>866.115</b>	<b>108.011</b>	<b>118.267</b>
(-) Provisão para perdas em investimentos (ii)	(20.636)	(25.670)	-	-
<b>Saldo líquido de investimentos</b>	<b>850.413</b>	<b>840.445</b>	<b>108.011</b>	<b>118.267</b>

- (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 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>618.138</b>	<b>107.688</b>
Resultado de equivalência patrimonial	121.236	1.101
Aumento dos AFACs	99.291	-
Distribuição de lucro	(55.735)	-
Transferência para aumento de capital	57.736	9.311
Outros	(221)	167
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>840.445</b>	<b>118.267</b>
Resultado de equivalência patrimonial	41.014	(452)
Aumento dos AFACs (vide Nota Explicativa nº 24)	21.157	588
Distribuição de lucro (vide Nota Explicativa nº 24)	(31.621)	-
Transferência para redução de capital (vide Nota Explicativa nº 24)	(20.613)	(10.392)
Outros	31	-
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>850.413</b>	<b>108.011</b>

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 das investidas, estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Ativo total</b>	<b>1.689.393</b>	<b>1.719.051</b>	<b>97.582</b>	<b>117.649</b>
<b>Passivo total</b>	<b>1.015.573</b>	<b>1.033.542</b>	<b>43.376</b>	<b>62.539</b>
<b>Patrimônio líquido total</b>	<b>673.820</b>	<b>685.509</b>	<b>54.206</b>	<b>55.110</b>
Resultado do período/exercício	40.518	124.334	(904)	2.203
Adiantamento para futuro aumento de capital	148.411	127.257	28.455	38.259
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	722.638	738.858	79.556	80.008
Provisão para perdas em investimentos	(20.636)	(25.670)	-	-
Equivalência patrimonial	41.014	121.236	(452)	1.101

## 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Custo	47.809	47.809	108.216	108.216
Ajuste a valor justo	80.969	80.969	104.966	104.966
<b>Total</b>	<b>128.778</b>	<b>128.778</b>	<b>213.182</b>	<b>213.182</b>

## Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Moura Dubeux Engenharia S.A.</b>				
Gleba 3C – Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo 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
<b>Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.</b>				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 – Prazeres, Jaboatão dos Guararapes				
	-	-	52.606	52.606
<b>MD Imóveis Ltda.</b>				
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
<b>AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b>				
Gleba B3 – Cabo de Santo Agostinho				
	-	-	7.940	7.940
<b>Total</b>	<b>128.778</b>	<b>128.778</b>	<b>213.182</b>	<b>213.182</b>

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

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020 (i)</b>	<b>128.778</b>	<b>213.182</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021 (i)</b>	<b>128.778</b>	<b>213.182</b>
<b>Saldo em 31 de março de 2022 (i)</b>	<b>128.778</b>	<b>213.182</b>

(i) No período findo em 31 de março de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não houve variação significativa no valor justo das propriedades para investimento.

As propriedades para investimento foram avaliadas e registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliação realizada pela empresa Binswanger Brasil Ltda., para data base de 31 de dezembro de 2021 e de 2020. A avaliação foi conduzida por empresa externa e independente, com apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada.

Os valores justos são baseados em valores de mercado pelo método comparativo direto (vide Nota Explicativa nº 2.5 (e)).

## Notas Explicativas

### 11. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Direitos a receber de permutas – empreendimentos lançados (a)	-	-	365.613	327.201
Capital a ser restituído (b)	66.130	95.073	-	-
Outros créditos	6.472	6.856	6.695	14.263
<b>Total</b>	<b>72.602</b>	<b>101.929</b>	<b>372.308</b>	<b>341.464</b>
Circulante	144	96	448	356
<b>Não circulante</b>	<b>72.458</b>	<b>101.833</b>	<b>371.860</b>	<b>341.108</b>

- (a) Em decorrência de permuta de terrenos com condomínios, a Companhia passa a ter o direito de receber unidades imobiliárias. Estes terrenos foram objetos de permutas com os proprietários originais, portanto gerando obrigação da Companhia perante os proprietários (Ver Nota Explicativa nº 13). Ao receber as unidades imobiliárias do condomínio, a Companhia irá repassá-las aos proprietários originais do terreno para liquidação do passivo de permuta.
- (b) Refere-se aos valores de redução de capital efetuada em controladas da Companhia, conforme atos societários.

### 12. Financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Financiamentos SFH e SFI (a)	-	-	48.071	90.048
Debêntures (b)	33.570	36.409	33.570	36.409
<b>Total bruto</b>	<b>33.570</b>	<b>36.409</b>	<b>81.641</b>	<b>126.457</b>
(-) Custos de transação (b)	(1.460)	(1.592)	(1.460)	(1.592)
<b>Total</b>	<b>32.110</b>	<b>34.817</b>	<b>80.181</b>	<b>124.865</b>
Circulante	-	-	35.145	85.195
<b>Não circulante</b>	<b>32.110</b>	<b>34.817</b>	<b>45.036</b>	<b>39.670</b>

## Notas Explicativas

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>-</b>	<b>125.813</b>
Liberações	55.687	99.223
Amortização do principal	(20.955)	(99.517)
Amortização de juros	(4.103)	(12.985)
Juros capitalizados	-	5.204
Juros incorridos	5.780	8.719
Custos de transação	(2.515)	(2.515)
Amortização dos custos de transação	923	923
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>34.817</b>	<b>124.865</b>
Liberações	-	14.384
Amortização do principal	(3.315)	(59.195)
Amortização de juros	(829)	(2.985)
Juros capitalizados	-	326
Juros incorridos (i)	1.305	2.654
Amortização dos custos de transação	132	132
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>32.110</b>	<b>80.181</b>

(i) O total dos juros incorridos na controladora são decorrentes da dívida das debêntures captadas para SPEs. Os juros foram transferidos proporcionalmente para as controladas de acordo com os valores repassados, no montante, no primeiro trimestre de 2022, de R\$ 1.123 (vide Nota Explicativa nº 23).

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Até 01 ano	-	-	35.145	85.195
De 01 a 02 anos	10.681	6.520	18.386	9.548
De 02 a 03 anos	22.889	14.000	25.205	14.000
De 03 acima	-	15.889	2.905	17.714
<b>Total</b>	<b>33.570</b>	<b>36.409</b>	<b>81.641</b>	<b>126.457</b>

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
De 01 a 02 anos	(801)	(682)	(801)	(682)
De 02 a 03 anos	(659)	(910)	(659)	(910)
<b>Total</b>	<b>(1.460)</b>	<b>(1.592)</b>	<b>(1.460)</b>	<b>(1.592)</b>

**Notas Explicativas**

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

No período findo em 31 de março de 2022, a Companhia efetuou pagamentos de financiamentos no montante total de R\$ 58.037, sendo R\$ 55.880 de principal e R\$ 2.157 de juros. Adicionalmente, durante o período, a Companhia teve financiamentos liberados no montante de R\$ 14.384 com vencimento entre junho de 2022 e dezembro de 2027. As taxas destas operações estão sujeitas a variação do CDI acrescido de 3,90% a 4,04% e da Taxa Referencial - TR acrescida de 9,75%.

Financiamentos – SFH	Taxa de captação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Banco ABC S.A.	3,95% + CDI	26/12/2025	-	-	200	200
Banco Safra S.A.	1,60% + CDI	04/07/2022	-	-	30.014	60.436
Caixa Econômica Federal	9,75% + TR	26/12/2027	-	-	2.705	1.625
Banco Santander S.A.	4,10% + CDI	10/04/2022	-	-	-	7.587
Banco Santander S.A.	3,90% + CDI	05/08/2023	-	-	12.836	20.200
Banco Santander S.A.	4,04% + CDI	05/06/2024	-	-	2.316	-
<b>Total</b>			-	-	48.071	90.048
Circulante			-	-	35.145	85.195
<b>Não circulante</b>			-	-	<b>12.926</b>	<b>4.853</b>

**Notas Explicativas**

Descrição	Taxa de capitação	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
True Securitizadora S.A. (i)	6% + IPCA	21/03/2025	33.570	36.409	33.570	36.409
Custos de transação			(1.460)	(1.592)	(1.460)	(1.592)
<b>Total</b>			<b>32.110</b>	<b>34.817</b>	<b>32.110</b>	<b>34.817</b>
Circulante			-	-	-	-
<b>Não circulante</b>			<b>32.110</b>	<b>34.817</b>	<b>32.110</b>	<b>34.817</b>

- (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 subsequentemente de R\$ 13.949 perfazendo o valor total de R\$ 55.687, 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). A taxa efetiva da operação é de 7,46% a.a. mais IPCA. No período findo em 31 de março de 2022, a Companhia efetuou pagamentos de debêntures no montante total de R\$ 4.144, sendo R\$ 3.315 de principal e R\$ 829 de juros.

## Notas Explicativas

### Garantias

Em 31 de março de 2022, as operações com garantias vigentes contraídas pela Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

Operação	Banco	Garantia
SFH	Banco Santander S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
SFH	Banco ABC S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
SFH	Caixa Econômica Federal	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
SFH	Banco Safra S.A.	Cessão fiduciária / Aplicação financeira Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
SFH	Banco Itaú S.A.	Cessão de quotas Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
Debêntures	True Securitizadora S.A.	Alienação fiduciária de imóveis

As operações de SFH e Debêntures da Companhia possuem índices de cobertura que são apurados mensalmente pelos credores da operação com o objetivo de monitorar a saúde financeira da mesma. Caso algum destes índices seja abaixo daquilo que foi pactuado em contrato, a Companhia precisará recompor a garantia da operação, seja através da adição de garantias ou de amortização de parte da dívida, estabilizando novamente os índices da operação. Em 31 de março de 2022, a Companhia atendeu a todos os índices de cobertura da dívida.

### Obrigações contratuais restritas *Covenants*

Em 31 de março de 2022 a Companhia não tem mais obrigações contratuais restritivas e em 31 de dezembro de 2021 a Companhia atendeu a todos os *covenants*.

## 13. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	512	704	100.663	99.991
Adiantamentos de clientes - permutas – empreendimentos não lançados (b)	583.147	660.235	666.851	743.940
Adiantamentos de clientes - permutas – empreendimentos lançados (c)	-	-	365.613	327.201
Adiantamentos de clientes - permutas – empreendimentos em andamento (b)	-	-	18.335	21.919
<b>Total</b>	<b>583.659</b>	<b>660.939</b>	<b>1.151.462</b>	<b>1.193.051</b>
Circulante	180.276	322.793	253.889	374.211
<b>Não circulante</b>	<b>403.383</b>	<b>338.146</b>	<b>897.573</b>	<b>818.840</b>

(a) Representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas dos imóveis em construção;

## Notas Explicativas

- (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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Cível (a)	85	65	8.422	8.853
Trabalhista (b)	1.213	1.297	4.044	4.063
Tributário (c)	-	-	30	44
<b>Total</b>	<b>1.298</b>	<b>1.362</b>	<b>12.496</b>	<b>12.960</b>

#### (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 31 de março de 2022, 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\$ 17.536 e R\$ 65.605, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 18.395 e R\$ 65.441, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2021).

#### (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 31 de março de 2022, 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\$ 1.300 e R\$ 6.010, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 798 e R\$ 5.462, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2021).

#### (c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 31 de março de 2022, 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\$ 3.935 e R\$ 9.123, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 3.926 e R\$ 9.117, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2021).

A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

Provisões	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>756</b>	<b>9.487</b>
Provisões e reversões durante o exercício	606	3.473
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.362</b>	<b>12.960</b>
Provisões e reversões durante o período	(64)	(464)
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>1.298</b>	<b>12.496</b>

## Notas Explicativas

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.135</b>	<b>8.338</b>
Adições e atualizações	71	2.315
Depósitos resgatados	(900)	(5.569)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>306</b>	<b>5.084</b>
Adições e atualizações	65	303
Depósitos resgatados	(3)	(481)
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>368</b>	<b>4.906</b>

### 15. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos diferidos passivos:	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Diferenças temporárias – lucro real</b>				
PIS – passivo	567	564	567	564
Cofins – passivo	2.616	2.601	2.616	2.601
IRPJ – passivo	1.619	1.619	1.619	1.619
CSLL – passivo	875	875	875	875
<b>Total</b>	<b>5.677</b>	<b>5.659</b>	<b>5.677</b>	<b>5.659</b>
<b>Diferenças temporárias – lucro presumido</b>				
PIS – passivo	-	-	1.912	2.089
Cofins – passivo	-	-	8.825	9.641
IRPJ – passivo	-	-	5.886	6.428
CSLL – passivo	-	-	3.177	3.471
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.800</b>	<b>21.629</b>
<b>Diferenças temporárias – RET</b>				
PIS – passivo	-	-	867	742
Cofins – passivo	-	-	4.005	3.430
IRPJ – passivo	-	-	2.911	2.527
CSLL – passivo	-	-	1.531	1.324
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.314</b>	<b>8.023</b>
<b>Total dos tributos diferidos passivos</b>	<b>5.677</b>	<b>5.659</b>	<b>34.791</b>	<b>35.311</b>
Circulante	228	210	14.170	14.881
<b>Não circulante</b>	<b>5.449</b>	<b>5.449</b>	<b>20.621</b>	<b>20.430</b>

## Notas Explicativas

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	23.284	15.214	27.806	19.239
Alíquota - 34%	(7.917)	(5.173)	(9.454)	(6.541)
Equivalência patrimonial	13.945	6.448	(154)	421
Outras adições (exclusões)	(257)	608	(257)	608
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	(4.564)	(3.253)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(5.771)	(50)	9.865	7.346
<b>Total dos impostos</b>		<b>1.833</b>	<b>(4.564)</b>	<b>(1.420)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>				
Correntes	-	-	(4.744)	(2.755)
Diferidos	-	1.833	180	1.335

(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:

	31/03/2022	31/12/2021
<b>Diferenças temporárias – controladora</b>		
Apropriação imobiliária	2.459	2.268
<b>Base – lucro real</b>	<b>2.459</b>	<b>2.268</b>
Avaliação a valor justo	80.969	80.969
<b>Base – lucro presumido</b>	<b>80.969</b>	<b>80.969</b>
Alíquota nominal – lucro real	9,25%	9,25%
Alíquota nominal – lucro presumido	6,73%	6,73%
<b>Passivo diferido – controladora</b>	<b>5.677</b>	<b>5.659</b>
<b>Diferenças temporárias – controladas</b>		
Apropriação imobiliária	269.049	277.278
Avaliação a valor justo	23.997	23.997
<b>Base – lucro presumido</b>	<b>293.046</b>	<b>301.275</b>
Apropriação imobiliária	234.800	234.409
<b>Base – RET</b>	<b>234.800</b>	<b>234.409</b>
Alíquota nominal – lucro presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal – RET	4,00%	4,00%
<b>Passivo diferido – controladas</b>	<b>29.114</b>	<b>29.652</b>
<b>Passivo diferido total consolidado</b>	<b>34.791</b>	<b>35.311</b>

## Notas Explicativas

### 16. Operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis

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	
	31/03/2022	31/03/2021
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	851.983	335.623
( - ) Receita bruta apropriada com vendas de imóveis	(376.246)	(191.962)
( - ) Provisão para distratos - receitas estornadas	(1.477)	(1.240)
<b>Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis (i)</b>	<b>474.260</b>	<b>142.421</b>
Custos orçados dos imóveis vendidos	564.577	205.265
( - ) Custos incorridos das unidades vendidas	(242.208)	(109.995)
( - ) Provisão para distratos - custos estornados	(882)	(611)
<b>Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)</b>	<b>321.487</b>	<b>94.659</b>
<b>Resultado de vendas de imóveis a apropriar (i) - (ii)</b>	<b>152.773</b>	<b>47.762</b>

- (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	
	31/03/2022	31/03/2021
Custo incorrido das unidades em estoque	66.485	66.058
Custo a incorrer das unidades em estoque	186.150	133.323
<b>Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque</b>	<b>252.635</b>	<b>199.381</b>

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

#### c) Compromissos com a aquisição de terrenos

Os compromissos assumidos pela Companhia com a compra de terrenos no primeiro trimestre de 2022, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de espera na aprovação do projeto e da escritura definitiva que evidência a transferência da propriedade para a Companhia e suas Controladas totalizaram R\$ 107.963.

## Notas Explicativas

### d) 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 31 de março de 2022, 13,46% do total do ativo consolidado (14,33% em 31 de dezembro de 2021).

## 17. Patrimônio líquido

### a) Capital social

Em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, 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, escriturais e sem valor nominal.

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	29.127.479	34,30%
Diretoria	289.098	0,34%
Conselho da Administração	10.000	0,01%
Ações em tesouraria	1.690.000	1,99%
Outros acionistas	53.792.798	63,36%
<b>Total</b>	<b>84.909.375</b>	<b>100,00%</b>

O capital social líquido dos custos de transação e das ações em tesouraria, mencionados nos itens (e) e (h) abaixo, é no montante de R\$ 1.296.985.

### b) Lucro líquido (prejuízo) por ação

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

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 exercícios apresentados na demonstração de resultados:

Básico/diluído	Controladora	
	31/03/2022	31/03/2021
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	23.284	17.047
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	83.219.375	84.909.375
<b>Lucro básico e diluído por ação expresso em reais</b>	<b>0,28</b>	<b>0,20</b>

### 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.

## Notas Explicativas

### 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.

### 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 de liquidação 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. As ações estão avaliadas com base no valor de mercado, obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado.

Em 22 de dezembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração o encerramento do programa de recompra de ações mencionado.

Em 31 de março de 2022, referente a este programa, a Companhia possui 54.077.193 (cinquenta e quatro milhões, setenta e sete mil e cento e noventa e três) ações ordinárias de sua emissão em circulação e possui 1.690.000 (um milhão e seiscentas e noventa mil) ações ordinárias de sua emissão em tesouraria.

Em 25 de março de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração um novo programa de recompra de ações da Companhia, com prazo de liquidação até 28 de março de 2023, na quantidade máxima de 2.703.860 (dois milhões, setecentos e três mil, oitocentos e sessenta) de ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de até 5% (cinco por cento) do total de ações ordinárias de emissão da Companhia, sem redução de capital e com o objetivo de maximizar valor para os acionistas. As ações estão avaliadas com base no valor de mercado, obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado. No primeiro trimestre de 2022, não houve recompra de ações referente a este novo programa.

## Notas Explicativas

### 18. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<b>Receita bruta operacional</b>				
Vendas de imóveis	70	-	162.040	157.351
Serviços prestados	9.237	19.260	29.157	19.350
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b>9.307</b>	<b>19.260</b>	<b>191.197</b>	<b>176.701</b>
<b>Dedução da receita bruta operacional</b>				
Cancelamentos de vendas	-	-	(11.772)	(8.672)
Provisão para distratos	-	-	(1.105)	(1.035)
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	284	(552)
Impostos sobre vendas e serviços	(827)	(1.246)	(6.552)	(5.235)
<b>Total das deduções da receita bruta operacional</b>	<b>(827)</b>	<b>(1.246)</b>	<b>(19.145)</b>	<b>(15.494)</b>
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>8.480</b>	<b>18.014</b>	<b>172.052</b>	<b>161.207</b>

### 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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Custos dos imóveis vendidos	(141)	-	(83.865)	(94.079)
Provisão para distratos	-	-	1.171	794
Custos dos serviços prestados	(4.891)	(2.785)	(16.141)	(10.025)
Encargos financeiros alocados a custo	-	-	(4.273)	(6.857)
<b>Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados</b>	<b>(5.032)</b>	<b>(2.785)</b>	<b>(103.108)</b>	<b>(110.167)</b>

### 20. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Salários, encargos e benefícios	(9.604)	(7.481)	(10.936)	(8.424)
Serviços prestados	(2.770)	(2.989)	(3.289)	(3.715)
Depreciação e amortização	(879)	(541)	(932)	(654)
Outras despesas	(1.489)	(903)	(2.069)	(1.426)
<b>Total das despesas administrativas</b>	<b>(14.742)</b>	<b>(11.914)</b>	<b>(17.226)</b>	<b>(14.219)</b>

## Notas Explicativas

### 21. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Salários, encargos e benefícios	(1.190)	(1.128)	(1.604)	(1.450)
Manutenção de estoque	(44)	-	(1.298)	(3.393)
Propagandas e publicidades	(1.680)	(1.456)	(5.258)	(3.414)
Comissão de corretagem	(614)	(2.129)	(10.521)	(8.239)
Outras despesas	(536)	(347)	(2.192)	(839)
<b>Total das despesas comerciais</b>	<b>(4.064)</b>	<b>(5.060)</b>	<b>(20.873)</b>	<b>(17.335)</b>

### 22. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Redução ao valor recuperável de estoques	-	-	(668)	-
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	-	246	48	(600)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(4.869)	(854)	(7.287)	(5.349)
Outras receitas (despesas)	(60)	(699)	(1.396)	(974)
<b>Total de outras receitas e despesas</b>	<b>(4.929)</b>	<b>(1.307)</b>	<b>(9.303)</b>	<b>(6.923)</b>

### 23. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	2.092	425	3.712	603
Multa, juros e correções monetárias (a)	1.099	1.650	9.328	11.141
Outras receitas financeiras	137	27	162	72
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>3.328</b>	<b>2.102</b>	<b>13.202</b>	<b>11.816</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(1.305)	-	(2.654)	(1.439)
Descontos e correções monetárias (c)	(459)	(2.700)	(4.455)	(4.738)
Comissões e taxas bancárias	(78)	(18)	(302)	(102)
Outras despesas financeiras (b)	1.071	(84)	925	(99)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(771)</b>	<b>(2.802)</b>	<b>(6.486)</b>	<b>(6.378)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>2.557</b>	<b>(700)</b>	<b>6.716</b>	<b>5.438</b>

- (a) Referente às correções dos recebíveis de obras concluídas, de vendas de terreno e cotas de construção.
- (b) Em 26 de março de 2021, a Controladora captou recursos através de debêntures para aportar em controladas integrais da Companhia. No trimestre findo em 31 de março de 2022, houve R\$ 1.323 de despesa financeira e R\$ 18 de receita financeira nessa operação, dos quais o montante líquido de R\$ 1.123 foram transferidos para as referidas controladas (Vide Nota Explicativa nº 12).
- (c) Referente a descontos em recebíveis e correções das cotas em construção adquiridas.24. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa

## Notas Explicativas

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	
	31/03/2022		31/03/2022	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Terreno por permuta:</b>				
Imóveis a comercializar	(31.564)	-	(22.060)	-
Outros créditos	-	-	38.412	-
Adiantamento de cliente	-	31.564	-	(16.352)
<b>Capital a ser restituído:</b>				
Partes relacionadas	28.943	-	-	-
Outros créditos	(28.943)	-	-	-
<b>Distribuição de lucro:</b>				
Partes relacionadas	31.621	-	-	-
Investimento	(31.621)	-	-	-
<b>Aumento de AFAC:</b>				
Partes relacionadas	(21.157)	-	(588)	-
Investimentos	21.157	-	588	-
<b>Aumento (redução) de capital em investidas:</b>				
Partes relacionadas	20.613	-	10.392	-
Investimento	(20.613)	-	(10.392)	-

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021		31/03/2021	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Terreno por permuta:</b>				
Imóveis a comercializar	18.237	-	53.980	-
Adiantamento de cliente	-	(18.237)	-	(53.980)
<b>Terrenos lançados espécie:</b>				
Partes relacionadas	9.000	-	(9.000)	-
Imóveis a comercializar	-	(9.000)	-	9.000
<b>Terrenos lançados permuta:</b>				
Outros créditos	-	-	16.318	-
Adiantamento de cliente	-	-	-	(16.318)
<b>Distribuição de lucro:</b>				
Partes relacionadas	27.447	-	-	-
Investimento	(27.447)	-	-	-
<b>Aumento (redução) de capital em investidas:</b>				
Partes relacionadas	(65.968)	-	-	-
Investimentos	65.968	-	-	-
<b>Devolução de AFAC:</b>				
Partes relacionadas	98.745	-	-	-
Investimento	(98.745)	-	-	-

## 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 de obras por regime de administração estão relacionadas à demonstração do resultado e incluem receitas e custos operacionais.

	Incorporação		Obras por regime de administração (a)		Total	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>98.939</b>	<b>108.010</b>	<b>73.113</b>	<b>53.197</b>	<b>172.052</b>	<b>161.207</b>
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(73.864)	(77.224)	(24.970)	(26.086)	(98.834)	(103.310)
Custos de empréstimos capitalizados	(4.274)	(6.857)	-	-	(4.274)	(6.857)
<b>Lucro bruto</b>	<b>20.801</b>	<b>23.929</b>	<b>48.143</b>	<b>27.111</b>	<b>68.944</b>	<b>51.040</b>
% Margem bruta	21,02%	22,15%	65,85%	50,96%	40,07%	31,66%
<b>Lucro bruto ajustado (b)</b>	<b>25.075</b>	<b>30.786</b>	<b>48.143</b>	<b>27.111</b>	<b>73.218</b>	<b>57.897</b>
% Margem bruta – ajustada	25,34%	28,50%	65,85%	50,96%	42,56%	35,91%

(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:

	31/03/2022	31/12/2021
Riscos de engenharia (a)	459.268	393.539
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	28.802	30.373
Seguro de riscos diversos	27.549	25.591
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
<b>Total</b>	<b>565.619</b>	<b>499.503</b>

(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, se, 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 nº 4 e aplicações financeiras na Nota Explicativa nº 5) e pelo patrimônio líquido da Companhia (Nota Explicativa nº 17). Em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, a estrutura de capital está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Financiamentos e debêntures	32.110	34.817	80.181	124.865
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(79.722)	(117.220)	(170.535)	(184.886)
Dívida líquida	(47.612)	(82.403)	(90.354)	(60.021)
Patrimônio líquido	1.097.900	1.074.616	1.095.006	1.071.763
<b>Dívida líquida/Patrimônio líquido</b>	<b>(4,34%)</b>	<b>(7,67%)</b>	<b>(8,25%)</b>	<b>(5,60%)</b>

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

#### b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Ativos financeiros</b>				
<b>Custo amortizado:</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	48.522	46.215	139.335	113.881
Aplicação financeira	31.200	71.005	31.200	71.005
Contas a receber	65.265	64.626	646.132	651.857
Partes relacionadas	1.868	3.961	-	3.961
Depósitos judiciais	368	306	4.906	5.084
<b>Passivos financeiros</b>				
<b>Custo amortizado:</b>				
Fornecedores	5.355	8.651	20.225	21.367
Financiamentos e debêntures	32.110	34.817	80.181	124.865
Contas a pagar por aquisição de imóveis	56.425	60.055	87.329	93.846
Partes relacionadas	53.410	122.635	11.116	18.469

#### 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.

## Notas Explicativas

### 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;
- 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.

## Notas Explicativas

### f) Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros considerando-os à exposição da variação de indexadores de ativos e passivos financeiros em 31 de março de 2022. Posteriormente, a Companhia projetou o efeito estimado da variação dos saldos no resultado e no patrimônio líquido adotando as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, poderia gerar resultados adversos para a Companhia, considerando a variação entre a taxa estimada para o ano de 2022 e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 31 de março de 2022 multiplicada pelo saldo do ativo ou passivo financeiro em aberto no período (Cenário I);
- Definição de dois cenários adicionais com alterações na taxa estimada de 2021 em 25% sobre um cenário possível e 50% sobre um cenário remoto (Cenário II e Cenário III, respectivamente).

## 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.

<u>Instrumento financeiro/Indicadores</u>	<u>Risco</u>	<u>Taxa efetiva no período</u>	<u>Taxa anual estimada</u>	<u>Variação %</u>	<u>Efeito estimado no resultado</u>	<u>Efeito estimado no patrimônio líquido</u>
<b>Cenário Provável</b>						
Debêntures IPCA	33.570	11,30%	8,47%	(i) -2,83%	950	950
Financiamentos em CDI	45.366	6,40%	12,14%	(i) 5,74%	(2.603)	(2.603)
Financiamentos em TR	2.705	0,20%	0,24%	(i) 0,04%	(1)	(1)
Aplicações financeiras em CDI	161.464	6,40%	12,14%	(i) 5,74%	9.266	9.266
Aplicações financeiras em fundos	7.365	6,64%	7,97%	(i) 1,30%	96	96
Aplicações financeiras em Poupança	13	0,20%	0,24%	(i) 0,04%	-	-
<b>Cenário II (Variação 25%)</b>						
Debêntures IPCA	33.570	11,30%	10,59%	- -0,71%	239	239
Financiamentos em CDI	45.366	6,40%	15,18%	- 8,77%	(3.980)	(3.980)
Financiamentos em TR	2.705	0,20%	0,30%	- 0,10%	(3)	(3)
Aplicações financeiras em CDI	161.464	6,40%	15,18%	- 8,77%	14.166	14.166
Aplicações financeiras em fundos	7.365	6,64%	9,96%	- 3,29%	242	242
Aplicações financeiras em Poupança	13	0,20%	0,30%	- 0,10%	-	-
<b>Cenário III (Variação 50%)</b>						
Debêntures IPCA	33.570	11,30%	12,71%	- 1,41%	(472)	(472)
Financiamentos em CDI	45.366	6,40%	18,21%	- 11,81%	(5.357)	(5.357)
Financiamentos em TR	2.705	0,20%	0,36%	- 0,16%	(4)	(4)
Aplicações financeiras em CDI	161.464	6,40%	18,21%	- 11,81%	19.067	19.067
Aplicações financeiras em fundos	7.365	6,64%	11,95%	- 5,28%	389	389
Aplicações financeiras em Poupança	13	0,20%	0,36%	- 0,16%	-	-

(i) Dados obtidos no site do Banco Central.

## Notas Explicativas

### 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 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro 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:

Ano	Controladora			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Financiamentos e debêntures	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos e debêntures	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	-	25.987	-	31.569
De 01 a 02 anos	9.880	3.250	5.838	1.148
Acima de 02 anos	22.230	27.188	28.979	27.338
<b>Total</b>	<b>32.110</b>	<b>56.425</b>	<b>34.817</b>	<b>60.055</b>

Ano	Consolidado			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Financiamentos e debêntures	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos e debêntures	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	35.145	44.273	85.195	52.195
De 01 a 02 anos	17.585	12.966	8.866	6.548
Acima de 02 anos	27.451	30.090	30.804	35.103
<b>Total</b>	<b>80.181</b>	<b>87.329</b>	<b>124.865</b>	<b>93.846</b>

### 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 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, 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.

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.

## Notas Explicativas

### 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 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

## 28. Eventos subsequentes

Em 10 de maio de 2022, a Companhia outorgou o Plano de Incentivo de Longo Prazo baseado em ações para as pessoas elegíveis aprovadas pelo Conselho de Administração (Vide Nota Explicativa nº 8.4).

\* \* \*

## Notas Explicativas

## Anexo I

Em 31 de março de 2022, 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)	1.630.079	932.723	697.356	44.818	131.637	722.638	45.270
Provisão para perdas com investimentos (b)	59.314	82.850	(23.536)	(4.300)	16.774	(20.636)	(4.256)
<b>Total</b>	<b>1.689.393</b>	<b>1.015.573</b>	<b>673.820</b>	<b>40.518</b>	<b>148.411</b>	<b>702.002</b>	<b>41.014</b>

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	97.582	43.376	54.206	(904)	28.455	79.556	(452)
<b>Total</b>	<b>97.582</b>	<b>43.376</b>	<b>54.206</b>	<b>(904)</b>	<b>28.455</b>	<b>79.556</b>	<b>(452)</b>

## Notas Explicativas

31/03/2022	Investimentos (a)	Participação (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,999960%	159.788	54.659	105.129	1.464	5.264	105.129	1.464
	MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,999250%	294.343	213.186	81.157	26.647	2.499	81.156	26.647
	MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999967%	88.030	13.655	74.375	2.529	3.243	74.375	2.529
	MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999980%	275.537	201.797	73.740	(532)	6.624	73.740	(532)
	MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999979%	103.369	56.804	46.565	51	350	46.565	51
	MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	49.126	13.512	35.614	-	5.646	11.871	-
	Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,999990%	65.274	29.736	35.538	6.820	6.448	35.538	6.820
	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999850%	46.508	13.269	33.239	(1.169)	512	33.239	(1.169)
	MD Imóveis Ltda.	99,999955%	25.713	1.573	24.140	(14)	195	24.140	(14)
	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	48.455	29.863	18.592	(904)	22.809	9.296	(452)
	MD PE Recife Construções Ltda.	99,999900%	19.137	2.535	16.602	661	-	16.602	661
	MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,999908%	31.675	15.373	16.302	1.655	2.391	16.301	1.655
	MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999894%	30.052	18.389	11.663	47	1.975	11.663	47
	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,999710%	22.294	11.954	10.340	3.581	-	10.340	3.581
	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999985%	33.329	24.754	8.575	(2.090)	7.133	8.575	(2.090)
	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,950000%	29.815	21.413	8.402	643	19.278	8.398	643
	AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,700000%	8.452	501	7.951	-	5	7.927	-
	MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,999504%	23.305	16.364	6.941	2.492	2.520	6.941	2.492

## Notas Explicativas

31/03/2022	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999949%	27.239	20.427	6.812	(275)	1.618	6.812	(275)
	MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,999723%	17.771	10.964	6.807	1.619	3.998	6.807	1.619
	MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	7.001	208	6.793	(45)	-	6.793	(45)
	MD PE Planície Construções Ltda.	99,999912%	8.416	1.739	6.677	(200)	240	6.677	(200)
	MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,999829%	18.858	12.333	6.525	594	6.490	6.525	594
	MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999574%	17.426	11.156	6.270	218	23	6.270	218
	MD BA Catabas Construções Ltda.	99,900000%	29.150	23.363	5.787	545	2.029	5.781	544
	MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,999764%	6.549	2.592	3.957	157	780	3.957	157
	MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,999749%	12.392	8.494	3.898	86	540	3.898	86
	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	7.115	3.864	3.251	(346)	-	3.251	(346)
	MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,360229%	3.578	401	3.177	(102)	-	3.156	(101)
	MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,900000%	36.128	33.198	2.930	148	4.189	2.927	148
	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	9.579	6.711	2.868	210	373	2.867	210
	MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,900000%	21.591	19.115	2.476	458	706	2.474	458
	MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,999534%	9.980	7.925	2.055	(84)	7.866	2.054	(84)
	MD RN Encanto Construções Ltda.	99,999583%	3.309	1.409	1.900	(39)	62	1.900	(39)
	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999947%	4.383	2.520	1.863	(283)	-	1.863	(283)
	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999489%	1.837	-	1.837	(8)	1	1.837	(8)

## Notas Explicativas

Investimentos (a)	Participação (%)	Balança Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999923%	2.217	569	1.648	(108)	-	1.648	(108)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999931%	2.930	1.602	1.328	(8)	138	1.328	(8)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999968%	914	46	868	-	-	868	-
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999834%	1.277	442	835	(108)	-	835	(108)
MD BA Caminho das Arvores Ltda.	99,900000%	17.172	16.552	620	998	13.210	619	997
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999874%	623	305	318	(3)	1	318	(3)
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	1.621	1.373	248	(368)	-	248	(367)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999743%	173	7	166	(23)	1	166	(23)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999944%	953	836	117	101	-	117	101
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999455%	387	298	89	(4)	3	89	(4)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999702%	180	112	68	(1)	2	68	(1)
MD PE HPBV Ltda.	99,998986%	91	32	59	(3)	-	59	(3)
MD Service Ltda.	99,999885%	65	10	55	(1)	5	55	(1)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999088%	393	363	30	(3)	-	30	(3)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996813%	21	1	20	(2)	2	20	(2)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999785%	83	65	18	(47)	36	18	(47)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	83	68	15	(3)	-	15	(3)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998022%	18	5	13	(5)	5	13	(5)

## Notas Explicativas

31/03/2022	Investimentos (a)	Participação (%)	Balança Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	-	10	-	-	10	-
	MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	-	10	-	-	10	-
	MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	-	10	-	-	10	-
	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	14	5	9	(1)	-	9	(1)
	MD CE Fátima Construções Ltda.	99,900000%	623	614	9	(1)	565	9	(1)
	MD CE PK Quadra 05 Construção Ltda.	99,900000%	40	31	9	(1)	31	9	(1)
	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.268	3.259	9	(1)	1.758	6	(1)
	MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,900000%	72	65	7	(2)	64	7	(2)
	MD PE Arraial Construções Ltda.	99,900000%	10	3	7	-	3	7	-
	MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999344%	9	2	7	(1)	2	7	(1)
	MD CE Vilebaldo Aguiar Construções Ltda.	99,900000%	3	-	3	(7)	-	3	(7)
	MD PE Pina Construções Ltda.	99,991565%	301	299	2	(111)	2	2	(111)
	MD PE Novo Jardim Construções S.A.	97,150997%	1	-	1	(1)	-	1	(1)
	MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999597%	3	3	-	(2)	2	-	(2)
	Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
	<b>Total dos investimentos</b>		<b>1.630.079</b>	<b>932.723</b>	<b>697.356</b>	<b>44.818</b>	<b>131.637</b>	<b>722.638</b>	<b>45.270</b>

## Notas Explicativas

31/03/2022	Participação (%)	Balança Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perda com investimentos (b)								
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	1.124	5.272	(4.148)	125	1.390	(2.074)	62
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999938%	34.692	38.504	(3.812)	(922)	-	(3.812)	(922)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999921%	36	1.497	(1.461)	34	921	(1.461)	34
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999905%	154	1.337	(1.183)	(90)	166	(1.183)	(90)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	394	1.510	(1.116)	3	1.202	(558)	2
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999975%	1.320	2.312	(992)	(404)	-	(992)	(404)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999968%	458	1.358	(900)	(709)	574	(900)	(709)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999915%	171	1.049	(878)	(179)	490	(878)	(179)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999919%	3	850	(847)	(12)	590	(847)	(12)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999765%	68	900	(832)	(364)	131	(832)	(364)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999939%	55	619	(564)	(21)	214	(563)	(21)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999903%	49	593	(544)	(10)	161	(544)	(10)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999926%	353	891	(538)	(381)	360	(538)	(381)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,700000%	1.101	1.613	(512)	(169)	-	(510)	(168)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999721%	695	1.112	(417)	(63)	-	(417)	(63)
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	184	568	(384)	(135)	322	(192)	(68)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998043%	(1)	380	(381)	(13)	91	(381)	(13)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,968817%	33	407	(374)	(2)	3	(374)	(2)

## Notas Explicativas

31/03/2022	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999962%	22	326	(304)	(145)	71	(304)	(145)
MD BA RV Construções Ltda.	99,900000%	1.775	2.074	(299)	(145)	1.994	(299)	(144)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999886%	1	274	(273)	(9)	32	(273)	(9)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999834%	28	269	(241)	(40)	2	(241)	(40)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999920%	129	362	(233)	(32)	43	(233)	(32)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999603%	4	227	(223)	(3)	2	(223)	(3)
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	2.558	2.775	(217)	(44)	-	(217)	(44)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999849%	3	209	(206)	(21)	36	(206)	(21)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	210	407	(197)	(24)	200	(197)	(24)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999978%	849	1.002	(153)	212	75	(153)	212
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	140	287	(147)	(77)	49	(74)	(38)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998885%	9	154	(145)	(5)	16	(145)	(5)
MD BA Vaticano Construções Ltda.	99,900000%	619	744	(125)	(135)	733	(125)	(135)
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,999336%	-	120	(120)	(119)	120	(120)	(119)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999930%	321	434	(113)	(91)	-	(113)	(91)
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.867	1.965	(98)	(55)	1.954	(98)	(55)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,998989%	6	99	(93)	(3)	2	(93)	(3)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999915%	14	103	(89)	(2)	1	(89)	(2)

## Notas Explicativas

31/03/2022	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,900000%	11	95	(84)	(1)	94	(84)	(1)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999721%	1	72	(71)	(54)	58	(71)	(54)
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,900000%	5	56	(51)	(61)	53	(51)	(61)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999456%	5	44	(39)	(18)	27	(39)	(18)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,995603%	-	35	(35)	(15)	15	(35)	(15)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999837%	580	596	(16)	(3)	12	(16)	(3)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999722%	22	34	(12)	(3)	3	(12)	(3)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999678%	-	12	(12)	(2)	3	(12)	(2)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999920%	218	227	(9)	(61)	4	(9)	(61)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999666%	1	9	(8)	(3)	2	(8)	(3)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	97,237569%	-	6	(6)	(1)	3	(6)	(1)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999062%	1	6	(5)	(1)	5	(5)	(1)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999182%	-	4	(4)	(1)	5	(4)	(1)
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,900000%	9.017	9.020	(3)	(2)	4.519	(3)	(2)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,997360%	1	3	(2)	(3)	3	(2)	(3)
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,996878%	1	3	(2)	(2)	3	(2)	(2)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999368%	-	2	(2)	(1)	2	(2)	(1)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999311%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)

## Notas Explicativas

31/03/2022	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997474%	1	3	(2)	(3)	3	(2)	(3)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,987047%	-	2	(2)	(1)	1	(2)	(1)
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	-	2	(2)	(1)	2	(2)	(1)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,974600%	1	3	(2)	(2)	-	(2)	(2)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	-	1	(1)	(2)	1	(1)	(2)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996435%	2	3	(1)	(2)	2	(1)	(2)
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,677211%	1	2	(1)	(1)	2	(1)	(1)
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,998987%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997282%	2	3	(1)	(2)	3	(1)	(2)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,954642%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
<b>Total das provisões para perda com investimentos</b>		<b>59.314</b>	<b>82.850</b>	<b>(23.536)</b>	<b>(4.300)</b>	<b>16.774</b>	<b>(20.636)</b>	<b>(4.256)</b>
AFACs								148.411
Investimentos								722.638
<b>Total controladora</b>								<b>871.049</b>

## Notas Explicativas

Investimentos	Participação (%)	Balança Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	48.456	29.864	18.592	(904)	22.809	9.296	(452)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	49.126	13.512	35.614	-	5.646	11.871	-
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
<b>Total</b>		<b>97.582</b>	<b>43.376</b>	<b>54.206</b>	<b>(904)</b>	<b>28.455</b>	<b>79.556</b>	<b>(452)</b>
AFACs								28.455
Investimentos								79.556
<b>Total consolidado</b>								<b>108.011</b>

Em 31 de dezembro 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)	1.698.277	984.235	714.042	128.441	101.099	738.858	127.333
Provisão para perdas com investimentos (b)	20.774	49.307	(28.533)	(4.107)	26.158	(25.670)	(6.097)
<b>Total</b>	<b>1.719.051</b>	<b>1.033.542</b>	<b>685.509</b>	<b>124.334</b>	<b>127.257</b>	<b>713.188</b>	<b>121.236</b>

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	117.649	62.539	55.110	2.203	38.259	80.008	1.101
<b>Total</b>	<b>117.649</b>	<b>62.539</b>	<b>55.110</b>	<b>2.203</b>	<b>38.259</b>	<b>80.088</b>	<b>1.101</b>

## Notas Explicativas

31/12/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco patrimonial					Equivalência patrimonial	
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC		Investimento
	MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,999960%	184.856	56.001	128.855	8.655	1.761	128.855	8.655
	MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999980%	263.463	189.191	74.272	13.824	2.235	74.272	13.824
	MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999967%	94.173	22.327	71.846	26.513	3.151	71.846	26.513
	MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,999250%	230.088	171.771	58.317	47.132	827	58.317	47.131
	MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	111.798	55.821	55.977	(2.255)	-	55.977	(2.255)
	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999850%	59.851	25.444	34.407	9.772	64	34.407	9.772
	Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,999990%	78.232	49.514	28.718	11.515	6.447	28.718	11.515
	MD Imóveis Ltda.	99,999955%	25.721	1.566	24.155	(729)	166	24.155	(729)
	MD PE Recife Construções Ltda.	99,999899%	18.053	2.224	15.829	3.177	19	15.828	3.177
	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,950000%	31.326	20.943	10.383	778	18.719	10.376	778
	MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,999908%	24.571	9.926	14.645	3.753	2.312	14.645	3.753
	MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	49.126	13.512	35.614	-	5.058	11.871	-
	MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	13.466	1.828	11.638	(697)	-	11.638	(697)
	MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999894%	31.905	20.293	11.612	1.056	1.448	11.612	1.056
	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999985%	37.271	26.606	10.665	(5.641)	7.214	10.665	(5.641)
	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	68.523	49.027	19.496	2.203	33.201	9.748	1.101
	AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,700000%	8.452	501	7.951	(5)	5	7.927	(5)
	MD BA Catabas Construções Ltda.	99,900000%	32.144	26.902	5.242	7.709	824	5.237	7.701

## Notas Explicativas

31/12/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999949%	26.290	19.203	7.087	(1.335)	241	7.087	(1.335)
	MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	7.010	172	6.838	(206)	-	6.838	(206)
	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,999710%	19.766	13.007	6.759	3.465	-	6.759	3.465
	MD PE Planície Construções Ltda.	99,999912%	8.118	1.241	6.877	(2.290)	226	6.878	(2.290)
	MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,900000%	39.678	33.204	6.474	6.464	4.178	6.467	6.457
	MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999574%	17.335	11.282	6.053	3.704	22	6.053	3.704
	MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,999829%	13.412	7.481	5.931	234	3.910	5.931	234
	MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,999723%	13.223	8.035	5.188	999	1.057	5.188	999
	MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,999504%	16.380	11.931	4.449	1.611	2.098	4.449	1.611
	MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,999749%	11.161	7.349	3.812	261	535	3.812	261
	MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,999764%	5.106	1.306	3.800	(360)	-	3.800	(360)
	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	8.109	4.512	3.597	(1.615)	-	3.597	(1.615)
	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	13.216	10.558	2.658	646	143	2.655	645
	MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,360229%	4.099	820	3.279	(1.781)	-	3.258	(1.770)
	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999936%	3.298	166	3.132	(430)	-	3.132	(430)
	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999947%	5.281	3.135	2.146	(139)	-	2.146	(139)
	MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,999534%	2.421	282	2.139	17	276	2.139	17
	MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,900000%	19.936	17.918	2.018	2.008	700	2.016	2.006

## Notas Explicativas

31/12/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco patrimonial					Equivalência patrimonial	
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC		Investimento
	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999923%	2.402	645	1.757	(533)	-	1.757	(533)
	Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999952%	56.614	55.061	1.553	(5.068)	-	1.553	(5.068)
	MD RN Encanto Construções Ltda.	99,999454%	2.743	1.371	1.372	(414)	567	1.372	(414)
	MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999931%	2.929	1.593	1.336	109	130	1.336	109
	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999976%	3.669	2.557	1.112	(1.733)	-	1.112	(1.733)
	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.845	791	1.054	(1)	791	1.054	(1)
	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	2.997	1.969	1.028	(1.054)	-	1.028	(1.054)
	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999968%	945	78	867	(37)	-	867	(37)
	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	18.711	18.095	616	(318)	-	616	(318)
	MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999872%	623	374	249	(78)	72	249	(78)
	MD PE Novo Jardim Construções S.A.	97,150997%	251	1	250	(9)	-	242	(9)
	MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,990614%	201	-	201	(6)	-	201	(6)
	MD PE Pina Construções Ltda.	99,991565%	464	350	114	(16)	2	114	(16)
	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999782%	96	2	94	(32)	-	94	(32)
	MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999675%	82	1	81	(44)	-	81	(44)
	MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	213	133	80	8	129	80	8
	MD Service Ltda.	99,999885%	81	12	69	(63)	3	68	(63)
	Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999702%	179	110	69	(16)	1	69	(16)

## Notas Explicativas

31/12/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,998340%	387	323	64	(101)	29	64	(101)
	MD PE HPBV Ltda.	99,998986%	92	31	61	36	-	61	36
	Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999088%	395	362	33	(18)	-	33	(18)
	MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	84	66	18	(7)	-	18	(7)
	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999944%	1.205	1.189	16	(119)	-	16	(119)
	MD BA Vaticano Construções Ltda.	99,900000%	587	577	10	-	522	10	-
	MD CE Fátima Construções Ltda.	99,900000%	211	201	10	-	174	10	-
	MD CE PK Quadra 05 Construção Ltda.	99,900000%	53	43	10	-	42	10	-
	MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,900000%	31	22	9	(1)	22	9	(1)
	MD PE Arraial Construções Ltda.	99,900000%	11	3	8	(2)	3	8	(2)
	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.269	3.258	11	(5)	1.758	7	(3)
	MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999344%	9	2	7	(8)	1	7	(8)
	MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,997961%	17	15	2	(28)	15	2	(28)
	MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999597%	3	1	2	(12)	1	2	(12)
	MD CE Vilebaldo Aguiar Construções Ltda.	99,900000%	10	-	10	-	-	10	-
	MD CE Porto das Dunas Construções Ltda.	99,900000%	10	-	10	-	-	10	-
	MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,998987%	-	-	-	(2)	-	-	(2)
	Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
	<b>Total dos investimentos</b>		<b>1.698.277</b>	<b>984.235</b>	<b>714.042</b>	<b>128.441</b>	<b>101.099</b>	<b>738.858</b>	<b>127.333</b>

## Notas Explicativas

31/12/2021	Participação (%)	Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	82	4.653	(4.571)	2	4.651	(4.566)	2
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999739%	4	2.996	(2.992)	(54)	2.823	(2.992)	(54)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999959%	17	2.380	(2.363)	(1.252)	2.215	(2.363)	(1.252)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	1.652	5.926	(4.274)	4.431	1.289	(2.137)	2.215
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999692%	157	1.983	(1.826)	(707)	770	(1.826)	(707)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999921%	4	1.499	(1.495)	(1.134)	32	(1.495)	(1.134)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999919%	4	839	(835)	121	536	(835)	121
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999902%	399	1.141	(742)	(478)	629	(742)	(478)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999915%	179	878	(699)	(159)	317	(699)	(159)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999274%	68	665	(597)	(10)	128	(597)	(10)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999882%	3	598	(595)	(39)	340	(595)	(39)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	388	1.507	(1.119)	(74)	1.201	(559)	(37)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999939%	68	611	(543)	(194)	4	(543)	(194)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999903%	50	584	(534)	(77)	116	(534)	(77)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999918%	89	620	(531)	(282)	350	(531)	(282)
MD BA Pisa Construções Ltda.	99,900000%	11.656	12.034	(378)	(388)	8.130	(378)	(388)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,998564%	7	389	(382)	4	292	(382)	4
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,968817%	33	406	(373)	(18)	2	(373)	(18)

## Notas Explicativas

31/12/2021	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999487%	30	403	(373)	(123)	172	(373)	(123)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998043%	-	369	(369)	(172)	49	(368)	(172)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999978%	760	1.125	(365)	(640)	75	(365)	(640)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,998738%	3	366	(363)	(152)	142	(363)	(152)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999723%	737	1.065	(328)	(357)	-	(328)	(357)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	210	383	(173)	(271)	196	(173)	(271)
MD BA RV Construções Ltda.	99,900000%	558	713	(155)	(165)	693	(155)	(165)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998885%	2	142	(140)	(13)	3	(140)	(13)
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	201	450	(249)	(73)	320	(125)	(37)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,996216%	1	115	(114)	(7)	115	(114)	(7)
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,900000%	10	93	(83)	(93)	2	(83)	(93)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999160%	23	61	(38)	5	30	(38)	5
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999779%	1	31	(30)	(14)	31	(30)	(14)
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,996580%	-	28	(28)	(4)	28	(28)	(4)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999456%	5	25	(20)	(15)	9	(20)	(15)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,995603%	-	20	(20)	(25)	-	(20)	(25)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999361%	-	18	(18)	(3)	18	(18)	(3)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999721%	1	19	(18)	(5)	4	(18)	(5)

## Notas Explicativas

31/12/2021	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999837%	580	593	(13)	67	3	(13)	67
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999305%	1	14	(13)	(6)	14	(13)	(6)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996265%	2	14	(12)	(46)	14	(12)	(46)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997424%	1	8	(7)	(5)	8	(7)	(5)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996500%	22	28	(6)	18	28	(6)	18
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999062%	-	4	(4)	(57)	3	(4)	(57)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999182%	1	4	(3)	(5)	4	(3)	(5)
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	-	2	(2)	(1)	2	(2)	(1)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,987047%	-	1	(1)	(2)	-	(1)	(2)
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 RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997282%	2	2	-	(5)	1	-	(5)
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,999336%	1	1	-	(3)	1	-	(3)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,954642%	-	-	-	(6)	-	-	(6)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	97,237569%	-	5	(5)	(6)	2	(5)	(6)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999678%	1	11	(10)	(22)	1	(10)	(22)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999930%	499	521	(22)	69	-	(22)	69
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	193	263	(70)	(301)	34	(35)	(151)

## Notas Explicativas

31/12/2021	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	256	299	(43)	(52)	291	(43)	(52)
	MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999915%	15	102	(87)	(174)	1	(87)	(174)
	MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999926%	351	508	(157)	(222)	37	(157)	(222)
	MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,700000%	1.447	1.790	(343)	(911)	-	(342)	(908)
	<b>Total das provisões para perda com investimentos</b>		<b>20.774</b>	<b>49.307</b>	<b>(28.533)</b>	<b>(4.107)</b>	<b>26.158</b>	<b>(25.670)</b>	<b>(6.097)</b>
	AFACs								127.257
	Investimentos								738.858
	<b>Total controladora</b>								<b>866.115</b>

31/12/2021	Investimentos	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	68.523	49.027	19.496	2.203	33.201	9.748	1.101
	MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	49.126	13.512	35.614	-	5.058	11.871	-
	Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
	<b>Total</b>		<b>117.649</b>	<b>62.539</b>	<b>55.110</b>	<b>2.203</b>	<b>38.259</b>	<b>80.008</b>	<b>1.101</b>
	AFACs								38.259
	Investimentos								80.008
	<b>Total consolidado</b>								<b>118.267</b>

\* \* \*

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 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 três meses findo em 31 de março de 2022, 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.

Recife, 11 de maio de 2022

Pedro Paulo Thiago Gueiros Malta Mendes  
CT CRC 1PE-019.646/O-7

Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores 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 31 de março de 2022.

Recife, 10 de maio de 2022.

Marcello Winik Dubeux  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores 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 31 de março de 2022.

Recife, 10 de maio de 2022.

Marcello Winik Dubeux  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores