

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2020 à 31/03/2020	9
---	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

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

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
--------------------------------	----

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	20
---	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	76
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	84.909.375
Preferenciais	0
Total	84.909.375
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.742.035	1.853.829
1.01	Ativo Circulante	251.867	207.667
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	16.430	37.277
1.01.02	Aplicações Financeiras	82.361	8.573
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	82.361	8.573
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	82.361	8.573
1.01.03	Contas a Receber	7.538	9.072
1.01.03.01	Clientes	7.538	9.072
1.01.04	Estoques	141.180	149.175
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	141.180	149.175
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.204	2.798
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.204	2.798
1.01.07	Despesas Antecipadas	937	671
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	217	101
1.01.08.03	Outros	217	101
1.01.08.03.01	Outros créditos	217	101
1.02	Ativo Não Circulante	1.490.168	1.646.162
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	708.117	748.014
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	30.661	60.497
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	30.661	60.497
1.02.01.04	Contas a Receber	56.751	55.421
1.02.01.04.01	Clientes	56.751	55.421
1.02.01.05	Estoques	292.234	273.647
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a comercializar	292.234	273.647
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	315.437	345.632
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	315.437	345.632
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	13.034	12.817
1.02.01.10.03	Outros créditos	11.915	11.682
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	1.119	1.135
1.02.02	Investimentos	767.887	885.916
1.02.02.01	Participações Societárias	639.109	757.138
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	639.109	757.138
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	128.778	128.778
1.02.03	Imobilizado	6.303	5.449
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.303	5.449
1.02.04	Intangível	7.861	6.783
1.02.04.01	Intangíveis	7.861	6.783
1.02.04.01.02	Outros ativos intangíveis	7.861	6.783

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.742.035	1.853.829
2.01	Passivo Circulante	312.359	412.161
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.768	11.867
2.01.01.01	Obrigações Sociais	13.768	11.867
2.01.02	Fornecedores	9.802	5.742
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.802	5.742
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	5.924	4.139
2.01.02.01.02	Obrigações por compra de Imóveis - Espécie	3.878	1.603
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.116	5.476
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.116	5.476
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	7.116	5.476
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	6.371	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	6.371	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	6.371	0
2.01.05	Outras Obrigações	272.004	388.147
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	122.584	239.049
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	122.584	239.049
2.01.05.02	Outros	149.420	149.098
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	131.995	133.678
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	336	316
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	17.089	14.252
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	0	852
2.01.06	Provisões	3.298	929
2.01.06.02	Outras Provisões	3.298	929
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.298	929
2.02	Passivo Não Circulante	407.980	437.019
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	32.852	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.852	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	32.852	0
2.02.02	Outras Obrigações	306.045	287.569
2.02.02.02	Outros	306.045	287.569
2.02.02.02.03	Obrigações sociais e trabalhistas	4.445	5.159
2.02.02.02.04	Obrigações Tributárias	3.194	3.116
2.02.02.02.05	Adiantamentos de clientes	292.970	274.430
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	5.436	4.864
2.02.03	Tributos Diferidos	5.449	6.917
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.449	6.917
2.02.04	Provisões	63.634	142.533
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	927	756
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	927	756
2.02.04.02	Outras Provisões	62.707	141.777
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	640	2.777
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com Investimentos	62.067	139.000
2.03	Patrimônio Líquido	1.021.696	1.004.649
2.03.01	Capital Social Realizado	1.309.972	1.309.972
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-410.316	-427.363
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	18.014	8.116
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.785	-1.701
3.03	Resultado Bruto	15.229	6.415
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	685	-31.324
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.060	-1.779
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.914	-6.900
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.307	-2.341
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.966	-20.304
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.914	-24.909
3.06	Resultado Financeiro	-700	-7.212
3.06.01	Receitas Financeiras	2.102	1.310
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.802	-8.522
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.214	-32.121
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.833	-133
3.08.02	Diferido	1.833	-133
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.047	-32.254
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	17.047	-32.254
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2	-0,57

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	17.047	-32.254
4.03	Resultado Abrangente do Período	17.047	-32.254

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.582	-3.467
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.287	-6.352
6.01.01.01	Lucro Líquido(prejuízo) do período	17.047	-32.254
6.01.01.02	Tributos diferidos	-2.320	-186
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	722	333
6.01.01.04	Resultado de equivalência Patrimonial	-18.966	20.304
6.01.01.05	Despesas Financeiras	0	5.370
6.01.01.07	Provisão para distratos ou perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	-173	17
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	0	-13
6.01.01.10	Provisão para garantia	232	0
6.01.01.11	Provisão para contingências	171	77
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.869	2.885
6.01.02.01	Contas a receber	377	523
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-1.355	0
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-406	-236
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-266	-441
6.01.02.05	Depósitos judiciais	16	-12
6.01.02.06	Outros créditos	-511	5.336
6.01.02.07	Fornecedores	1.785	3.127
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	2.275	0
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	2.905	-3.508
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-1.380	3.102
6.01.02.12	Outras contas a pagar	3.409	-5.006
6.01.02.14	Rescisões de clientes	20	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-46.606	-105.980
6.02.01	Aumento(redução) de capital nas investidas	0	3.088
6.02.02	Aplicações financeiras	-43.952	-103.099
6.02.03	Imobilizado	-1.574	-25
6.02.04	Intangível	-1.080	424
6.02.07	Constituição (devolução) de AFAC	0	-6.368
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	22.177	110.563
6.03.01	Partes relacionadas	-17.046	-592.850
6.03.03	Amortização	0	-321.356
6.03.04	Pagamento de juros	0	-14.036
6.03.05	Liberações	39.223	0
6.03.06	Emissões de ações	0	1.038.805
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-20.847	1.116
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	37.277	176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	16.430	1.292

DFs Individuais / 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
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 das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	286.646	25.179	96.861	-327.248	0	81.438
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	96.861	-327.248	0	81.438
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.028.359	0	0	0	0	1.028.359
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867
5.04.08	Custos com transação de capital	-76.508	0	0	0	0	-76.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-32.254	0	-32.254
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-32.254	0	-32.254
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	96.861	-359.502	0	1.077.543

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	18.014	8.116
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	18.014	8.116
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.191	-4.887
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.774	-3.296
7.02.04	Outros	-2.417	-1.591
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.823	3.229
7.04	Retenções	-722	-333
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-722	-333
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	9.101	2.896
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.068	-18.994
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.966	-20.304
7.06.02	Receitas Financeiras	2.102	1.310
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	30.169	-16.098
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	30.169	-16.098
7.08.01	Pessoal	9.648	5.929
7.08.01.04	Outros	9.648	5.929
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	493	1.406
7.08.02.01	Federais	493	1.406
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.981	8.821
7.08.03.01	Juros	2.802	8.522
7.08.03.02	Aluguéis	179	299
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.047	-32.254
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.047	-32.254

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.179.962	2.077.260
1.01	Ativo Circulante	918.020	880.470
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	31.086	49.538
1.01.02	Aplicações Financeiras	82.361	8.573
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	82.361	8.573
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	82.361	8.573
1.01.03	Contas a Receber	209.799	224.841
1.01.03.01	Clientes	209.799	224.841
1.01.04	Estoques	583.471	587.661
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	583.471	587.661
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.548	5.132
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.548	5.132
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.261	4.394
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	494	331
1.01.08.03	Outros	494	331
1.01.08.03.01	Outros créditos	494	331
1.02	Ativo Não Circulante	1.261.942	1.196.790
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	919.171	862.076
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	30.661	60.497
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	30.661	60.497
1.02.01.04	Contas a Receber	335.380	285.174
1.02.01.04.01	Clientes	335.380	285.174
1.02.01.05	Estoques	355.552	336.965
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	355.552	336.965
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.138	4.182
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	4.138	4.182
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	193.440	175.258
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	8.241	8.338
1.02.01.10.06	Outros créditos	185.199	166.920
1.02.02	Investimentos	326.087	320.870
1.02.02.01	Participações Societárias	112.905	107.688
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	112.905	107.688
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	213.182	213.182
1.02.03	Imobilizado	8.823	7.061
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.823	7.061
1.02.04	Intangível	7.861	6.783
1.02.04.01	Intangíveis	7.861	6.783
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	7.861	6.783

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.179.962	2.077.260
2.01	Passivo Circulante	450.703	416.187
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.212	18.199
2.01.01.01	Obrigações Sociais	20.212	18.199
2.01.02	Fornecedores	39.371	29.502
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	39.371	29.502
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	15.893	16.699
2.01.02.01.02	Contas a pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	23.478	12.803
2.01.03	Obrigações Fiscais	18.270	17.754
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	18.270	17.754
2.01.03.01.07	Obrigações tributárias	18.270	17.754
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	63.094	63.329
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	63.094	63.329
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	63.094	63.329
2.01.05	Outras Obrigações	302.825	285.226
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.829	4.264
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	7.829	4.264
2.01.05.02	Outros	294.996	280.962
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	227.031	207.761
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	34.873	44.908
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	21.988	15.947
2.01.05.02.07	Tributos diferidos	11.104	12.346
2.01.06	Provisões	6.931	2.177
2.01.06.02	Outras Provisões	6.931	2.177
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	6.931	2.177
2.02	Passivo Não Circulante	711.633	661.266
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	71.691	62.484
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	71.691	62.484
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	71.691	62.484
2.02.02	Outras Obrigações	607.704	563.208
2.02.02.02	Outros	607.704	563.208
2.02.02.02.03	Contas a pagar aquisição de Imóveis - Espécie	3.479	6.258
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	574.265	524.743
2.02.02.02.07	Obrigações sociais e trabalhistas	9.380	10.984
2.02.02.02.08	Obrigações Tributárias	15.140	16.356
2.02.02.02.10	Outras Contas a pagar	5.440	4.867
2.02.03	Tributos Diferidos	20.268	19.890
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.268	19.890
2.02.03.01.01	Tributos Diferidos	20.268	19.890
2.02.04	Provisões	11.970	15.684
2.02.04.02	Outras Provisões	11.970	15.684
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.794	6.197
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	10.176	9.487
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.017.626	999.807
2.03.01	Capital Social Realizado	1.309.972	1.309.972
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-410.316	-427.363
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-4.070	-4.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	161.207	66.324
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-110.167	-54.318
3.03	Resultado Bruto	51.040	12.006
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.239	-19.518
3.04.01	Despesas com Vendas	-17.335	-6.835
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.219	-8.251
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-6.923	-7.133
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.238	2.701
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.801	-7.512
3.06	Resultado Financeiro	5.438	-23.579
3.06.01	Receitas Financeiras	11.816	3.827
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.378	-27.406
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	19.239	-31.091
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.420	-1.670
3.08.01	Corrente	-2.755	-2.184
3.08.02	Diferido	1.335	514
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.819	-32.761
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.819	-32.761
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.047	-32.254
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	772	-507

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	17.819	-32.761
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	17.819	-32.761
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.047	-32.254
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	772	-507

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	31.529	-9.390
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	21.618	-9.325
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do período	17.819	-32.761
6.01.01.02	Tributos Diferidos	-864	-1.858
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	857	575
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-1.238	-2.701
6.01.01.05	Despesas financeiras	1.439	25.851
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com Crédito de liquidação duvidosa	1.952	-5.394
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - Reversão custo distrato	60	4.957
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	553	-983
6.01.01.10	Provisão para garantia	351	-99
6.01.01.11	Provisão para Contingências	689	3.088
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.911	-65
6.01.02.01	Contas a receber	-37.669	50.319
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	49.180	7.264
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-416	-251
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-867	1.252
6.01.02.05	Depósitos judiciais	98	-244
6.01.02.06	Outros créditos	-3.059	-1.626
6.01.02.07	Fornecedores	-806	-4.988
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	7.896	-371
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	3.240	-6.620
6.01.02.10	Adiantamentos de clientes	-1.506	-12.254
6.01.02.11	Participação dos acionistas não controladores	772	-9.900
6.01.02.12	Outras contas a pagar	6.614	-18.803
6.01.02.13	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-3.531	-3.843
6.01.02.14	Resisões de clientes	-10.035	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-47.649	-102.764
6.02.02	Aplicações Financeiras	-43.952	-93.479
6.02.03	Imobilizado	-2.622	-24
6.02.04	Intangível	-1.075	424
6.02.05	Constituição(devolução) de AFAC	0	-9.685
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.332	108.678
6.03.01	Partes relacionadas	-9.208	7.227
6.03.03	Amortização	-36.836	-856.335
6.03.04	Pagamento de juros	-2.718	-88.744
6.03.05	Liberações	46.430	7.725
6.03.06	Emissão de ações	0	1.038.805
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-18.452	-3.476
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.538	14.168
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	31.086	10.692

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	25.179	96.861	-327.248	0	81.438	8.825	90.263
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	96.861	-327.248	0	81.438	8.825	90.263
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.028.359	0	0	0	0	1.028.359	-9.393	1.018.966
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867	0	1.104.867
5.04.08	Custo com transação de capital	-76.508	0	0	0	0	-76.508	0	-76.508
5.04.09	Redução de capital de controladas	0	0	0	0	0	0	-9.393	-9.393
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-32.254	0	-32.254	-507	-32.761
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-32.254	0	-32.254	-507	-32.761
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	96.861	-359.502	0	1.077.543	-1.075	1.076.468

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	161.207	66.324
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	161.207	66.324
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-123.289	-57.433
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-100.142	-45.437
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.740	-10.718
7.02.04	Outros	-9.407	-1.278
7.03	Valor Adicionado Bruto	37.918	8.891
7.04	Retenções	-857	-575
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-857	-575
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	37.061	8.316
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.054	6.528
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.238	2.701
7.06.02	Receitas Financeiras	11.816	3.827
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	50.115	14.844
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	50.115	14.844
7.08.01	Pessoal	17.533	13.246
7.08.01.04	Outros	17.533	13.246
7.08.01.04.01	Pessoal	17.533	13.246
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.093	5.885
7.08.02.01	Federais	7.093	5.885
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.670	28.474
7.08.03.01	Juros	6.378	27.406
7.08.03.02	Aluguéis	1.292	1.068
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.819	-32.761
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.047	-32.254
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	772	-507

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



moura dubeux

MDNE
B3 LISTED NM

Iniciamos o ano de 2021 com perspectivas positivas, pela expectativa de recuperação da economia brasileira, com o crescimento do PIB e emprego, e da evolução das reformas necessárias para o reequilíbrio das contas públicas. Acreditamos que a elevação da taxa básica de juros surtirá um efeito diminutivo na taxa do sistema financeiro de habitação, mantendo assim as condições de compra e acesso ao crédito por parte dos nossos clientes. A toda essa expectativa macroeconômica, somamos a realidade que já vivemos no nosso mercado nordestino, de baixos estoques e concorrência. Esse cenário se reflete no nosso bom desempenho operacional, trazendo melhorias nos nossos indicadores financeiros a cada trimestre.

Ajudada pelo cenário regional, com forte demanda pelos nossos produtos e baixo estoque médio nas praças em que atuamos, a Companhia entregou um robusto número de vendas, fechando o trimestre com uma Receita líquida 143% maior que o período anterior. Historicamente, o primeiro trimestre é marcado por baixa performance de vendas, mas neste especificamente, tivemos um resultado recorde. Soma-se ao bom resultado operacional do primeiro trimestre o baixo patamar de distrato de 6% no 1T2021 sobre nossas vendas.

O equilibrado resultado operacional (vendas e lançamentos) refletiu positivamente no resultado do primeiro trimestre de 2021 da Moura Dubeux. Nossa receita líquida operacional consolidada foi de R\$ 161 Milhões e o lucro líquido de R\$ 18 Milhões, no 1T2021. Em linha com a estratégia de manutenção do Caixa, a Moura Dubeux manteve a sua alavancagem em patamar extremamente baixo, sendo seu indicador Dívida Líquida / Patrimônio Líquido de -0,9%.

A repentina evolução do preço dos insumos acendeu uma luz amarela em nossos controles. Ainda não tivemos impacto de margem, basicamente por uma estratégia de antecipação de compras e um modelo verticalizado de construção. A Moura Dubeux tem mão de obra própria para execução dos seus projetos, que tem parte substancial do seu custo concentrado em mão de obra e serviços que, nos últimos 12 meses, não sofreram reajuste significativo.

Fechamos o primeiro trimestre do ano de 2021 confiantes na nossa estratégia e disciplina operacional. Vislumbramos um ano de bons resultados operacionais e financeiros, mesmo com a adversidade imposta pela crise mundial de saúde. Nosso mercado vem se mostrando resiliente ao momento que passamos, com a especificidade do baixo estoque e a ausência de grandes players regionais. A isso, soma-se todo o esforço que a Direção da empresa vem impondo na melhoria operacional da Moura Dubeux. Nossos números comprovam que estamos no caminho certo, mas estamos conscientes que os desafios que teremos pela frente são ainda maiores que aqueles que já superamos.

Tel.: +55 (81) 3087 8000 | website: <https://ri.mouradubeux.com.br> | email: ri@mouradubeux.com.br

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 31 de março de 2021 (Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

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

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

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

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

Notas Explicativas

Os empreendimentos em construção no formato de Condomínio, em 31 de março de 2021, são os seguintes:

Condomínio	Data prevista para entrega
Conj. Residencial Pereira de Lucena	Ago./21
Ed. Venâncio Barbosa	Out./21
Jardim das Orquídeas	Out./21
Ed. Parque Shopping	Jul./22
Cond. do Edf. Mirante Capibaribe	Jul./22
Ed. Hilson Macedo	Dez./22
Ed. Jardins da Ilha	Mai./23
Ed. Zélia Macedo	Set./23
Undae Residence - Beach Class Salvador	Out./23
Undae Residence - Undae Residence	Out./23
Ed. Mirante do Norte	Out./23
Ed. Parque do Cais	Out./23

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

No trimestre findo em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas incorreram em lucro, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 17.047 e R\$ 17.819, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R\$ 410.316, bem como capital circulante líquido negativo na controladora de R\$ 58.606, substancialmente, pela classificação no passivo circulante de saldos a pagar com partes relacionadas, conforme Nota Explicativa nº 8.

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

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

- 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 multas ou processos judiciais decorrentes de atrasos adicionais;
- Vendas:** a Administração entende que há risco de impacto nas vendas enquanto o cenário de pandemia se fizer presente, porém desde o terceiro trimestre de 2020, tivemos um resultado de vendas e adesões melhor do que o esperado, tanto dos estoques quanto dos empreendimentos lançados desde então;
- Fluxo de caixa:** a Administração da Companhia continua fazendo a gestão do caixa de modo cauteloso, buscando o equilíbrio entre liquidez, segurança e a retomada de seu plano de lançamentos.

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

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

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

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

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

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

Em 11 de maio de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

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

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas na Nota Explicativa nº 9. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Empresas controladas

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

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

Notas Explicativas

b) Investidas com influência significativa

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

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

2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

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

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

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

a) Custos orçado

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

b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais

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

Notas Explicativas

c) Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

d) Provisões para garantia

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

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

Metodologia para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

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

f) Permutas de estoques

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

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 ocorreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas nºs 2 e 3 das demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, publicadas no dia 12 de março de 2021 no jornal Diário Oficial da União (DOU) e Folha de Pernambuco, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br; e www.mouradubeux.com.br/ri.

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa	34	34	59	91
Bancos	187	649	4.896	4.311
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	16.209	36.594	26.131	45.136
Total	16.430	37.277	31.086	49.538

- (a) Correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam, respectivamente, para a controladora e consolidado, de 75% a 102% do CDI em 31 de março de 2021 e 75% a 100% do CDI em 31 de dezembro de 2020.

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	102.417	60.497	102.417	60.497
Fundos (b)	10.605	8.573	10.605	8.573
Total	113.022	69.070	113.022	69.070
Circulante	82.361	8.573	82.361	8.573
Não circulante	30.661	60.497	30.661	60.497

- (a) Correspondem à aplicação de renda fixa com baixo risco de mudança de valores, com remuneração entre 98% e 103% do CDI. Do saldo total, R\$ 60.738 correspondem à aplicação em garantia ao empréstimo junto ao Banco Safra S.A. (vide Nota Explicativa nº 12 (a)).

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

Notas Explicativas

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Unidades em construção	-	-	87.157	66.726
Unidades construídas	2.420	3.552	213.858	220.874
Vendas de terrenos (a)	41.981	41.026	255.986	231.532
Vendas de participações societárias (b)	19.167	18.726	19.167	18.726
Serviços prestados	1.767	2.408	1.767	2.408
Perdas esperadas de crédito	(38)	(284)	(2.389)	(2.593)
Provisão para distratos	(1.008)	(935)	(27.057)	(24.901)
Ajuste a valor presente (c)	-	-	(3.310)	(2.757)
Total do contas a receber	64.289	64.493	545.179	510.015
Circulante	7.538	9.072	209.799	224.841
Não circulante	56.751	55.421	335.380	285.174

- (a) A totalidade do saldo apresentado na controladora e parte do saldo consolidado (em montante igual ao saldo da controladora), referem-se às partes relacionados conforme Nota Explicativa nº 8 (a);
- (b) Em 31 de março de 2021, o saldo da controladora e do consolidado são compostos substancialmente por R\$ 15.667 referentes ao saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. (R\$ 15.226 em 31 de dezembro de 2020) para a parte relacionada (devida pelos acionistas controladores da Companhia) MJMD Empreendimentos Ltda. (Nota Explicativa nº 8 (a)), cujo vencimento final foi renegociado em 18 de dezembro de 2020, com o novo fluxo de pagamento liquidando o saldo até 2026;
- (c) O efeito do AVP no resultado consolidado em 31 de março de 2021 foi de R\$ (553), (R\$ 270 em 31 de março de 2020) e a taxa de desconto utilizada foi de 5,04% a.a. que corresponde ao IPCA acumulado no ano que foi maior que a taxa média de captação de recursos menos INCC (6,74% a.a. em 31 de março de 2020).

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Vencidas				
Até 60 dias	205	485	25.424	33.860
De 61 a 90 dias	103	527	14.131	6.226
De 91 a 180 dias	144	106	4.964	4.570
Acima de 180 dias	4.938	5.050	29.788	27.686
Total vencido	5.390	6.168	74.307	72.342
A vencer				
Até 01 ano	3.192	4.124	165.488	178.123
De 01 a 03 anos	9.603	9.487	252.340	207.723
Acima de 03 anos	47.150	45.933	85.800	82.078
Total a vencer	59.945	59.544	503.628	467.924
Perdas esperadas de créditos	(38)	(284)	(2.389)	(2.593)
Provisão para distratos	(1.008)	(935)	(27.057)	(24.901)
Ajuste a valor presente	-	-	(3.310)	(2.757)
Total	(1.046)	(1.219)	(32.756)	(30.251)
Total	64.289	64.493	545.179	510.015

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2021, do total consolidado de títulos vencidos, 38,69% referem-se aos clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas, se aplicáveis, já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis. A movimentação das perdas esperadas de créditos, provisão para distratos e AVP, no período findo em 31 de março de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(1.053)	(161.157)
Adições	(742)	(85.070)
Baixas	576	39.108
Reversões	-	176.868
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(1.219)	(30.251)
Adições	(80)	(5.299)
Reversões	253	2.603
Baixas	-	191
Saldo em 31 de março de 2021	(1.046)	(32.756)

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	-	-	174.874	214.175
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	55.652	47.629
Imóveis em construção	-	-	66.058	53.316
Terrenos adquiridos	9.555	17.201	53.265	53.349
Terrenos adquiridos - permuta	423.406	405.168	551.519	513.010
Adiantamentos a fornecedores	-	-	3.700	2.932
Estoque - reversão custo distrato	453	453	22.242	22.481
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(5.955)	(6.134)
Juros capitalizados	-	-	17.668	23.868
Total de imóveis a comercializar	433.414	422.822	939.023	924.626
Circulante	141.180	149.175	583.471	587.661
Não circulante	292.234	273.647	355.552	336.965

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

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

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

Notas Explicativas

A seguir, demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 31 de março de 2021 e de 2020:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Saldo nos estoques no início do período	23.868	37.963
Juros incorridos no período	657	5.379
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(6.857)	(5.323)
Saldo nos estoques no fim do período	17.668	38.019

8. Partes relacionadas

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo circulante				
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	279	339	1.310	810
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.a) (iii)	1.410	1.329	1.410	1.329
Circulante	1.689	1.668	2.720	2.139
Ativo não circulante				
Contas a receber de venda de participações societárias (Nota Explicativa nº 6.b) (i)	15.667	15.226	15.667	15.226
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	-	-	1.520	2.079
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.a) (iii)	40.571	39.697	40.571	39.697
Não circulante	56.238	54.923	57.758	57.002

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

Notas Explicativas

b) Saldos de outras transações com outras partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo não circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	311.299	341.450	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	4.138	4.182	4.138	4.182
Total do ativo não circulante	315.437	345.632	4.138	4.182

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Passivo circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	122.584	239.049	-	-
Conta corrente com parceiros (vide Nota Explicativa nº 8.3)	-	-	7.829	4.264
Total do passivo circulante	122.584	239.049	7.829	4.264

Notas Explicativas

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	Prazo (b)	Controlada		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Mútuos com controladas (a)					
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	31/12/2022	41.140	37.593	-	-
MD Imóveis Ltda.	31/12/2022	1.946	1.523	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	31/12/2022	8.069	8.069	-	-
MD BA Jaguaribe construções Ltda.	31/12/2021	10.807	5.935	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	31/12/2022	21.688	20.770	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	31/12/2021	2.713	2.658	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	31/12/2022	4.548	4.503	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	31/12/2022	47.321	47.255	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	31/12/2021	5.417	6.578	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	31/12/2022	14.314	2.688	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	52.970	52.679	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	31/12/2021	9.566	66.857	-	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	31/12/2022	1.729	1.797	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2021	-	9.580	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2022	3.985	11.634	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	31/12/2022	4.957	930	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	1.333	6.799	-	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	31/12/2021	-	3.346	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	31/12/2021	3.222	2.605	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	31/12/2022	5.411	5.862	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2021	5.198	-	-	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	31/12/2021	3.397	3.221	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	31/12/2022	6.907	8.214	-	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	31/12/2021	1.867	1.863	-	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	31/12/2021	3.558	2.334	-	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	11.040	2.380	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	31/01/2022	-	6.300	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	28/02/2022	5.085	5.085	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	28/02/2022	14.599	6.527	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	31/12/2021	1.009	-	-	-

Notas Explicativas

Ativo não circulante	Prazo (b)	Controlada		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Mútuos com controladas (a)					
MD CE BC Meireles Construções Ltda.	31/12/2021	2.010	-	-	-
Outras partes relacionadas	31/12/2022	15.493	5.865	-	-
Total		311.299	341.450	-	-

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

(b) A Companhia adota a prática de classificar no ativo não circulante todos os saldos ativos de mútuos com partes relacionadas, independentemente do prazo contratualmente estabelecido.

Ativo não circulante

Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Encargos	Prazo	Controladora		Consolidado	
			31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Selezione Comércio e Representação Ltda. (a)	130% do CDI	27/02/2026	4.138	4.182	4.138	4.182
Total			4.138	4.182	4.138	4.182

(a) Refere-se a uma cessão de dívida da parte relacionada Marcos José Moura Dubeux para Selezione Comércio e Representação Ltda., com movimentação no primeiro trimestre de 2021 de amortização de R\$ 70 e juros reconhecidos no resultado de R\$ 26.

Notas Explicativas

Passivo circulante	Prazo (d)	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Mútuos com controladas (c)					
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	11.126	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	12.888	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2022	13.469	13.469	-	-
MD BA Ondina Construções S.A.	31/12/2022	11.306	27.602	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	11.900	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	3.908	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	31/12/2022	15.653	80.967	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2022	7.176	10.978	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	31/12/2022	2.145	11.685	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2021	2.501	-	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2022	1.701	2.507	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	29.528	26.149	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2022	12.470	12.770	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	11.599	7.276	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	31/12/2021	10.673	-	-	-
Outras partes relacionadas	31/12/2022	4.363	5.824	-	-
Total		122.584	239.049	-	-

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

(d) 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\$ 182, sendo reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M. Os contratos possuem condições e valores de mercado semelhantes aos praticados com terceiros.

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

8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

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

Os saldos estão apresentados a seguir:

Passivo circulante	Atualização	Prazo	% Participação		Controladora		Consolidado	
			2021	2020	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2021	50%	50%	-	-	7.715	4.109
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2021	-	-	-	-	114	155
Total					-	-	7.829	4.264

Notas Explicativas

8.4. Remuneração de pessoal-chave da Administração

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 31 de março de 2021 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 1.841, correspondendo a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários (R\$ 1.150 em 31 de março de 2020). A Companhia não possui pessoal-chave que não seja estatutário, e também não possui planos de remuneração pós-emprego, de rescisão, baseada em ação ou outros benefícios de longo prazo.

8.5. Outras operações

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

Durante o primeiro trimestre de 2021, a Companhia incorreu em despesas de aluguel de salas comerciais no valor R\$ 541 a acionistas (R\$ 286 em 31 de março de 2020).

9. Investimentos e provisão para perda em investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Controladas	526.204	649.450	-	-
Coligadas	54.516	49.299	54.516	49.299
Juros capitalizados (i)	58.389	58.389	58.389	58.389
Total	639.109	757.138	112.905	107.688
(-) Provisão para perdas em investimentos (ii)	(62.067)	(139.000)	-	-
Saldo líquido de investimentos	577.042	618.138	112.905	107.688

(i) Referem-se aos encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e repassados às suas controladas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e as unidades imobiliárias em construção. Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica "Imóveis a comercializar";

(ii) Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica "Provisão para perda em investimentos", pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do País.

Notas Explicativas

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.184.961	74.719
Resultado de equivalência patrimonial	(72.853)	7.906
Aumento dos AFAC's	-	26.263
Juros capitalizados	-	(1.700)
Desconsolidação de investimento	-	484
Redução do capital da investida	(816.264)	-
Aumento de capital na investida	322.299	-
Outros	(5)	16
Saldo em 31 de dezembro de 2020	618.138	107.688
Resultado de equivalência patrimonial	18.966	1.238
Devolução dos AFAC's	(98.745)	-
Distribuição de lucro	(27.447)	-
Redução do capital da investida	(27.884)	-
Aumento de capital na investida	93.852	3.817
Outros	162	162
Saldo em 31 de março de 2021	577.042	112.905

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo total	1.720.164	1.766.729	128.281	120.495
Passivo total	1.384.964	1.475.680	72.674	67.078
Patrimônio líquido total	335.200	291.049	55.607	53.417
Resultado do período/exercício	(20.661)	(101.464)	2.477	15.813
Adiantamento para futuro aumento de capital	127.312	211.172	32.684	28.869
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	511.797	545.966	80.221	78.819
Provisão para perdas em investimentos	(62.067)	(139.000)	-	-
Equivalência patrimonial	18.966	(72.853)	1.238	7.906

10. Propriedades para investimento

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Custo	47.809	47.809	108.216	108.216
Ajuste a valor justo	80.969	80.969	104.966	104.966
Total	128.778	128.778	213.182	213.182

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Moura Dubeux Engenharia S.A.				
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	91.973	91.973	91.973	91.973
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	7.605	7.605	7.605	7.605
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	29.200	29.200	29.200	29.200
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	52.606	52.606
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	22.358	22.358
Unidade 501 do Edf. Antônio Pereira destinada à locação	-	-	1.500	1.500
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	-	-	7.940	7.940
Total	128.778	128.778	213.182	213.182

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

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

(i) A avaliação pelo valor justo foi realizada pelo método comparativo direto;

(ii) No período findo em 31 de março de 2021, não houve variação significativa no valor justo das propriedades para investimento.

Notas Explicativas

11. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Direitos a receber de permutas - empreendimentos lançados (a)	-	-	175.761	159.442
Capital a ser restituído (b)	10.974	10.741	-	1.064
Outros créditos	1.158	1.042	9.932	6.745
Total	12.132	11.783	185.693	167.251
Circulante	217	101	494	331
Não circulante	11.915	11.682	185.199	166.920

(a) Em decorrência de venda de terrenos que foram objeto de permuta com os proprietários, a Companhia irá receber unidades imobiliárias que serão entregues em pagamento do passivo demonstrado na Nota Explicativa nº 13.

(b) Refere-se aos valores de redução de capital efetuada em controladas da Companhia, conforme atos societários.

12. Financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Financiamentos SFH e SFI (a)	-	-	95.562	125.813
Debêntures (b)	41.738	-	41.738	-
Total bruto	41.438	-	137.300	125.813
(-) Custos de transação (b)	(2.515)	-	(2.515)	-
Total	39.223	-	134.785	125.813
Circulante	6.371	-	63.094	63.329
Não circulante	32.852	-	71.691	62.484

Notas Explicativas

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	330.022	1.141.889
Liberações	-	78.087
Amortização do principal	(321.356)	(1.027.898)
Amortização de juros	(14.055)	(102.728)
Juros capitalizados	-	9.088
Juros incorridos	5.389	27.375
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	125.813
Liberações	41.738	48.945
Custos de transação	(2.515)	(2.515)
Amortização do principal	-	(36.836)
Amortização de juros	-	(2.718)
Juros capitalizados	-	657
Juros incorridos	-	1.439
Saldo em 31 de março de 2021	39.223	134.785

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Até 01 ano	7.000	-	63.723	63.329
De 01 a 02 anos	14.000	-	52.839	62.484
De 02 a 03 anos	14.000	-	14.000	-
De 03 acima	6.738	-	6.738	-
Total	41.738	-	137.300	125.813

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Até 01 ano	629	-	629	-
De 01 a 02 anos	629	-	629	-
De 02 a 03 anos	629	-	629	-
De 03 acima	628	-	628	-
Total	2.515	-	2.515	-

Notas Explicativas

(a) Financiamentos – SFH e SFI

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

Financiamentos – SFH	Taxa de captação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Banco do Brasil S.A.	10,80% + TR	04/12/2021	-	-	15.063	27.162
Banco ABC S.A.	1,65% + CDI	13/05/2021	-	-	11.584	36.167
Banco Safra S.A.	1,60% + CDI	04/07/2022	-	-	60.152	60.152
Banco Santander S.A.	3,90% + CDI	05/06/2022	-	-	8.763	2.332
Total			-	-	95.562	125.813
Circulante			-	-	56.723	63.329
Não circulante			-	-	38.839	62.484

Taxas de captação

A taxa média de captação das operações de financiamento da Companhia em 31 de março de 2021 é de 3,37% a.a. (3,98% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

Garantias

Em 31 de março de 2021, as operações com garantias vigentes contraídas pela Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

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

Notas Explicativas

(b) Debêntures

Descrição	Taxa de captação	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
True Securitizadora S.A. (i)	6% + IPCA	21/03/2025	41.738	-	41.738	-
Custos de transação			(2.515)	-	(2.515)	-
Total			39.223	-	39.223	-
Circulante			6.371	-	6.371	-
Não circulante			32.852	-	32.852	-

(i) Corresponde ao montante liberado até 31 de março de 2021, relativo a 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\$ 13.912 perfazendo o valor total de R\$ 55.650, com vencimento em 21 de março de 2025. A presente emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização lastreada em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), e tem como garantia a alienação fiduciária de imóveis de investidas da Companhia. A taxa efetiva da operação é de 7,46% a.a. mais IPCA.

Obrigações contratuais restritas *Covenants*

A Companhia atendeu a todas às condições contratuais em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

13. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	1.559	2.940	44.631	37.604
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos não lançados (b)	423.406	405.168	551.519	513.010
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos lançados (c)	-	-	175.761	159.442
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos em andamento (b)	-	-	29.385	22.448
Total	424.965	408.108	801.296	732.504
Circulante	131.995	133.678	227.031	207.761
Não circulante	292.970	274.430	574.265	524.743

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

(b) Representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação. O valor justo foi determinado com base no valor da contraprestação, utilizando o preço de cotação dos bens junto ao qual o terreno está vinculado;

(c) Conforme Nota Explicativa nº 11.

14. Provisão para riscos cíveis e trabalhistas e depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Cível (a)	47	47	7.464	6.932
Trabalhista (b)	880	709	2.712	2.555
Total	927	756	10.176	9.487

(a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato). Em 31 de março de 2021, o montante da provisão é suficiente para cobrir as ações com probabilidade de perda provável, além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 17.651 e R\$ 77.406, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 10.524 e R\$ 75.748, respectivamente, em 31 de dezembro de 2020).

(b) Questões trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente aos questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas. Em 31 de março de 2021, o montante da provisão suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável, além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 2.478 e R\$ 5.631, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 2.568 e R\$ 5.343, respectivamente, em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas

(c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, não foram constituídas ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 134 e R\$ 747, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 123 e R\$ 436, respectivamente, em 31 de dezembro de 2020).

A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2.824	6.634
Provisões e reversões durante o exercício	(2.068)	2.853
Saldo em 31 de dezembro de 2020	756	9.487
Provisões e reversões durante o período	171	689
Saldo em 31 de março de 2021	927	10.176

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	16.703	19.356
Adições e atualizações	2.285	9.135
Depósitos resgatados (i)	(17.853)	(20.153)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.135	8.338
Adições e atualizações	42	127
Depósitos resgatados	(58)	(224)
Saldo em 31 de março de 2021	1.119	8.241

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

Notas Explicativas

15. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos diferidos passivos:	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Diferenças temporárias - lucro real				
PIS - passivo	526	615	590	700
Cofins - passivo	2.429	2.827	2.724	3.201
IRPJ - passivo	1.619	2.958	1.816	3.441
CSLL - passivo	875	1.369	980	1.596
Total	5.449	7.769	6.110	8.938
Diferenças temporárias - lucro presumido				
PIS - passivo	-	-	1.637	1.446
Cofins - passivo	-	-	7.554	6.674
IRPJ - passivo	-	-	5.056	4.459
CSLL - passivo	-	-	2.726	2.407
Total	-	-	16.973	14.986
Diferenças temporárias - RET				
PIS - passivo	-	-	773	775
Cofins - passivo	-	-	3.570	3.579
IRPJ - passivo	-	-	2.585	2.753
CSLL - passivo	-	-	1.361	1.205
Total	-	-	8.289	8.312
Total dos tributos diferidos passivos	5.449	7.769	31.372	32.236
Circulante	-	852	11.104	12.346
Não circulante	5.449	6.917	20.268	19.890

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	15.214	(32.121)	19.239	(31.091)
Alíquota - 34%	(5.173)	10.921	(6.541)	10.571
Equivalência patrimonial	6.448	(6.903)	421	918
Outras adições (exclusões)	1.129	(182)	1.129	94
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/regime especial de tributação	-	-	(3.253)	(1.537)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(571)	(3.969)	6.824	(11.717)
Total dos impostos	1.833	(133)	(1.420)	(1.670)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(2.755)	(2.184)
Diferidos	1.833	(133)	1.335	514

(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.

Notas Explicativas

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

	31/03/2021	31/12/2020
Diferenças temporárias – controladora		
Apropriação imobiliária	-	34.469
Avaliação a valor justo	80.969	80.969
Base - lucro presumido	80.969	115.438
Alíquota nominal - lucro presumido	6,73%	6,73%
Passivo diferido - controladora	5.449	7.769
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	227.451	199.701
Avaliação a valor justo	23.997	23.997
Base - lucro presumido	251.448	223.698
Apropriação imobiliária	225.017	235.303
Base - RET	225.017	235.303
Alíquota nominal - lucro presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal - RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido - controladas	25.923	24.467
Passivo diferido	31.372	32.236

16. Obras em andamento

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

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

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	335.623	483.350
(-) Receita bruta apropriada com vendas de imóveis	(191.962)	(369.267)
(-) Provisão para distratos - receitas estornadas	(1.240)	(11.895)
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis (i)	142.421	102.188
Custos orçados dos imóveis vendidos	205.265	295.620
(-) Custos incorridos das unidades vendidas	(109.995)	(234.726)
(-) Provisão para distratos - custos estornados	(611)	(5.558)
Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)	94.659	55.336
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	47.762	46.852

- (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.

Notas Explicativas

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	
	31/03/2021	31/03/2020
Custo incorrido das unidades em estoque	66.058	100.524
Custo a incorrer das unidades em estoque	133.323	30.420
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	199.381	130.944

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

c) Patrimônio de afetação

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

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 31 de março de 2021, 18,68% do total do ativo consolidado (20,06% em 31 de dezembro de 2020).

17. Patrimônio Líquido

a) Capital social

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

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

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	28.053.682	33,04%
Diretoria	288.098	0,34%
Conselho da Administração	10.000	0,01%
Outros acionistas	56.557.595	66,61%
Total	84.909.375	100,00%

O capital social líquido dos custos de transação, mencionados no item (e) abaixo, é de R\$ 1.309.972.

b) Lucro (prejuízo) por ação

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

Notas Explicativas

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

Básico/diluído	Controladora	
	31/03/2021	31/03/2020
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	17.047	(32.254)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	84.909.375	56.792.459
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação expresso em reais	0,20	(0,57)

c) Ajuste de avaliação patrimonial

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

d) Transação de capital entre acionistas

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

e) Custos com transação de capital

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

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”.

Notas Explicativas

18. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receita bruta operacional				
Vendas de imóveis	-	-	157.351	76.591
Serviços prestados	19.260	8.577	19.350	8.896
Total da receita operacional bruta	19.260	8.577	176.701	85.487
Dedução da receita bruta operacional				
Cancelamentos de vendas	-	(17)	(9.707)	(17.701)
Ajuste a Valor Presente (AVP)	-	-	(552)	270
Impostos sobre vendas e serviços	(1.246)	(444)	(5.235)	(1.732)
Total das deduções da receita bruta operacional	(1.246)	(461)	(15.494)	(19.163)
Receita líquida operacional	18.014	8.116	161.207	66.324

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	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(93.285)	(40.114)
Custos dos serviços prestados	(2.785)	(1.701)	(10.025)	(8.881)
Encargos financeiros alocados a custo	-	-	(6.857)	(5.323)
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.785)	(1.701)	(110.167)	(54.318)

20. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Salários, encargos e benefícios	(7.481)	(4.634)	(8.424)	(5.654)
Serviços prestados	(2.989)	(1.595)	(3.715)	(1.837)
Depreciação e amortização	(541)	(157)	(654)	(202)
Outras despesas	(903)	(514)	(1.426)	(558)
Total das despesas administrativas	(11.914)	(6.900)	(14.219)	(8.251)

Notas Explicativas

21. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Salários, encargos e benefícios	(1.128)	(805)	(1.450)	(1.267)
Manutenção de estoque	-	-	(3.393)	(2.014)
Propagandas e publicidades	(1.456)	(648)	(3.414)	(1.184)
Serviços prestados e comissões de corretagem	(2.129)	(155)	(8.239)	(1.930)
Outras (depreciação e Stand)	(347)	(171)	(839)	(440)
Total das despesas comerciais	(5.060)	(1.779)	(17.335)	(6.835)

22. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	246	(385)	(600)	(646)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(854)	(235)	(5.349)	(3.257)
Outras receitas (despesas)	(699)	(1.721)	(974)	(3.230)
Total de outras receitas e despesas (a)	(1.307)	(2.341)	(6.923)	(7.133)

(a) A Companhia reavaliou a classificação das despesas por natureza, referente à data-base de 31 de março de 2020, para fins de melhor apresentação.

23. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas financeiras				
Rendimentos s/aplicações financeiras	425	1.097	603	1.366
Multa, juros e correções monetárias	1.650	161	11.141	2.371
Outras receitas financeiras	27	52	72	90
Total das receitas financeiras	2.102	1.310	11.816	3.827
Despesas financeiras				
Juros s/empréstimos e financiamentos bancários	-	(5.389)	(1.439)	(20.409)
Descontos e correções monetárias	(2.700)	(250)	(4.738)	(2.530)
Comissões e taxas bancárias	(18)	(819)	(102)	(1.651)
Outras despesas financeiras	(84)	(2.064)	(99)	(2.816)
Total das despesas financeiras	(2.802)	(8.522)	(6.378)	(27.406)
Resultado financeiro líquido	(700)	(7.212)	5.438	(23.579)

Notas Explicativas

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

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

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020		31/03/2020	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Liquidação de mútuo a pagar com partes relacionadas:				
Contas a receber proveniente de terreno	(22.098)	-	(22.098)	-
Partes relacionadas	-	22.098	-	22.098
Apropriação dos gastos com emissão de ações:				
Despesas antecipadas	(10.446)	-	(10.446)	-
Custo com transação de capital	-	10.446	-	10.446
Terreno por permuta:				
Imóveis a comercializar	(12.843)	-	(12.843)	-
Adiantamento de cliente	-	12.843	-	12.843
Desconsolidação de investimento - Polidoro:				
Ativos	-	-	(17.383)	-
Passivo	-	-	-	16.899
Investimentos	-	-	484	-

Notas Explicativas

25. Segmentos operacionais

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

	Incorporação		Administração (a)		Total	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receita operacional líquida	108.010	37.067	53.197	29.257	161.207	66.324
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(77.224)	(30.703)	(26.086)	(18.292)	(103.310)	(48.995)
Custos de empréstimos capitalizados	(6.857)	(5.323)	-	-	(6.857)	(5.323)
Lucro bruto	23.929	1.041	27.111	10.965	51.040	12.006
% Margem bruta	22,15%	2,81%	50,96%	37,48%	31,66%	18,10%
Lucro bruto ajustado (b)	30.786	6.364	27.111	10.965	57.897	17.329
% Margem bruta - ajustada	28,50%	17,17%	50,96%	37,48%	35,91%	26,13%

(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.

Notas Explicativas

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:

	31/03/2021	31/12/2020
Riscos de engenharia (a)	316.370	294.835
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	104.591	97.603
Seguro de riscos diversos	14.506	14.994
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
Total	485.467	457.432

(a) **Risco de engenharia** – obras civis em construção - apólice “*all risks*”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais;

(b) **Seguro danos físicos ao imóvel** – cobertura para imóvel concluído, ainda em garantia, com prejuízos causados por incêndio, queda de raio, explosão, inundação e alagamentos, destelhamento, desmoronamento total e parcial e a sua ameaça, ou seja, todos os danos causados ao imóvel por fatores externos.

27. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

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

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

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

Notas Explicativas

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	16.430	37.277	31.086	49.538
Aplicação financeira	113.022	69.070	113.022	69.070
Contas a receber	64.289	64.493	545.179	510.015
Partes relacionadas	315.437	345.632	4.138	4.182
Depósitos judiciais	1.119	1.135	8.241	8.338
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	5.924	4.139	15.893	16.699
Financiamentos e debêntures	39.223	-	134.785	125.813
Contas a pagar por aquisição de imóveis	3.878	1.603	26.957	19.061
Partes relacionadas	122.584	239.049	7.829	4.264

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

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

d) Gestão de risco de mercado

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

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

Notas Explicativas

- Alterações no cronograma de construção dos empreendimentos de incorporação extrapolarem a data de conclusão da obra, implicando em rescisões de contratos de venda além de onerarem os custos e reduzirem as margens de lucratividade;
- Inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Desvalorização do mercado imobiliário sobre os imóveis mantidos em estoque, sejam eles terrenos pela incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações ou imóveis construídos devido à redução da percepção do mercado sobre o valor do imóvel.

e) Exposição a riscos cambiais

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

f) Exposição a riscos de taxas de juros

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

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

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.

	Risco	Cenário Provável	Cenário II (Variação 25%)	Cenário III (Variação 50%)
Transação				
Financiamentos em TR (i)	15.063	0%	0%	0%
Despesa financeira	-	-	-	-
Debêntures IPCA	41.738	3,45%	4,31%	5,18%
Despesa financeira		(1.440)	(1.800)	(2.160)
Financiamentos em CDI	80.499	2,23%	2,78%	3,34%
Despesa financeira		(1.792)	(2.240)	(2.688)
Aplicações financeiras em				
CDI	128.548	2,23%	1,67%	1,12%
Receita financeira		2.867	2.150	1.433
Aplicações financeiras em				
fundos	10.605	0,12%	0,09%	0,06%
Receita financeira		13	10	6

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

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

Instrumento	Até 01 ano	De 01 a 02 anos	Acima de 02 anos	Total
Financiamentos e debêntures	63.723	52.839	20.738	137.300
Obrigações por compra de imóveis	23.478	2.242	1.237	26.957

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 2021 e em 31 de dezembro de 2020, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

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

Hierarquia de valor justo

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

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

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

28. Eventos subsequentes

Em abril de 2021, a Companhia recomprou 120.000 (cento e vinte mil) ações no valor total de R\$ 1.103 com um valor médio pago de R\$ 9,19 (nove reais e dezenove centavos) por ação.

* * *

Notas Explicativas

Anexo I

Em 31 de março 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)	1.568.790	1.059.466	509.324	22.791	99.176	511.797	20.713
Provisão para perdas com investimentos (b)	151.374	325.498	(174.124)	(2.130)	28.136	(62.067)	(1.747)
Total	1.720.164	1.384.964	335.200	20.661	127.312	449.730	18.966

Consolidado							
Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial	
Investimentos	128.281	72.764	55.607	2.477	32.684	80.221	1.238
Total	128.281	72.764	55.607	2.477	32.684	80.221	1.238

Notas Explicativas

31/03/2021 Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,999584%	179.891	61.446	118.445	3.768	38	118.444	3.768
MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	112.268	54.417	57.851	(382)	-	57.851	(382)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	46.890	11.053	35.837	-	3.697	11.946	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999969%	54.796	28.805	25.991	4.316	511	25.991	4.316
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	47.518	24.350	23.169	3.835	217	23.169	3.835
MD Imóveis Ltda.	84,533699%	25.935	3.438	22.497	(338)	-	19.018	(286)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,968452%	175.971	154.106	21.865	(279)	-	21.857	(279)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,999990%	70.115	49.361	20.754	(3.366)	-	20.754	(3.366)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	278.389	259.325	19.064	7.688	53.280	19.045	7.680
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	81.391	61.622	19.770	2.477	28.987	9.885	1.238
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	15.964	482	15.482	127	-	15.482	127
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	68.535	53.351	15.184	875	-	152	9
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.469	327	13.142	-	327	13.142	-
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	13.817	1.515	12.302	(33)	-	12.302	(33)
MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,938951%	65.597	54.747	10.850	297	2.181	10.844	297
MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999894%	31.385	21.166	10.219	(340)	-	10.219	(340)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,700000%	8.868	495	8.372	-	-	8.347	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	7.178	148	7.030	(14)	-	7.030	(14)

Notas Explicativas

31/03/2021 Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Global MD Evolution Beach Park	48,880834%	58.143	51.517	6.626	6	-	3.239	3
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,360229%	11.088	6.267	4.821	(239)	-	4.790	(238)
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	28.287	23.481	4.807	4.959	5	4.802	4.954
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,993954%	10.411	6.071	4.339	157	-	4.339	157
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	15.724	12.056	3.668	929	2.326	3.664	928
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	33.501	29.869	3.632	(1.579)	-	3.632	(1.579)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	3.705	347	3.357	(204)	-	3.357	(204)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	15.302	12.177	3.124	223	4.346	3.121	223
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	20.994	18.581	2.413	(321)	-	2.410	(321)
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999947%	15.104	13.091	2.012	(273)	-	2.012	(273)
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,999454%	1.800	14	1.786	-	-	1.786	-
MD PE Planície Construções Ltda.	99,999775%	8.211	6.525	1.686	(582)	-	1.686	(582)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999931%	2.778	1.570	1.208	(20)	-	1.208	(20)
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	7.427	6.369	1.059	593	1.353	1.059	593
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,700000%	3.495	2.438	1.057	(361)	-	1.054	(360)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.539	488	1.050	(4)	66	1.050	(4)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	7.534	6.670	864	31	-	863	31
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	14.560	13.791	770	911	40	769	911

Notas Explicativas

31/03/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	905	191	714	42	-	713	42
	MD Service Ltda.	99,999668%	466	26	441	8	-	441	8
	MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999872%	672	368	304	(23)	-	304	(23)
	MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	520	269	251	20	32	126	10
	MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	308	67	241	(4)	-	240	(4)
	MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,990614%	207	-	207	-	-	207	-
	MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999086%	193	1	192	(1)	-	192	(1)
	MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,998340%	445	305	139	(26)	-	139	(26)
	MD PE Pina Construções Ltda.	99,991565%	464	340	124	(6)	-	124	(6)
	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	117	2	115	(11)	-	115	(11)
	MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999675%	123	11	112	(13)	-	112	(13)
	MD PE HPBV Ltda.	99,988329%	207	100	107	(20)	-	107	(20)
	MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999915%	120	43	77	(10)	-	77	(10)
	MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	151	96	55	(18)	-	55	(18)
	Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999700%	179	124	55	(10)	-	55	(10)
	MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999723%	822	794	28	(2)	-	28	(2)
	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.268	3.253	15	-	1.751	10	-
	MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,997961%	18	4	14	(17)	-	14	(17)

Notas Explicativas

31/03/2021

Investimentos (a)	Participação (%)	Balança Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.006	1.995	11	27	19	11	27
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	10	1	10	(1)	-	10	(1)
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	9	-	9	(1)	-	9	(1)
Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total dos investimentos		1.568.790	1.059.466	509.324	22.791	99.176	511.797	20.713

Notas Explicativas

31/03/2021	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balanco Patrimonial				Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido					
	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	4.843	56.229	(51.386)	(852)	-	(514)	(9)	
	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	9.524	49.331	(39.807)	(306)	-	(398)	(3)	
	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	2.150	19.873	(17.723)	(1)	-	(177)	-	
	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,900000%	896	11.699	(10.803)	(196)	5.507	(10.792)	(196)	
	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	50.178	60.160	(9.982)	(410)	3.285	(9.982)	(410)	
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	27.337	37.259	(9.922)	(344)	9.528	(9.922)	(344)	
	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	27.627	34.776	(7.149)	1.555	7.715	(3.575)	778	
	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	69	4.578	(4.509)	64	-	(4.505)	64	
	MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999739%	5	2.946	(2.941)	(3)	-	(2.941)	(3)	
	MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	284	3.215	(2.931)	(46)	-	(2.931)	(46)	
	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999908%	464	2.578	(2.114)	28	-	(2.114)	28	
	MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999959%	27	1.892	(1.865)	(753)	-	(1.865)	(753)	
	MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999753%	368	1.712	(1.344)	(9)	-	(1.344)	(9)	
	MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999692%	242	1.457	(1.215)	(97)	-	(1.215)	(97)	
	MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	144	1.201	(1.057)	(11)	1.201	(527)	(6)	
	MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999919%	520	1.484	(964)	(7)	-	(964)	(7)	
	SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	158	1.091	(933)	(3)	2	(922)	(3)	
	MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	78	957	(879)	7	-	(879)	7	

Notas Explicativas

31/03/2021	Participação (%)	Balanco Patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	357	1.073	(716)	(18)	-	(715)	(18)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999902%	431	1.022	(591)	(327)	-	(591)	(327)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999274%	90	673	(583)	4	-	(583)	4
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999915%	236	799	(563)	(23)	-	(563)	(23)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999882%	1	561	(560)	(4)	-	(560)	(4)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,998564%	6	410	(404)	(18)	-	(404)	(18)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,935708%	33	405	(372)	(1)	-	(372)	(1)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998518%	3	353	(350)	(2)	-	(350)	(2)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999918%	107	440	(333)	(84)	-	(333)	(84)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999828%	580	839	(259)	148	-	(259)	148
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,998738%	1	248	(247)	(36)	-	(247)	(36)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999210%	1	244	(243)	-	-	(243)	-
MD RN Vadir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999487%	19	260	(241)	8	-	(241)	8
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999392%	6	209	(203)	(1)	-	(203)	(1)
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	185	381	(196)	(20)	156	(98)	(10)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,996051%	2	111	(109)	-	-	(109)	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,996216%	1	109	(108)	(1)	-	(108)	(1)
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,986842%	6.354	6.460	(106)	(27)	54	(106)	(27)

Notas Explicativas

31/03/2021	Participação (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,900000%	3.685	3.760	(75)	(1)	192	(75)	(1)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999718%	1	64	(63)	-	-	(63)	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	397	440	(43)	(7)	-	(43)	(7)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999590%	3	32	(29)	(1)	-	(29)	(1)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	22	50	(28)	15	-	(28)	15
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,996580%	-	24	(24)	(1)	-	(24)	(1)
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,999325%	-	23	(23)	-	-	(23)	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999933%	2.291	2.311	(20)	(296)	-	(20)	(296)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	-	18	(18)	(1)	-	(18)	(1)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996265%	2	20	(18)	(52)	-	(18)	(52)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999779%	-	17	(17)	-	-	(17)	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999361%	-	15	(15)	-	-	(15)	-
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,900000%	262	274	(12)	(12)	262	(11)	(11)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999305%	1	9	(8)	(1)	-	(8)	(1)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996500%	21	25	(4)	21	-	(4)	21
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,995439%	-	4	(4)	-	-	(4)	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,959060%	-	3	(3)	-	-	(3)	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	18	21	(3)	(2)	-	(3)	(2)

Notas Explicativas

31/03/2021	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balanço Patrimonial		Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial	
			Ativo	Passivo					Patrimônio líquido
	MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,900000%	153	156	(3)	(3)	-	(3)	(4)
	MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997424%	1	3	(2)	-	-	(2)	-
	MD BA Mirat Construções Ltda.	99,900000%	390	392	(2)	(2)	234	(2)	(3)
	MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,998984%	-	1	(1)	-	-	(1)	-
	MD BA Pisa Construções Ltda.	99,900000%	1	2	(1)	(1)	-	(1)	(2)
	MD PE Campus Construções Ltda.	99,811983%	1	1	-	-	-	-	-
	MD CE BC Meireles Construções Ltda.	99,900000%	10.798	10.798	-	-	-	-	-
	Total das provisões para perda com investimentos		151.374	325.498	(174.124)	(2.130)	28.136	(62.067)	(1.747)
	AFAC's								127.312
	Investimentos								511.797
	Total								639.109

Notas Explicativas

31/03/2021	Participação (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos								
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	81.391	61.621	19.770	2.477	28.987	9.886	1.238
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	46.890	11.053	35.837	-	3.697	11.946	-
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total		128.281	72.674	55.607	2.477	32.684	80.221	1.238
AFAC's								32.684
Investimentos								80.221
Total								112.905

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

31/12/2020	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	67.721	53.413	14.308	(13.029)	-	143	(130)
	MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.469	327	13.142	21	327	13.142	21
	MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	14.110	1.776	12.335	(3.104)	-	12.335	(3.104)
	MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999927%	12.906	152	12.753	(32)	152	12.753	(32)
	MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999935%	11.906	20	11.886	(26)	-	11.886	(26)
	MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999919%	11.126	75	11.052	(188)	74	11.052	(188)
	AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,700000%	8.868	495	8.372	(22)	-	8.347	(22)
	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	75.663	58.371	17.293	15.813	25.594	8.389	7.906
	MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	10.980	3.935	7.045	(709)	3.725	7.045	(709)
	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	47.094	41.882	5.211	(17.832)	-	5.212	(17.832)
	MD Service Ltda.	99,999668%	480	191	289	(6.133)	-	289	(6.133)
	Global MD Evolution Beach Park	48,880834%	64.497	57.876	6.621	(4.943)	-	3.236	(2.416)
	MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	310	66	245	(82)	-	244	(82)
	MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999928%	3.982	806	3.176	(510)	-	3.176	(510)
	MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,024369%	12.067	9.323	2.744	(1.543)	2.316	2.718	(1.528)
	MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999086%	195	1	193	75	-	193	75
	MD PE Planície Construções Ltda.	99,999775%	3.419	1.149	2.268	(1.377)	-	2.268	(1.377)
	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	22.495	19.761	2.734	2.464	-	2.731	2.461
	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	16.713	13.811	2.902	1.117	4.346	2.900	1.116
	MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999931%	2.799	1.573	1.228	(1.305)	-	1.228	(1.305)

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

31/12/2020	Provisão para perdas com investimentos (b)	Participação (%)	Balança patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,700000%	17.694	72.284	(54.590)	(14.378)	1.294	(54.426)	(14.335)
	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	11.012	61.545	(50.534)	(5.677)	-	(505)	(57)
	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	18.031	57.531	(39.502)	(9.946)	-	(395)	(99)
	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,000000%	3.028	20.750	(17.722)	(1.206)	-	(177)	(12)
	MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999748%	874	13.704	(12.831)	(1.011)	12.901	(12.831)	(1.011)
	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,990000%	2.254	12.861	(10.607)	(2.805)	5.507	(10.596)	(2.803)
	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	44.044	52.748	(8.704)	(7.770)	4.109	(4.352)	(3.885)
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	27.555	37.132	(9.578)	(5.160)	9.528	(9.578)	(5.160)
	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	2.189	11.382	(9.194)	(2.641)	328	(9.194)	(2.641)
	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	51.794	61.366	(9.572)	(11.118)	3.285	(9.572)	(11.118)
	SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	150	1.079	(929)	(299)	2	(920)	(296)
	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	68	4.643	(4.573)	(588)	33	(4.569)	(588)
	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	130	4.574	(4.444)	92	4.570	(4.444)	92
	MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999739%	(6)	2.932	(2.938)	(575)	-	(2.938)	(575)
	MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999915%	555	1.094	(540)	(3.896)	-	(540)	(3.896)
	MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	150	1.195	(1.045)	(494)	1.195	(523)	(247)
	Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,990000%	373	1.407	(1.034)	(462)	998	(1.033)	(461)
	MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999919%	541	1.497	(956)	(271)	-	(956)	(271)
	MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,990000%	359	1.057	(698)	46	-	(697)	46
	MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999959%	28	1.139	(1.111)	(323)	-	(1.111)	(323)

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

31/12/2020	Provisão para perdas com investimentos (b)	Participação (%)	Balança patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,996051%	1	111	(109)	(108)	-	(109)	(108)
	MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,998984%	-	1	(1)	(1)	-	(1)	(1)
	Total das provisões para perda		197.407	448.237	(250.833)	(74.306)	44.142	(139.000)	(53.485)
	AFAC's								211.172
	Investimentos								545.966
	Total								757.138

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

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 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), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, 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), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A 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 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2021

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
CT CRC 1SP-223.177/O-1

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração do Diretor sobre as Demonstrações Financeiras

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

(i) reviu, discutiu e concorda com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2021.

Recife, 11 de maio de 2021.

Marcello Winik Dubeux
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Declaração do Diretor sobre o Relatório do Auditor Independente

Pelo presente instrumento, 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 2021.

Recife, 11 de maio de 2021.

Marcello Winik Dubeux
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores