

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	9
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	18
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	81
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	84.909.375
Preferenciais	0
Total	84.909.375
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.200.000
Preferenciais	0
Total	1.200.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.991.016	1.853.829
1.01	Ativo Circulante	425.300	207.667
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	51.092	37.277
1.01.02	Aplicações Financeiras	71.282	8.573
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	71.282	8.573
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	71.282	8.573
1.01.03	Contas a Receber	4.159	9.072
1.01.03.01	Clientes	4.159	9.072
1.01.04	Estoques	293.901	149.175
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	293.901	149.175
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.354	2.798
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.354	2.798
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.320	671
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	192	101
1.01.08.03	Outros	192	101
1.01.08.03.02	Outros créditos	192	101
1.02	Ativo Não Circulante	1.565.716	1.646.162
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	353.210	748.014
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	60.497
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	60.497
1.02.01.04	Contas a Receber	59.836	55.421
1.02.01.04.01	Clientes	59.836	55.421
1.02.01.05	Estoques	281.397	273.647
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	281.397	273.647
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.889	345.632
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.889	345.632
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.088	12.817
1.02.01.10.05	Outros créditos	7.745	11.682
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	343	1.135
1.02.02	Investimentos	1.196.312	885.916
1.02.02.01	Participações Societárias	1.067.534	757.138
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.067.534	757.138
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	128.778	128.778
1.02.03	Imobilizado	7.550	5.449
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.550	5.449
1.02.04	Intangível	8.644	6.783
1.02.04.01	Intangíveis	8.644	6.783
1.02.04.01.02	Outros ativos Intangíveis	8.644	6.783

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.991.016	1.853.829
2.01	Passivo Circulante	533.987	412.161
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.553	11.867
2.01.01.01	Obrigações Sociais	12.553	11.867
2.01.02	Fornecedores	21.722	5.742
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	21.722	5.742
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	1.924	4.139
2.01.02.01.02	Obrigações por Compra de Imóveis - Espécie	19.798	1.603
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.303	5.476
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.303	5.476
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	3.303	5.476
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	71	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	71	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	71	0
2.01.05	Outras Obrigações	491.937	388.147
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	214.161	239.049
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	214.161	239.049
2.01.05.02	Outros	277.776	149.098
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	262.614	133.678
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	316	316
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	14.500	14.252
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	346	852
2.01.06	Provisões	4.401	929
2.01.06.02	Outras Provisões	4.401	929
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	4.401	929
2.02	Passivo Não Circulante	394.127	437.019
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	41.004	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	41.004	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	41.004	0
2.02.02	Outras Obrigações	295.906	287.569
2.02.02.02	Outros	295.906	287.569
2.02.02.02.03	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.799	5.159
2.02.02.02.04	Obrigações Tributárias	4.674	3.116
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	281.971	274.430
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	6.462	4.864
2.02.03	Tributos Diferidos	5.312	6.917
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.312	6.917
2.02.04	Provisões	51.905	142.533
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	638	756
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	638	756
2.02.04.02	Outras Provisões	51.267	141.777
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	504	2.777
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	50.763	139.000
2.03	Patrimônio Líquido	1.062.902	1.004.649
2.03.01	Capital Social Realizado	1.299.963	1.309.972
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-359.101	-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 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.963	34.933	13.140	27.483
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.918	-10.207	-2.705	-5.802
3.03	Resultado Bruto	3.045	24.726	10.435	21.681
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	18.965	36.088	1.722	-124.690
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.442	-13.673	-2.675	-6.280
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.622	-34.842	-8.733	-23.523
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.335	-7.256	-1.606	-7.588
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	39.364	91.859	14.736	-87.299
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	22.010	60.814	12.157	-103.009
3.06	Resultado Financeiro	3.651	5.615	1.291	-4.553
3.06.01	Receitas Financeiras	4.459	9.546	1.428	4.426
3.06.02	Despesas Financeiras	-808	-3.931	-137	-8.979
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	25.661	66.429	13.448	-107.562
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	1.833	-305	-350
3.08.02	Diferido	0	1.833	-305	-350
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	25.661	68.262	13.143	-107.912
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	25.661	68.262	13.143	-107.912
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,3	0,81	0,17	-1,43

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	25.661	68.262	13.143	-107.912
4.03	Resultado Abrangente do Período	25.661	68.262	13.143	-107.912

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-23.667	12.894
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-14.600	-11.288
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	68.262	-107.912
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	2.691	1.828
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-91.859	87.299
6.01.01.04	Despesas Financeiras	3.895	5.370
6.01.01.05	Valor Residual de Ativos Diferidos Baixados	0	1.374
6.01.01.06	Provisão para distratos	3.441	332
6.01.01.07	Tributação diferidos Passivos	-2.111	79
6.01.01.09	Estoque -Reversão Custo Distrato	0	279
6.01.01.11	Provisão para garantia	1.199	-93
6.01.01.12	Provisão para contingência	-118	-136
6.01.01.13	Redução ao valor recuperável de estoques	0	292
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.067	24.182
6.01.02.01	Contas a receber	-2.943	4.227
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-23.596	25.168
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-556	-283
6.01.02.05	Fornecedores	-2.215	4.093
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	18.195	12.086
6.01.02.07	Obrigações Sociais e Tributárias	-2.289	-6.849
6.01.02.08	Despesas Antecipadas	-649	-412
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	-1.403	-51.040
6.01.02.10	Outras contas a pagar	1.846	-422
6.01.02.14	Outros créditos	3.751	22.809
6.01.02.15	Depósitos judiciais	792	14.805
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-8.970	-27.102
6.02.01	Adições aos Investimentos	-105	51.416
6.02.03	Adições a Imobilizado	-4.776	-3.286
6.02.04	Intangíveis	-1.877	-6.506
6.02.06	Aplicação Financeira	-2.212	-68.726
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	46.452	51.106
6.03.03	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-13.189	-321.356
6.03.04	Pagamento de Juros	-3.117	-14.036
6.03.05	Partes Relacionadas	19.281	-652.307
6.03.06	Emissão de Ações	0	1.038.805
6.03.07	Recompra de Ações	-10.009	0
6.03.08	Liberações	53.486	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	13.815	36.898
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	37.277	176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	51.092	37.074

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	0	-427.363	96.861	1.004.649
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.309.972	25.179	0	-427.363	96.861	1.004.649
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-10.009	0	0	0	0	-10.009
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	-10.009	0	0	0	0	-10.009
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	68.262	0	68.262
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	68.262	0	68.262
5.07	Saldos Finais	1.299.963	25.179	0	-359.101	96.861	1.062.902

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	0	-327.248	96.861	81.438
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	0	-327.248	96.861	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
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-76.508	0	0	0	0	0
5.04.08	Custos com transação de Capital	0	0	0	0	0	-76.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-107.912	0	-107.912
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-107.912	0	-107.912
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	0	-435.160	96.861	1.001.885

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	34.933	27.483
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	38.057	30.233
7.01.02	Outras Receitas	-3.124	-2.750
7.01.02.01	Deduções de vendas	-3.124	-2.750
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-26.408	-17.338
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-10.207	-5.802
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.216	-6.485
7.02.04	Outros	-6.985	-5.051
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.525	10.145
7.04	Retenções	-2.691	-1.828
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.691	-1.828
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	5.834	8.317
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	101.405	-82.873
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	91.859	-87.299
7.06.02	Receitas Financeiras	9.546	4.426
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	107.239	-74.556
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	107.239	-74.556
7.08.01	Pessoal	29.902	19.268
7.08.01.04	Outros	29.902	19.268
7.08.01.04.01	Pessoal	29.902	19.268
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.326	4.319
7.08.02.01	Federais	4.326	4.319
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.749	9.769
7.08.03.01	Juros	3.931	8.979
7.08.03.02	Aluguéis	818	790
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	68.262	-107.912
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	68.262	-107.912

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.462.135	2.077.260
1.01	Ativo Circulante	1.098.011	880.470
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	116.599	49.538
1.01.02	Aplicações Financeiras	71.282	8.573
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	71.282	8.573
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	71.282	8.573
1.01.03	Contas a Receber	286.342	224.841
1.01.03.01	Clientes	286.342	224.841
1.01.04	Estoques	604.305	587.661
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	604.305	587.661
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.833	5.132
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.833	5.132
1.01.07	Despesas Antecipadas	13.190	4.394
1.01.07.02	Despesas Antecipadas	13.190	4.394
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	460	331
1.01.08.03	Outros	460	331
1.01.08.03.02	Outros créditos	460	331
1.02	Ativo Não Circulante	1.364.124	1.196.790
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.013.927	862.076
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	60.497
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	60.497
1.02.01.04	Contas a Receber	338.208	285.174
1.02.01.04.01	Clientes	338.208	285.174
1.02.01.05	Estoques	365.101	336.965
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	365.101	336.965
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.889	4.182
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.889	4.182
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	306.729	175.258
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	6.428	8.338
1.02.01.10.06	Outros Créditos	300.301	166.920
1.02.02	Investimentos	330.630	320.870
1.02.02.01	Participações Societárias	117.448	107.688
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	117.448	107.688
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	213.182	213.182
1.02.03	Imobilizado	10.923	7.061
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.923	7.061
1.02.04	Intangível	8.644	6.783
1.02.04.01	Intangíveis	8.644	6.783
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	8.644	6.783

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.462.135	2.077.260
2.01	Passivo Circulante	570.052	416.187
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.451	18.199
2.01.01.01	Obrigações Sociais	21.451	18.199
2.01.02	Fornecedores	39.497	29.502
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	39.497	29.502
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	12.346	16.699
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	27.151	12.803
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.824	17.754
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.824	17.754
2.01.03.01.07	Obrigações Tributárias	14.824	17.754
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	94.270	63.329
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	94.270	63.329
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	94.270	63.329
2.01.05	Outras Obrigações	391.364	285.226
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.111	4.264
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	17.111	4.264
2.01.05.02	Outros	374.253	280.962
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	304.613	207.761
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	28.110	44.908
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	26.481	15.947
2.01.05.02.08	Tributos Diferidos	15.049	12.346
2.01.06	Provisões	8.646	2.177
2.01.06.02	Outras Provisões	8.646	2.177
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.646	2.177
2.02	Passivo Não Circulante	831.658	661.266
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	41.004	62.484
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	41.004	62.484
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	41.004	62.484
2.02.02	Outras Obrigações	757.926	563.208
2.02.02.02	Outros	757.926	563.208
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	17.449	6.258
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	714.313	524.743
2.02.02.02.08	Obrigações sociais e trabalhistas	5.856	10.984
2.02.02.02.09	Obrigações Tributárias	13.846	16.356
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	6.462	4.867
2.02.03	Tributos Diferidos	19.580	19.890
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.580	19.890
2.02.03.01.03	Tributos diferidos	19.580	19.890
2.02.04	Provisões	13.148	15.684
2.02.04.02	Outras Provisões	13.148	15.684
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.918	6.197
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	11.230	9.487
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.060.425	999.807
2.03.01	Capital Social Realizado	1.299.963	1.309.972
2.03.02	Reservas de Capital	25.179	25.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.07	Transação de Capital	25.179	25.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-359.101	-427.363
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	96.861	96.861
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-2.477	-4.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	160.270	476.910	198.488	322.938
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-99.005	-308.763	-139.525	-235.558
3.03	Resultado Bruto	61.265	168.147	58.963	87.380
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-42.643	-118.930	-33.547	-168.231
3.04.01	Despesas com Vendas	-21.382	-57.342	-14.726	-28.047
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.499	-42.718	-11.457	-28.878
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.405	-19.807	-8.460	-115.638
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-357	937	1.096	4.332
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	18.622	49.217	25.416	-80.851
3.06	Resultado Financeiro	12.860	31.277	-6.069	-25.514
3.06.01	Receitas Financeiras	20.705	48.700	3.214	13.495
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.845	-17.423	-9.283	-39.009
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.482	80.494	19.347	-106.365
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.950	-9.867	-4.412	-6.698
3.08.01	Corrente	-3.766	-9.914	-3.105	-7.135
3.08.02	Diferido	-1.184	47	-1.307	437
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	26.532	70.627	14.935	-113.063
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	26.532	70.627	14.935	-113.063
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	25.661	68.262	13.143	-107.912
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	871	2.365	1.792	-5.151

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	26.532	70.627	14.935	-113.063
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	26.532	70.627	14.935	-113.063
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	25.661	68.262	13.143	-107.912
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	871	2.365	1.792	-5.151

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	91.060	74.320
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	101.789	-37.673
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	70.627	-113.063
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	2.924	1.971
6.01.01.03	Resultaldo de equivalência Patrimonial	-937	-4.332
6.01.01.04	Despesas financeiras	8.024	33.898
6.01.01.05	Valor residual Ativos diferidos baixados	0	3.697
6.01.01.06	Provisão para distratos com perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosas	8.500	-106.592
6.01.01.07	Tributação Diferidos passivos	2.393	-1.538
6.01.01.09	Estoque - Reversão Custo Distrato	783	98.357
6.01.01.10	Ajuste a valor presente	5.803	-1.521
6.01.01.11	Provisão para Garantia	2.190	240
6.01.01.12	Provisão Para Contingências	1.743	2.910
6.01.01.13	Redução ao valor recuperável de estoques	-261	48.300
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.729	111.993
6.01.02.01	Contas a receber	-128.838	138.242
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	109.965	-45.904
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-701	-775
6.01.02.05	Fornecedores	-4.353	-5.372
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de Imóveis - Espécie	25.539	17.504
6.01.02.07	Obrigações sociais Tributárias	242	-15.516
6.01.02.08	Despesas antecipadas	-8.796	1.986
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	11.371	20.403
6.01.02.10	Outras contas a pagar	12.129	8.319
6.01.02.11	Pagamento de Tributos e IRPJ e CSLL	-7.558	-9.699
6.01.02.14	Outros Créditos	-7.207	3.638
6.01.02.15	Depósitos Judiciais	1.911	13.701
6.01.02.16	Participação dos acionistas não controladores	2.365	-14.534
6.01.02.17	Rescisões de clientes	-16.798	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10.859	-78.986
6.02.01	Adição aos Investimentos	0	-15.734
6.02.03	Adição de Imobilizado	-6.775	-3.462
6.02.04	Intangíveis	-1.872	-6.506
6.02.05	Aplicação Financeira	-2.212	-53.284
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-13.140	33.047
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	88.636	74.087
6.03.03	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-78.950	-983.268
6.03.04	Pagamento de Juros	-8.249	-99.234
6.03.05	Partes Relacionadas	-4.568	2.657
6.03.06	Emissão de ações	0	1.038.805
6.03.07	Recompra de ações	-10.009	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	67.061	28.381
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.538	14.168
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	116.599	42.549

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	0	-427.363	96.861	1.004.649	-4.842	999.807
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.309.972	25.179	0	-427.363	96.861	1.004.649	-4.842	999.807
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-10.009	0	0	0	0	-10.009	0	-10.009
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	-10.009	0	0	0	0	-10.009	0	-10.009
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	68.262	0	68.262	2.365	70.627
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	68.262	0	68.262	2.365	70.627
5.07	Saldos Finais	1.299.963	25.179	0	-359.101	96.861	1.062.902	-2.477	1.060.425

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	0	-327.248	96.861	81.438	8.825	90.263
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	25.179	0	-327.248	96.861	81.438	8.825	90.263
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.028.359	0	0	0	0	1.028.359	-9.383	1.018.976
5.04.01	Aumentos de Capital	1.104.867	0	0	0	0	1.104.867	0	1.104.867
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-76.508	0	0	0	0	0	0	0
5.04.08	Custo com Transação de Capital	0	0	0	0	0	-76.508	0	-76.508
5.04.09	Redução de capital de controladas	0	0	0	0	0	0	-9.383	-9.383
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-107.912	0	-107.912	-5.151	-113.063
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-107.912	0	-107.912	-5.151	-113.063
5.07	Saldos Finais	1.315.005	25.179	0	-435.160	96.861	1.001.885	-5.709	996.176

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	476.910	322.938
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	510.115	385.325
7.01.02	Outras Receitas	-33.205	-62.387
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-342.823	-346.791
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-308.763	-235.558
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.975	-26.405
7.02.04	Outros	-19.085	-84.828
7.03	Valor Adicionado Bruto	134.087	-23.853
7.04	Retenções	-2.924	-1.971
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.924	-1.971
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	131.163	-25.824
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	49.637	17.827
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	937	4.332
7.06.02	Receitas Financeiras	48.700	13.495
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	180.800	-7.997
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	180.800	-7.997
7.08.01	Pessoal	60.423	42.071
7.08.01.04	Outros	60.423	42.071
7.08.01.04.01	Pessoal	60.423	42.071
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	28.062	21.166
7.08.02.01	Federais	28.062	21.166
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.688	41.829
7.08.03.01	Juros	17.423	39.009
7.08.03.02	Aluguéis	4.265	2.820
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	68.262	-107.912
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	68.262	-107.912
7.08.05	Outros	2.365	-5.151
7.08.05.05	Participação de Minoritários	2.365	-5.151



moura dubeux

MDNE
B3 LISTED NM

No último trimestre, vivenciamos uma situação bem atípica. Há no momento uma enorme distorção entre perspectiva e realidade. Nunca vimos uma visão de futuro tão pessimista do mercado, sendo que vivenciamos uma realidade completamente oposta dessa visão de futuro. E sobre isso, especificamente, não seremos ingênuos. É claro que o cenário macroeconômico vislumbra uma preocupação verdadeira, porém, não acho que o beta (aqui nos referimos entre o distanciamento da visão de futuro vs a realidade do presente) seja tão grande, principalmente dentro do mercado que a Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Moura Dubeux" ou "Companhia") está inserida.

Nos últimos anos, o Nordeste não viveu nenhum "boom" imobiliário. Vivenciamos, e continuamos vivendo, um dos maiores índices de desemprego do Brasil. Fomos uma das regiões mais afetadas com a crise econômica, tudo isso decorrente dos efeitos nefastos que a Covid-19 trouxe ao nosso país. Porém, há uma singularidade no mercado imobiliário do nordeste brasileiro. Passamos tantos anos sem lançamentos, com muitas companhias deixando o mercado por conta da crise de outrora, que os estoques foram a patamares tão baixos, que nem de perto conseguimos atender a demanda. Nossa região está desabastecida e carente de lançamentos, mesmo quando vivenciamos um momento que claramente levava a uma retração, seguimos com uma demanda atípica.

Mesmo nesse cenário, a demanda permanece constantemente positiva e nosso histórico regional de lançamentos segue menor do que o de vendas. Em número de unidades vendidas já estamos em patamares iguais a região sul do país e abaixo apenas do Sudeste. Porém, tudo isso, com poucas empresas atuando no MAP (Médio e Alto Padrão).

Sabíamos que a Moura Dubeux estava inserida num mercado com baixa concorrência, baixo estoque e uma demanda que, mesmo em um mercado desafiador, seria suficiente para levarmos o nosso plano rapidamente a ser atingido. Já estamos quase no patamar operacional projetado e iremos nos manter até que os resultados financeiros se confirmem, só depois disso daremos outro salto de crescimento, pois não temos dúvida que temos capacidade e mercado.

Por falar em indicadores financeiros, ainda estamos melhorando, porém nossos números já indicam onde poderemos chegar. Nossa margem bruta ajustada (excluindo a apropriação de juros capitalizados ao resultado) alcançou o patamar de 41% no 3T21. Nosso lucro líquido foi de R\$ 27 MM, com uma margem líquida de 16,6%. Se observarmos os últimos trimestres, estamos em crescente melhora de todos os indicadores financeiros. Inclusive, mesmo crescendo operacionalmente, a Moura Dubeux segue gerando caixa na sua operação. Somente no último trimestre foram R\$ 19MM e R\$ 109 MM nos últimos doze meses. Estamos ficando mais eficientes e com indicadores financeiros que só melhoram a cada período. Nossos novos projetos, com melhores margens, forte velocidade de venda, baixo distrato e baixa inadimplência vem mostrando uma breve visão do nosso futuro.

Toda empresa segue comprometida e confiante no seu projeto de futuro. A atual crescente dos custos continua nos afetando de forma marginal. Conforme já explicado em outros trimestres, nossa mão de obra não vem sofrendo pressão e nossa equipe de suprimentos vem desempenhando uma estratégia correta em minimizar os efeitos do aumento dos materiais.

Seguiremos lançando nossos produtos, nosso VSO segue alto e constante. Não percebemos, na vida real, ainda motivos para desacelerar. Nosso compromisso é com a geração de valor para nossos acionistas e clientes. Só iremos rever nosso projeto caso haja alguma desaceleração do mercado, ou condições de crédito que deixem nossos projetos pouco atrativos. Tanto em condições econômicas para nosso resultado, quanto para nossos clientes.

Assim, seguimos confiantes com nosso projeto de longo prazo. Temos confiança no nosso mercado e na capacidade do nosso time em gerar valor aos nossos acionistas. Há um incomodo em todos no valor atual da nossa empresa e sabemos que iremos reverter esse cenário com resultado e confiança. Quando olhamos para os últimos nove meses desse ano, temos a convicção que estamos no caminho certo. A Moura Dubeux não será apenas a maior incorporadora do nordeste. Ela será um destaque para seus acionistas e clientes. Vamos construir nossa confiança com uma constante entrega de resultado e isso, naturalmente, será traduzido nosso forte valor no futuro.



moura dubeux

MDNE
B3 LISTED NM**RELACIONAMENTO COM AUDITORES EXTERNOS**

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

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

Notas Explicativas

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

1. Contexto operacional

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

Impactos da pandemia do COVID-19 e informações sobre a posição financeira e o plano estratégico da Administração

No trimestre findo em 30 de setembro de 2021, a Companhia e suas controladas apresentam lucro líquido, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 68.262 e R\$ 70.627, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R\$ 359.101, bem como capital circulante líquido negativo na controladora de R\$ 108.687, causado substancialmente, pela classificação no passivo circulante de saldos a pagar com partes relacionadas, conforme Nota Explicativa nº 8.

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

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

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

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e, com as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reporting Standards – IFRS*”) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

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

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

Em 09 de novembro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

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

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

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

a) Empresas controladas

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

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

Notas Explicativas

b) Investidas com influência significativa

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

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

2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

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

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

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

a) Custos orçado

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

b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais

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

Notas Explicativas

c) Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

d) Provisões para garantia

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

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

Metodologia para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

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

f) Permutas de estoques

São 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".

g) Impairment de estoques

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

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

Notas Explicativas

3. Principais práticas contábeis

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas nºs 2 e 3 das demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa	34	34	68	91
Bancos	1.181	649	23.532	4.311
Operações compromissadas (a)	10.111	-	10.111	-
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (b)	39.766	36.594	82.888	45.136
Total	51.092	37.277	116.599	49.538

- (a) Corresponde à aplicação de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Está vinculada à variação do CDI com taxa de remuneração de 93% em 30 de setembro de 2021.
- (b) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam, respectivamente, para a controladora e consolidado, de 98% a 105,5% do CDI em 30 de setembro de 2021 e 75% a 100% do CDI em 31 de dezembro de 2020.

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	69.188	60.497	69.188	60.497
Fundos (b)	2.094	8.573	2.094	8.573
Total	71.282	69.070	71.282	69.070
Circulante	71.282	8.573	71.282	8.573
Não circulante	-	60.497	-	60.497

- (a) Correspondem a aplicações de renda fixa com baixo risco de mudança de valores, com remuneração de 98% do CDI para a aplicação restrita a liquidações mensais junto à True Securitizadora S.A., 100% do CDI para a aplicação em garantia ao empréstimo junto ao Banco Santander e a 103% do CDI para a 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Unidades em construção	-	-	156.084	66.726
Unidades construídas	2.275	3.552	218.541	220.874
Vendas de terrenos (a)	45.271	41.026	269.872	231.532
Vendas de participações societárias (b)	20.684	18.726	20.684	18.726
Serviços prestados	425	2.408	3.923	2.408
Perdas esperadas de crédito	(3.504)	(284)	(5.958)	(2.593)
Provisão para distratos	(1.156)	(935)	(30.036)	(24.901)
Ajuste a valor presente (c)	-	-	(8.560)	(2.757)
Total do contas a receber	63.995	64.493	624.550	510.015
Circulante	4.159	9.072	286.342	224.841
Não circulante	59.836	55.421	338.208	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 relacionadas conforme Nota Explicativa nº 8 (a);
- (b) Em 30 de setembro de 2021, o saldo da controladora e do consolidado são compostos substancialmente por R\$ 17.184 referentes ao saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. (R\$ 15.226 em 31 de dezembro de 2020) para a parte relacionada (detida pelos acionistas controladores da Companhia) MJMD Empreendimentos Ltda. (Nota Explicativa nº 8 (a)), cujo vencimento final foi renegociado em 18 de dezembro de 2020, com o novo fluxo de pagamento liquidando o saldo até 2026;
- (c) O efeito do AVP no resultado consolidado em 30 de setembro de 2021 foi de R\$ (5.803), (R\$ 809 em 30 de setembro de 2020) e a taxa de desconto utilizada foi de 8,51% a.a. que corresponde ao IPCA acumulado no ano que foi maior que a taxa média de captação de recursos menos INCC (2,41% a.a. em 30 de setembro de 2020).

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Vencidas				
Até 60 dias	34	485	10.157	33.860
De 61 a 90 dias	18	527	566	6.226
De 91 a 180 dias	65	106	3.819	4.570
Acima de 180 dias	4.642	5.050	37.287	27.686
Total vencido	4.759	6.168	51.829	72.342
A vencer				
Até 01 ano	4.058	4.124	274.180	178.123
De 01 a 03 anos	10.616	9.487	243.856	207.723
Acima de 03 anos	49.222	45.933	99.239	82.078
Total a vencer	63.896	59.544	617.275	467.924
Perdas esperadas de créditos	(3.504)	(284)	(5.958)	(2.593)
Provisão para distratos	(1.156)	(935)	(30.036)	(24.901)
Ajuste a valor presente	-	-	(8.560)	(2.757)
Total	(4.660)	(1.219)	(44.554)	(30.251)
Total	63.995	64.493	624.550	510.015

Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2021, do total consolidado de títulos vencidos, 62,59% referem-se aos clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas, se aplicáveis, já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis. A movimentação das perdas esperadas de créditos, provisão para distratos e AVP, no período findo em 30 de setembro 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	(3.728)	(23.914)
Reversões	287	8.842
Baixas	-	769
Saldo em 30 de setembro de 2021	(4.660)	(44.554)

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	-	-	121.281	214.175
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	65.624	47.629
Imóveis em construção	-	-	76.759	53.316
Terrenos adquiridos	31.703	17.201	52.164	53.349
Terrenos adquiridos – permuta	543.050	405.168	626.755	513.010
Adiantamentos a fornecedores	92	-	1.760	2.932
Estoque - reversão custo distrato	453	453	21.698	22.481
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(5.873)	(6.134)
Juros capitalizados	-	-	9.238	23.868
Total de imóveis a comercializar	575.298	422.822	969.406	924.626
Circulante	293.901	149.175	604.305	587.661
Não circulante	281.397	273.647	365.101	336.965

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

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Saldo nos estoques no início do período	23.868	37.963
Juros capitalizados no período	1.707	8.831
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(16.337)	(14.736)
Saldo nos estoques no fim do período	9.238	32.058

Notas Explicativas

8. Partes relacionadas

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

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

As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários.

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

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo circulante				
Contas a receber de venda de participações societárias (Nota Explicativa nº 6.b) (i)	1.718	-	1.718	-
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	-	339	1.162	810
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.a) (iii)	1.547	1.329	1.547	1.329
Circulante	3.265	1.668	4.427	2.139
Ativo não circulante				
Contas a receber de venda de participações societárias (Nota Explicativa nº 6.b) (i)	15.466	15.226	15.466	15.226
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	-	-	2.201	2.079
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.a) (iii)	43.724	39.697	43.724	39.697
Não circulante	59.190	54.923	61.391	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, houve R\$ 160 em vendas nos nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e R\$ 4.211 no exercício de 2020;
- (iii) Referente à venda de terreno para a parte relacionada VV São José Empreendimentos S.A., no valor de R\$ 57.524 em 29 de março de 2018, com saldo a receber (R\$ 45.271 em 30 de setembro de 2021), até 26 de dezembro de 2028, atualizado mensalmente pelo INCC.

Notas Explicativas

b) Saldos de outras transações com outras partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo não circulante				
Contratos de mútuo com controladas (i)	-	341.450	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	3.889	4.182	3.889	4.182
Total do ativo não circulante	3.889	345.632	3.889	4.182

(i) Ao longo do exercício de 2021, os saldos foram transferidos para adiantamento para futuro aumento de capital devido a mudança de política interna da Companhia, que passará a integralizar ao capital.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivo circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	181.999	239.049	-	-
Conta corrente com parceiros (vide Nota Explicativa nº 8.3)	-	-	17.111	4.264
Adiantamentos de distribuição de lucros (vide Nota Explicativa nº 8.4)	32.162	-	-	-
Total do passivo circulante	214.161	239.049	17.111	4.264

8.1. Contratos de mútuo

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

Ativo não circulante

Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Encargos	Prazo	Controladora		Consolidado	
			30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Selezione Comércio e Representação Ltda. (a)	130% do CDI	27/02/2026	3.889	4.182	3.889	4.182
Total			3.889	4.182	3.889	4.182

(a) Refere-se a uma cessão de dívida da parte relacionada Marcos José Moura Dubeux para Selezione Comércio e Representação Ltda., com movimentação no primeiro semestre de 2021 de amortização de R\$ 423 e juros reconhecidos no resultado de R\$ 130.

Notas Explicativas

Passivo circulante	Prazo (c)	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Mútuos com controladas (b)					
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	31/12/2021	18.857	-	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	11.126	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	12.888	-	-
MD BA Jaguaribe construções Ltda.	31/12/2021	3.362	-	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2022	13.463	13.469	-	-
MD BA Ondina Construções S.A.	31/12/2022	9.393	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 PE Serrana Construções SPE Ltda.	31/12/2021	9.441	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	31/12/2022	15.701	80.967	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	31/12/2022	7.011	10.978	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	31/12/2022	-	11.685	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	31/12/2021	1.383	-	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	31/12/2021	3.184	-	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2022	1.121	2.507	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	-	26.149	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	31/12/2021	8.104	-	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2022	13.509	12.770	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	31/12/2021	8.387	-	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2021	7.745	-	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2021	13.742	7.276	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	31/12/2021	5.634	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	31/12/2021	31.744	-	-	-
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	31/12/2021	1.423	-	-	-
Outras partes relacionadas	31/12/2022	8.795	5.824	-	-
Total		181.999	239.049	-	-

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

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

Notas Explicativas

8.2. Contrato de aluguel

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

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

8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

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

Os saldos estão apresentados a seguir:

Passivo circulante	Atualização	Prazo	% Participação		Controladora		Consolidado	
			2021	2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2021	50%	50%	-	-	11.089	4.109
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	N/A	31/12/2021	50%	50%	-	-	5.635	-
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2021	-	-	-	-	387	155
Total					-	-	17.111	4.264

Notas Explicativas**8.4 Adiantamentos de distribuição de lucros**

Passivo circulante	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamentos de distribuição de lucros (a)				
MD BA Jaguaribe construções Ltda.	2.021	-	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	11.877	-	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.981	-	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	3.309	-	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	2.615	-	-	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	6.426	-	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	1.788	-	-	-
Outras partes relacionadas	1.145	-	-	-
Total	32.162	-	-	-

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

Notas Explicativas

8.5. Remuneração de pessoal-chave da Administração

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 30 de setembro de 2021 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 9.186, correspondendo a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários (R\$ 3.571 em 30 de setembro de 2020). A Companhia aprovou o plano de remuneração variável baseado em ações para pessoas elegíveis que pode incluir executivos, funcionários e prestadores de serviços (vide Nota Explicativa nº 28).

8.6. Outras operações

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

Nos nove meses findos em 30 de setembro de 2021, a Companhia incorreu em despesas de aluguel de salas comerciais no valor R\$ 1.951 a acionistas (R\$ 1.350 em 30 de setembro de 2020).

9. Investimentos e provisão para perda em investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Controladas	950.086	649.450	-	-
Coligadas	59.047	49.299	59.047	49.299
Juros capitalizados (i)	58.401	58.389	58.401	58.389
Total	1.067.534	757.138	117.448	107.688
(-) Provisão para perdas em investimentos (ii)	(50.763)	(139.000)	-	-
Saldo líquido de investimentos	1.016.771	618.138	117.448	107.688

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

Notas Explicativas

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.184.961	74.719
Resultado de equivalência patrimonial	(72.853)	7.906
Aumento dos AFACs	-	26.263
Juros capitalizados	-	(1.700)
Desconsolidação de investimento	-	484
Redução do capital da investida	(816.264)	-
Aumento de capital na investida	322.299	-
Outros	(5)	16
Saldo em 31 de dezembro de 2020	618.138	107.688
Resultado de equivalência patrimonial	91.859	937
Devolução dos AFACs	(98.745)	-
Juros capitalizados	105	-
Distribuição de lucro	(5.125)	-
Transferência – redução de AFAC	(27.884)	-
Transferência – aumento de capital	27.884	8.708
Transferência para aumento de capital (vide Nota Explicativa nº 24)	410.444	-
Outros	95	115
Saldo em 30 de setembro de 2021	1.016.771	117.448

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo total	1.764.084	1.766.729	124.476	120.495
Passivo total	1.167.019	1.475.680	69.672	67.078
Patrimônio líquido total	597.065	291.049	54.805	53.417
Resultado do período/exercício	95.100	(101.464)	1.875	15.813
Adiantamento para futuro aumento de capital	395.711	211.172	37.585	28.869
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	671.823	545.966	79.863	78.819
Provisão para perdas em investimentos	(50.764)	(139.000)	-	-
Equivalência patrimonial	91.859	(72.853)	937	7.906

10. Propriedades para investimento

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Custo	47.809	47.809	108.216	108.216
Ajuste a valor justo	80.969	80.969	104.966	104.966
Total	128.778	128.778	213.182	213.182

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Moura Dubeux Engenharia S.A.				
Gleba 3C – Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	91.973	91.973	91.973	91.973
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 – Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	7.605	7.605	7.605	7.605
Sítio Garantia – Jaboatão dos Guararapes	29.200	29.200	29.200	29.200
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 – Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	52.606	52.606
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 – Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	22.358	22.358
Unidade 501 do Edf. Antônio Pereira destinada à locação	-	-	1.500	1.500
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Gleba B3 – Cabo de Santo Agostinho	-	-	7.940	7.940
Total	128.778	128.778	213.182	213.182

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

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

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

Notas Explicativas

11. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Direitos a receber de permutas – empreendimentos lançados (a)	-	-	288.226	159.442
Capital a ser restituído (b)	6.439	10.741	-	1.064
Outros créditos	1.498	1.042	12.535	6.745
Total	7.937	11.783	300.761	167.251
Circulante	192	101	460	331
Não circulante	7.745	11.682	300.301	166.920

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

12. Financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Financiamentos SFH e SFI (a)	-	-	94.199	125.813
Debêntures (b)	43.276	-	43.276	-
Total bruto	43.276	-	137.475	125.813
(-) Custos de transação (b)	(2.201)	-	(2.201)	-
Total	41.075	-	135.274	125.813
Circulante	71	-	94.270	63.329
Não circulante	41.004	-	41.004	62.484

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	330.022	1.141.889
Liberações	-	78.087
Amortização do principal	(321.356)	(1.027.898)
Amortização de juros	(14.055)	(102.728)
Juros capitalizados	-	9.088
Juros incorridos	5.389	27.375
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	125.813
Liberações	55.687	90.837
Custos de transação	(2.201)	(2.201)
Amortização do principal	(13.189)	(78.950)
Amortização de juros	(3.117)	(8.249)
Juros incorridos	3.895	8.024
Saldo em 30 de setembro de 2021	41.075	135.274

Notas Explicativas

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Até 01 ano	700	-	94.899	63.329
De 01 a 02 anos	14.000	-	14.000	62.484
De 02 a 03 anos	14.000	-	14.000	-
De 03 acima	14.576	-	14.576	-
Total	43.276	-	137.475	125.813

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	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	314	-	314	-
Total	2.201	-	2.201	-

(a) Financiamentos – SFH e SFI

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

Financiamentos – SFH	Taxa de captação	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Banco do Brasil S.A.	10,80% + TR	04/12/2021	-	-	-	27.162
Banco ABC S.A.	1,65% + CDI	13/05/2021	-	-	-	36.167
Banco Safra S.A.	1,60% + CDI	04/07/2022	-	-	60.355	60.152
Banco Santander S.A.	4,10% + CDI	10/04/2022	-	-	17.032	-
Banco Santander S.A.	3,90% + CDI	05/06/2022	-	-	16.812	2.332
Total			-	-	94.199	125.813
Circulante			-	-	94.199	63.329
Não circulante			-	-	-	62.484

Notas Explicativas

Taxas de captação

A taxa média de captação das operações de financiamento da Companhia em 30 de setembro de 2021 é de 7,07% a.a. (5,68% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

Garantias

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

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

(b) Debêntures

Descrição	Taxa de captação	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
True Securitizadora S.A. (i)	6% + IPCA	21/03/2025	43.276	-	43.276	-
Custos de transação			(2.201)	-	(2.201)	-
Total			41.075	-	41.075	-
Circulante			71	-	71	-
Não circulante			41.004	-	41.004	-

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

Obrigações contratuais restritas *Covenants*

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

Notas Explicativas

13. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	1.535	2.940	78.143	37.604
Adiantamentos de clientes - permutas – empreendimentos não lançados (b)	543.050	405.168	626.755	513.010
Adiantamentos de clientes - permutas – empreendimentos lançados (c)	-	-	288.226	159.442
Adiantamentos de clientes - permutas – empreendimentos em andamento (b)	-	-	25.802	22.448
Total	544.585	408.108	1.018.926	732.504
Circulante	262.614	133.678	304.613	207.761
Não circulante	281.971	274.430	714.313	524.743

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cível (a)	5	47	8.497	6.932
Trabalhista (b)	633	709	2.689	2.555
Tributário (c)	-	-	44	-
Total	638	756	11.230	9.487

(a) Questões cíveis

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

Em 30 de setembro 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\$ 17.610 e R\$ 67.294, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 10.524 e R\$ 75.748, respectivamente, em 31 de dezembro de 2020).

(b) Questões trabalhistas

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

Em 30 de setembro de 2021, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável, além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 1.352 e R\$ 8.180, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 2.568 e R\$ 5.343, respectivamente, em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas

(c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 30 de setembro de 2021, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 121 e R\$ 2.145, 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	(118)	1.743
Saldo em 30 de setembro de 2021	638	11.230

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	71	1.892
Depósitos resgatados	(863)	(3.802)
Saldo em 30 de setembro de 2021	343	6.428

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

15. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos diferidos passivos:	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Diferenças temporárias – lucro real				
PIS – passivo	564	615	564	700
Cofins – passivo	2.601	2.827	2.601	3.201
IRPJ – passivo	1.619	2.958	1.619	3.441
CSLL – passivo	874	1.369	874	1.596
Total	5.658	7.769	5.658	8.938
Diferenças temporárias – lucro presumido				
PIS – passivo	-	-	1.874	1.446
Cofins – passivo	-	-	8.651	6.674
IRPJ – passivo	-	-	5.771	4.459
CSLL – passivo	-	-	3.115	2.407
Total	-	-	19.411	14.986
Diferenças temporárias – RET				
PIS – passivo	-	-	890	775
Cofins – passivo	-	-	4.113	3.579

Notas Explicativas

Tributos diferidos passivos:	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
IRPJ – passivo	-	-	2.986	2.753
CSLL – passivo	-	-	1.571	1.205
Total	-	-	9.560	8.312
Total dos tributos diferidos passivos	5.658	7.769	34.629	32.236
Circulante	346	852	15.049	12.346
Não circulante	5.312	6.917	19.580	19.890

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	66.429	(107.562)	80.494	(106.365)
Alíquota - 34%	(22.586)	36.571	(27.368)	36.164
Equivalência patrimonial	31.232	(29.682)	319	1.473
Outras adições (exclusões)	91.239	(53)	91.239	(53)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	(11.700)	(6.348)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias	(98.053)	(7.186)	(62.357)	(37.934)
Total dos impostos	1.833	(350)	(9.867)	(6.698)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(9.914)	(7.135)
Diferidos	1.833	(350)	47	437

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

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

	30/09/2021	31/12/2020
Diferenças temporárias – controladora		
Apropriação imobiliária	2.257	34.469
Base – Lucro Real	2.257	34.469
Avaliação a valor justo	80.969	80.969
Base – Lucro Presumido	80.969	115.438
Alíquota nominal – Lucro Real	9,25%	9,25%
Alíquota nominal – Lucro Presumido	6,73%	6,73%
Passivo diferido – controladora	5.658	7.769
Diferenças temporárias – empresas controladas		
Apropriação imobiliária	263.175	199.701
Avaliação a valor justo	23.997	23.997
Base – lucro presumido	287.172	223.698
Apropriação imobiliária	241.100	235.303
Base – RET	241.100	235.303
Alíquota nominal – Lucro Presumido	6,73%	6,73%

Notas Explicativas

	30/09/2021	31/12/2020
Alíquota nominal – RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido – controladas	28.971	24.467
Passivo diferido	34.629	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	
	30/09/2021	30/09/2020
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	700.961	227.344
(-) Receita bruta apropriada com vendas de imóveis	(346.197)	(122.861)
(-) Provisão para distratos - receitas estornadas	(860)	(3.258)
Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis (i)	353.904	101.225
Custos orçados dos imóveis vendidos	442.065	127.604
(-) Custos incorridos das unidades vendidas	(206.881)	(69.359)
(-) Provisão para distratos - custos estornados	(443)	(1.582)
Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)	234.741	56.663
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	119.163	44.562

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Custo incorrido das unidades em estoque	49.400	46.941
Custo a incorrer das unidades em estoque	235.860	50.137
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	285.260	97.078

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

Notas Explicativas

c) Patrimônio de afetação

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

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 30 de setembro de 2021, 15,26% 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 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 1.391.513, composto por 84.909.375 (oitenta e quatro milhões, novecentos e nove mil, trezentas e setenta e cinco) ações ordinárias e nominativas (pós-agrupamentos), escriturais e sem valor nominal.

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	27.431.906	32,31%
Diretoria	297.098	0,35%
Conselho da Administração	10.000	0,01%
Ações em tesouraria	1.200.000	1,41%
Outros acionistas	55.970.371	65,92%
Total	84.909.375	100,00%

O capital social líquido dos custos de transação e das ações em tesouraria, mencionados nos itens (e) e (h) abaixo, é de R\$ 1.299.963.

b) Lucro (prejuízo) por ação

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

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

Básico/diluído	Controladora	
	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	68.262	(107.912)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	84.643.631	75.571.275
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação expresso em reais	0,81	(1,43)

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.

Notas Explicativas

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”.

h) Ações em tesouraria

Em 19 de abril de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração o programa de recompra de ações da Companhia, com prazo liquidação até 19 de abril de 2022, na quantidade máxima de 5.715.759 (cinco milhões, setecentas e quinze mil e setecentas e cinquenta e nove) de ações ordinárias da Companhia, sem redução de capital e com o objetivo de maximizar valor para os acionistas. O saldo em 30 de setembro de 2021 foi classificado em conta redutora de patrimônio líquido no montante de R\$ 10.009.

Notas Explicativas

18. Receita Líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita bruta operacional								
Vendas de imóveis	-	-	98	191	156.962	467.891	202.435	378.118
Serviços prestados	7.859	38.057	14.552	30.287	23.133	66.111	14.553	30.300
Total da receita operacional bruta	7.859	38.057	14.650	30.478	180.095	534.002	216.988	408.418
Dedução da receita bruta operacional								
Cancelamento de vendas e provisão para distratos	-	-	-	(246)	(9.987)	(34.009)	(12.506)	(77.728)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(3.179)	(5.803)	(79)	809
Impostos sobre vendas e serviços	(896)	(3.124)	(1.510)	(2.749)	(6.659)	(17.280)	(5.915)	(8.561)
Total das deduções da receita bruta operacional	(896)	(3.124)	(1.510)	(2.995)	(19.825)	(57.092)	(18.500)	(85.480)
Receita líquida operacional	6.963	34.933	13.140	27.483	160.270	476.910	198.488	322.938

Notas Explicativas

19. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(2.648)	(5.620)	(84.733)	(268.455)	(129.069)	(203.613)
Custos dos serviços prestados	(3.918)	(10.207)	(57)	(182)	(9.758)	(23.971)	(5.565)	(17.209)
Encargos financeiros alocados a custo	-	-	-	-	(4.514)	(16.337)	(4.891)	(14.736)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(3.918)	(10.207)	(2.705)	(5.802)	(99.005)	(308.763)	(139.525)	(235.558)

20. Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Salários, encargos e benefícios	(8.454)	(23.585)	(5.086)	(14.701)	(10.147)	(27.562)	(6.002)	(17.643)
Serviços prestados	(1.558)	(6.690)	(2.251)	(5.084)	(2.349)	(9.042)	(3.704)	(7.001)
Depreciação e amortização	(747)	(2.048)	(255)	(1.214)	(812)	(2.282)	(299)	(1.334)
Outras despesas	(863)	(2.519)	(1.141)	(2.524)	(1.191)	(3.832)	(1.452)	(2.900)
Total das despesas administrativas	(11.622)	(34.842)	(8.733)	(23.523)	(14.499)	(42.718)	(11.457)	(28.878)

Notas Explicativas

21. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Salários, encargos e benefícios	(1.198)	(3.460)	(809)	(2.330)	(1.672)	(4.676)	(844)	(2.868)
Manutenção de estoque	(164)	(164)	-	-	(1.966)	(7.879)	(5.912)	(9.732)
Propagandas e publicidades	(1.853)	(4.545)	(678)	(2.136)	(3.567)	(10.220)	(1.486)	(4.524)
Comissão de corretagem	(313)	(3.936)	(711)	(992)	(11.787)	(29.388)	(4.766)	(8.249)
Outros (depreciação e Stand)	(914)	(1.568)	(477)	(822)	(2.390)	(5.179)	(1.718)	(2.674)
Total das despesas comerciais	(4.442)	(13.673)	(2.675)	(6.280)	(21.382)	(57.342)	(14.726)	(28.047)

22. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Redução ao valor recuperável de estoques	-	-	-	(292)	-	-	-	(48.300)
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	(3.541)	(3.291)	(50)	(345)	(2.222)	(3.857)	(2.272)	(47.332)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(773)	(3.373)	(1.269)	(6.429)	(4.655)	(15.503)	(4.140)	(12.730)
Outras receitas e (despesas)	(21)	(592)	(287)	(522)	472	(447)	(2.048)	(7.276)
Total de outras receitas e despesas (a)	(4.335)	(7.256)	(1.606)	(7.588)	(6.405)	(19.807)	(8.460)	(115.638)

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

Notas Explicativas

23. Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Receitas financeiras								
Rendimentos s/ aplicações financeiras	1.228	2.249	455	2.240	1.736	3.175	636	2.843
Multa, juros e correções monetárias	3.165	7.163	944	2.062	18.861	45.246	2.537	10.594
Outras receitas financeiras	66	134	29	124	108	279	41	58
Total das receitas financeiras	4.459	9.546	1.428	4.426	20.705	48.700	3.214	13.495
Despesas financeiras								
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(314)	(314)	-	(5.389)	(4.808)	(7.302)	(3.389)	(25.213)
Descontos e correções monetárias	(348)	(3.249)	(91)	(379)	(2.436)	(9.065)	(3.404)	(5.994)
Comissões e taxas bancárias	(34)	(78)	(14)	(1.213)	(194)	(451)	(2.414)	(4.704)
Outras despesas financeiras	(112)	(290)	(32)	(1.998)	(407)	(605)	(76)	(3.098)
Total das despesas financeiras	(808)	(3.931)	(137)	(8.979)	(7.845)	(17.423)	(9.283)	(39.009)
Resultado financeiro líquido	3.651	5.615	1.291	(4.553)	12.860	31.277	(6.069)	(25.514)

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021		30/09/2021	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta:				
Imóveis a comercializar	137.880	-	146.267	-
Adiantamento de cliente	-	(137.880)	-	(146.267)
Terrenos lançados espécie:				
Partes relacionadas	9.000	-	(9.000)	-
Imóveis a comercializar	-	(9.000)	-	9.000
Terrenos lançados permuta:				
Outros créditos	-	-	128.784	-
Adiantamento de cliente	-	-	-	(128.784)
Distribuição de lucro:				
Partes relacionadas	5.125	-	-	-
Investimento	(5.125)	-	-	-
Devolução de AFAC:				
Partes relacionadas	98.745	-	-	-
Investimentos	(98.745)	-	-	-
Aumento (redução) de capital em investidas:				
Partes relacionadas	(410.444)	-	-	-
Investimento	410.444	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020		30/09/2020	
	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	5.192	-	(42.592)	-
Adiantamento de cliente	-	(5.192)	-	42.592
Transferência de mútuo com a Polidoro	-	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	(5.912)	-
AFAC	-	-	5.912	-
Transferência de imóvel	-	-	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	(52.972)	-
Outros créditos	-	-	52.972	-
Desconsolidação de investimento – Polidoro	-	-	-	-
Ativos	-	-	(17.383)	-
Passivo	-	-	-	16.899
Investimentos	-	-	484	-

Notas Explicativas

25. Segmentos operacionais

A Companhia avalia o desempenho de seus segmentos de negócio através do resultado operacional.

As informações apresentadas nos segmentos de incorporação e por administração de condomínio estão relacionadas à demonstração do resultado e incluem receitas, custos e despesas operacionais.

	Incorporação		Administração (a)		Total	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receita operacional líquida	329.324	223.203	147.586	99.735	476.910	322.938
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(231.821)	(164.850)	(60.605)	(55.972)	(292.426)	(220.822)
Custos de empréstimos capitalizados	(16.337)	(14.702)	-	(34)	(16.337)	(14.736)
Lucro bruto	81.166	43.651	86.981	43.729	168.147	87.380
% Margem bruta	24,65%	19,56%	58,93%	43,85%	35,26%	27,06%
Lucro bruto ajustado (b)	97.503	58.353	86.981	43.763	184.484	102.116
% Margem bruta – ajustada	29,61%	26,14%	58,93%	43,88%	38,68%	31,62%

(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:

	30/09/2021	31/12/2020
Riscos de engenharia (a)	356.780	294.835
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	31.216	97.603
Seguro de riscos diversos	14.777	14.994
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
Total	452.773	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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	51.092	37.277	116.599	49.538
Aplicação financeira	71.282	69.070	71.282	69.070
Contas a receber	63.995	64.493	624.550	510.015
Partes relacionadas	3.889	345.632	3.889	4.182
Depósitos judiciais	343	1.135	6.428	8.338
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.924	4.139	12.346	16.699
Financiamentos e debêntures	41.075	-	135.274	125.813
Contas a pagar por aquisição de imóveis	19.798	1.603	44.600	19.061
Partes relacionadas	214.161	239.049	17.111	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 realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros considerando-os à exposição da variação de indexadores de ativos e passivos financeiros em 30 de setembro de 2021. Posteriormente, a Companhia projetou o efeito estimado da variação dos saldos no resultado e no patrimônio líquido adotando as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, poderia gerar resultados adversos para a Companhia, considerando a variação entre a taxa estimada para o ano de 2021 e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2021 multiplicada pelo saldo do ativo ou passivo financeiro em aberto no período (Cenário I);
- Definição de dois cenários adicionais com alterações na taxa estimada de 2021 em 25% sobre um cenário possível e 50% sobre um cenário remoto (Cenário II e Cenário III, respectivamente).

Notas Explicativas

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

Instrumento financeiro / Indicadores	Ativo / Passivo	Risco	Taxa efetiva no período	Taxa anual estimada	Variação %	Efeito estimado no resultado	Efeito estimado no PL
Cenário provável							
Debêntures IPCA	Passivo	43.276	10,25%	8,51%	(i) (1,74%)	753	753
Financiamentos em CDI	Passivo	94.199	2,82%	7,07%	(ii) 4,25%	(4.003)	(4.003)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	162.187	2,82%	7,07%	(ii) 4,25%	6.893	(6.893)
Aplicações financeiras em fundos	Ativo	2.094	2,93%	7,07%	(ii) 4,14%	87	(87)
Cenário II (Variação 25%)							
Debêntures IPCA	Passivo	43.276	10,25%	10,64%	0,39%	(168)	(168)
Financiamentos em CDI	Passivo	94.199	2,82%	8,84%	6,02%	(5.668)	(5.668)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	162.187	2,82%	8,84%	6,02%	9.760	(9.760)
Aplicações financeiras em fundos	Ativo	2.094	2,93%	8,84%	5,91%	124	(124)
Cenário III (Variação 50%)							
Debêntures IPCA	Passivo	43.276	10,25%	12,77%	2,52%	(1.088)	(1.088)
Financiamentos em CDI	Passivo	94.199	2,82%	10,61%	7,79%	(7.333)	(7.333)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	162.187	2,82%	10,61%	7,79%	12.626	(12.626)
Aplicações financeiras em fundos	Ativo	2.094	2,93%	10,61%	7,68%	161	(161)

(i) Dados obtidos no site do Banco Central.

(ii) Dados obtidos no site da B3.

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 30 de setembro 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	94.270	13.371	27.633	135.274
Obrigações por compra de imóveis	41.492	2.242	866	44.600

h) Concentração de risco

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

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro 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 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

28. Eventos subsequentes

Em 8 de outubro de 2021 foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia a criação de Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo baseado em ações, que estabelece as condições para a outorga de ações de matching a determinados colaboradores da Companhia ("Plano"). O Plano tem por objetivo: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (b) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das Pessoas Elegíveis; e (c) possibilitar à Companhia ou e suas investidas atrair e manter a elas vinculados as Pessoas Elegíveis. O Plano será submetido à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") a ser realizada ao dia 16 de novembro de 2021. Informações adicionais sobre o Plano podem ser encontradas na Proposta da Administração e seus Anexos, que são parte do Edital de Convocação da AGE.

* * *

Notas Explicativas

Anexo I

Em 30 de setembro 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)	1.693.725	1.043.315	650.417	96.954	318.424	671.823	96.104
Provisão para perdas com investimentos (b)	70.359	123.704	(53.352)	(1.854)	77.287	(50.764)	(4.245)
Total	1.764.084	1.167.019	597.065	95.100	395.711	621.059	91.859

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	124.476	69.672	54.805	1.875	37.585	79.863	937
Total	124.476	69.672	54.805	1.875	37.585	79.863	937

Notas Explicativas

30/09/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,999584%	192.565	67.856	124.710	10.033	13.175	124.709	10.033
	MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,999967%	96.181	31.153	65.028	19.694	2.666	65.028	19.694
	MD BA Ondina Construções Ltda.	100,000000%	113.159	56.850	56.309	(1.924)	-	56.309	(1.924)
	MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,938951%	187.084	144.756	42.328	31.775	7.495	42.302	31.755
	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,999851%	60.282	30.623	29.659	10.325	5.308	29.659	10.325
	Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,999990%	89.757	63.870	25.887	5.152	51.565	25.887	5.152
	MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,900000%	275.903	251.619	24.284	12.908	77.397	24.259	12.895
	MD Imóveis Ltda.	84,533699%	26.033	3.799	22.234	(602)	2.293	18.795	(508)
	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999899%	15.888	461	15.427	72	-	15.427	72
	MD PE Recife Construções Ltda.	99,999899%	17.008	1.709	15.299	2.647	19	15.299	2.647
	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999985%	46.338	31.204	15.134	(1.171)	27.934	15.134	(1.171)
	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,950000%	35.584	20.750	14.833	525	17.454	14.826	525
	MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,999767%	13.463	329	13.135	(8)	327	13.135	(8)
	MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	47.261	11.625	35.637	-	4.629	11.879	-
	MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,999908%	18.274	6.699	11.574	681	1.897	11.574	681
	MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999894%	37.296	25.859	11.437	878	14.997	11.437	878
	MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999997%	13.553	2.254	11.300	(1.035)	-	11.300	(1.035)
	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	77.215	58.047	19.168	1.875	32.947	9.584	937

Notas Explicativas

30/09/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,700000%	8.452	501	7.951	(5)	5	7.929	(5)
	MD PE Planície Construções Ltda.	99,999912%	7.589	695	6.894	(2.274)	137	6.894	(2.274)
	MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999912%	7.014	174	6.839	(205)	-	6.839	(205)
	MD BA Catabas Construções Ltda.	99,900000%	37.041	30.326	6.715	6.867	13.541	6.709	6.860
	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,999710%	18.484	12.495	5.989	2.694	-	5.989	2.694
	MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,999829%	10.419	4.634	5.785	88	2.096	5.785	88
	MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,999723%	11.953	6.718	5.235	1.047	18	5.235	1.047
	MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999574%	16.022	11.006	5.017	2.668	14	5.017	2.668
	MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,999749%	8.726	4.425	4.302	751	6	4.302	751
	MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,999764%	5.091	1.044	4.047	(113)	-	4.047	(113)
	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999967%	19.304	15.291	4.013	(1.199)	8.838	4.013	(1.199)
	MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,999504%	10.830	6.893	3.938	1.100	323	3.938	1.100
	MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,360229%	11.368	7.734	3.633	(1.427)	6.856	3.610	(1.418)
	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	15.387	11.815	3.572	670	11.020	3.568	669
	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999936%	3.362	210	3.152	(410)	-	3.152	(410)
	Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999952%	54.899	51.992	2.907	(3.713)	-	2.907	(3.713)
	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999947%	16.463	13.809	2.654	369	10.220	2.654	369
	MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,999534%	2.192	53	2.140	18	34	2.140	18

Notas Explicativas

30/09/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD RN Encanto Construções Ltda.	99,999454%	2.618	835	1.782	(4)	569	1.782	(4)
	MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,900000%	18.832	17.216	1.616	1.606	700	1.615	1.605
	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999976%	4.125	2.820	1.305	(1.540)	99	1.305	(1.540)
	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	3.899	2.710	1.189	(893)	414	1.191	(893)
	MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999931%	2.907	1.756	1.151	(76)	106	1.151	(76)
	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.845	791	1.054	(1)	784	1.054	(1)
	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	19.551	18.578	973	39	-	972	39
	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999968%	949	47	902	(2)	-	902	(2)
	MD Service Ltda.	99,999668%	426	20	407	(33)	-	407	(33)
	MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999872%	623	370	254	(73)	67	254	(73)
	MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,990614%	206	-	206	(1)	-	206	(1)
	MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,700000%	2.099	1.907	193	(375)	-	192	(374)
	MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999086%	174	3	171	(22)	-	171	(22)
	MD PE HPBV Ltda.	99,988329%	181	32	149	22	-	149	22
	MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,998340%	445	312	132	(33)	18	132	(33)
	MD PE Pina Construções Ltda.	99,991565%	464	351	113	(17)	318	113	(17)
	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999782%	98	2	96	(30)	-	96	(30)
	MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	450	268	182	(49)	34	91	(25)

Notas Explicativas

30/09/2021	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999675%	91	9	82	(43)	-	82	(43)
	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999944%	1.549	1.487	62	(73)	-	62	(73)
	Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999700%	179	130	49	(15)	21	49	(15)
	MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999987%	173	125	48	(24)	90	48	(24)
	MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999915%	143	101	42	(46)	95	42	(46)
	Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999088%	397	362	35	(16)	-	35	(16)
	MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	84	66	18	(6)	-	18	(6)
	MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,997961%	18	11	8	(23)	10	8	(23)
	MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999926%	355	347	8	(57)	29	8	(57)
	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.268	3.258	11	(5)	1.758	7	(3)
	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,900000%	7	-	7	(3)	-	7	(3)
	MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,900000%	7	1	6	(4)	-	6	(4)
	MD BA Vaticano Construções Ltda.	99,900000%	86	86	-	-	66	-	-
	MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,900000%	1	1	-	-	-	-	-
	MD CE Fátima Construções Ltda.	99,900000%	35	35	-	-	35	-	-
	Juros capitalizados - MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.397	-
	Total dos investimentos		1.693.725	1.043.315	650.417	96.954	318.424	671.823	96.104

Notas Explicativas

30/09/2021	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,900000%	636	11.790	(11.156)	(549)	11.068	(11.145)	(549)
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	27.482	37.896	(10.414)	(836)	32.107	(10.414)	(836)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	72	4.652	(4.580)	(7)	4.638	(4.576)	(7)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999908%	2	3.404	(3.402)	(1.261)	286	(3.402)	(1.261)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999928%	285	3.287	(3.002)	(117)	2.839	(3.002)	(117)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999739%	5	2.986	(2.981)	(43)	2.787	(2.981)	(43)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	22.884	26.723	(3.839)	4.865	11.089	(1.920)	2.430
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999959%	18	1.850	(1.832)	(721)	1.651	(1.832)	(721)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999692%	148	1.931	(1.783)	(665)	708	(1.783)	(665)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	(16)	832	(848)	(151)	464	(848)	(151)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999919%	25	852	(827)	129	514	(827)	129
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999902%	398	1.057	(659)	(395)	548	(659)	(395)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999915%	239	882	(643)	(103)	355	(643)	(103)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999882%	2	590	(588)	(33)	312	(588)	(33)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999274%	69	654	(585)	2	114	(585)	2
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	417	1.474	(1.059)	(14)	1.201	(529)	(8)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999903%	100	579	(480)	(22)	65	(480)	(22)
MD CE PK Quadra 05 Construção Ltda.	99,900000%	24	24	-	-	24	-	-

Notas Explicativas

30/09/2021	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999918%	86	565	(479)	(230)	294	(479)	(230)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,935708%	33	419	(388)	(16)	17	(387)	(16)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,998564%	7	390	(383)	3	289	(383)	3
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998518%	3	362	(360)	(11)	221	(360)	(11)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,998738%	2	336	(334)	(123)	112	(334)	(123)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999723%	746	1.070	(324)	(354)	-	(324)	(354)
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,900000%	12.830	13.150	(320)	(330)	1.831	(320)	(330)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999487%	27	338	(311)	(62)	107	(311)	(62)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999828%	581	886	(305)	102	284	(305)	102
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999210%	9	258	(249)	(6)	258	(249)	(6)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999392%	5	213	(208)	(6)	196	(208)	(6)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	291	423	(132)	(230)	235	(132)	(230)
MD PE Shopping Park Ltda.	50,000000%	202	446	(246)	(70)	318	(123)	(35)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,996051%	2	114	(112)	(4)	114	(112)	(4)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,996216%	-	112	(111)	(5)	112	(111)	(5)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999978%	2.212	2.277	(65)	(340)	1.426	(65)	(340)
MD BA Pisa Construções Ltda.	99,900000%	376	439	(63)	(73)	385	(63)	(73)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999160%	19	58	(39)	4	15	(39)	4

Notas Explicativas

30/09/2021	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999590%	3	35	(32)	(3)	35	(32)	(3)
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,996580%	1	28	(27)	(4)	28	(27)	(4)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,995439%	-	26	(26)	(23)	8	(26)	(23)
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,999325%	-	25	(25)	(2)	25	(25)	(2)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999779%	-	25	(25)	(8)	25	(25)	(8)
MD BA RV Construções Ltda.	99,900000%	107	127	(20)	(30)	81	(20)	(30)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999361%	-	17	(17)	(2)	17	(17)	(2)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999721%	1	16	(14)	(2)	1	(14)	(2)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999305%	1	13	(12)	(5)	13	(12)	(5)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996265%	1	12	(10)	(44)	12	(10)	(44)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997424%	1	8	(7)	(5)	8	(7)	(5)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996500%	21	27	(6)	18	27	(6)	18
MD PE Campus Construções Ltda.	99,811983%	-	6	(6)	(6)	6	(6)	(6)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,959060%	-	5	(5)	(2)	4	(5)	(2)
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,998984%	-	3	(3)	(2)	3	(3)	(2)
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	-	2	(2)	(1)	2	(2)	(1)
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,900000%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD PE Arraial Construções Ltda.	99,900000%	1	3	(2)	(2)	3	(2)	(2)

Notas Explicativas

30/09/2021		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999182%	1	2	(1)	(2)	1	(1)	(2)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999062%	-	1	(1)	(53)	-	(1)	(53)
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
Total das provisões para perda com investimentos		70.359	123.704	(53.352)	(1.854)	77.287	(50.764)	(4.245)
AFACs								395.711
Investimentos								671.823
Total controladora								1.067.534

30/09/2021		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	77.215	58.047	19.168	1.875	32.947	9.584	937
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	47.261	11.625	35.637	-	4.638	11.879	-
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	58.400	-
Total		124.476	69.672	54.805	1.875	37.585	79.863	937
AFACs								37.585
Investimentos								79.863
Total consolidado								117.448

Notas Explicativas

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

	Controladora						Equivalência patrimonial
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	
Investimentos (a)	1.559.322	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						Equivalência patrimonial
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	
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 (%)	Balanco 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 (%)	Balança 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		Balço patrimonial						Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	14.455	11.716	2.739	2.908	2.326	2.736	2.906
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,900000%	954	282	672	(450)	-	671	(449)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999143%	1.534	480	1.054	(2)	66	1.054	(2)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	7.504	6.671	833	823	-	832	822
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,998885%	10.473	10.009	465	(71)	1.353	465	(71)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	494	263	231	(353)	26	116	(177)
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,999454%	1.789	3	1.786	(1)	-	1.786	(1)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,990614%	207	-	207	(6)	-	207	(6)
MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999894%	28.559	18.000	10.559	10.551	-	10.559	10.551
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999872%	656	329	327	(1.224)	-	328	(1.224)
MD PE HPBV Ltda.	99,988329%	268	141	127	(173)	-	127	(173)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996265%	114	81	34	(119)	-	34	(119)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999700%	171	108	65	(502)	-	65	(502)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999915%	109	22	87	2	-	87	2
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,993954%	10.310	9.564	746	638	90	746	638

31/12/2020		Balço patrimonial						Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	
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 (%)	Balanco 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.	99,900000%	2.254	12.861	(10.607)	(2.805)	5.507	(10.596)	(2.803)
	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	44.044	52.748	(8.704)	(7.770)	4.109	(4.352)	(3.885)
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999322%	27.555	37.132	(9.578)	(5.160)	9.528	(9.578)	(5.160)
	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999642%	2.189	11.382	(9.194)	(2.641)	328	(9.194)	(2.641)
	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999975%	51.794	61.366	(9.572)	(11.118)	3.285	(9.572)	(11.118)
	SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,000000%	150	1.079	(929)	(299)	2	(920)	(296)
	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,900000%	68	4.643	(4.573)	(588)	33	(4.569)	(588)
	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999931%	130	4.574	(4.444)	92	4.570	(4.444)	92
	MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999739%	(6)	2.932	(2.938)	(575)	-	(2.938)	(575)
	MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999915%	555	1.094	(540)	(3.896)	-	(540)	(3.896)
	MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	150	1.195	(1.045)	(494)	1.195	(523)	(247)
	Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,900000%	373	1.407	(1.034)	(462)	998	(1.033)	(461)
	MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999919%	541	1.497	(956)	(271)	-	(956)	(271)
	MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,900000%	359	1.057	(698)	46	-	(697)	46
	MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999959%	28	1.139	(1.111)	(323)	-	(1.111)	(323)

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

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

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

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

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

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações financeiras intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Financeiras Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

Recife, 09 de novembro de 2021

Pedro Paulo Thiago Gueiros Malta Mendes
CT CRC 1PE-019.646/O-7
Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração do Diretor sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

Recife, 10 de novembro de 2021.

Marcello Winik Dubeux
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Declaração do Diretor sobre o Relatório do Auditor Independente

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

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

Recife, 10 de novembro de 2021.

Marcello Winik Dubeux
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores