



## **Informações Trimestrais – ITR**

### **MRV Engenharia e Participações S.A.**

**Informações Contábeis Intermediárias, Consolidadas e Individuais, para o período de três meses findo em 31 de março de 2022 e Relatório de Revisão do Auditor Independente**



## **Índice**

Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações trimestrais .....1

### **Informações trimestrais revisadas**

Balanços patrimoniais .....	5
Demonstração dos resultados .....	6
Demonstração dos resultados abrangentes.....	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	8
Demonstração dos fluxos de caixa .....	9
Demonstração do valor adicionado.....	10
Notas explicativas às informações trimestrais.....	11



Edifício Statement  
Av. Do Contorno, 5.800  
17º andar - Savassi  
30110-042 - Belo Horizonte - MG - Brasil  
Tel: +55 31 3232-2100  
Fax: +55 31 3232-2106  
ey.com.br

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos  
Acionistas e Administradores da  
**MRV Engenharia e Participações S.A.**  
Belo Horizonte - MG

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da MRV Engenharia e Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 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 contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais**

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas**

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

### **Ênfases**

#### **Reapresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas**

Chamamos atenção à nota explicativa nº 2.3 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas que foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir as correções relacionadas ao desreconhecimento de ativos financeiros relativos à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) realizada em julho de 2021 e reconhecimento de ativo de retrocessão e outros ativos, cuja transação não atendia os requisitos para desreconhecimento de um ativo financeiro nos termos do IFRS 9/CPC 48 – Instrumentos financeiros, considerando que a Companhia reteve substancialmente os riscos e benefícios do ativo. Em 12 de maio de 2022 emitimos relatório de revisão com ressalva sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, que ora estão sendo reapresentadas. Conseqüentemente, a ressalva relacionada com o referido assunto, contida em nosso relatório anteriormente emitido, não é mais necessária e, portanto, nosso novo relatório, que substitui o anterior, não contém qualquer modificação.

#### **Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018**

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações contábeis intermediárias consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a 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**

### *Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior*

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021, que ora estão sendo reapresentados, e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período findo em 31 de março de 2021, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria e relatório de revisão, ambos sem modificação, datados de 05 de julho de 2023 e 12 de maio de 2021, respectivamente.

### *Demonstrações do valor adicionado*

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte (MG), 05 de julho de 2023.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC-SP015199/O

Bruno Costa Oliveira  
Contador CRC-BA031359/O

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		31/03/22 (Reapresentado)	31/12/21 (Reapresentado)	31/03/22 (Reapresentado)	31/12/21 (Reapresentado)
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.393.253	947.928	342.522	308.053
Títulos e valores mobiliários	5	1.293.641	1.492.808	1.056.982	1.055.908
Clientes por incorporação de imóveis	6	2.439.769	2.378.157	1.286.645	1.251.649
Clientes por prestação de serviços e aluguéis	6	193.936	2.128	125.227	1.063
Imóveis a comercializar	7	4.447.649	4.319.247	2.230.974	2.277.141
Tributos a recuperar	16	101.130	112.659	66.617	62.048
Despesas antecipadas		71.516	87.739	37.356	40.833
Instrumentos financeiros e derivativos	25 (b)	-	22.368	-	22.368
Outros ativos		147.829	95.364	151.299	103.059
		10.088.723	9.458.398	5.297.622	5.122.122
Propriedade para investimento - Ativos não circulantes mantidos para venda	9	-	174.134	-	-
Total do ativo circulante		10.088.723	9.632.532	5.297.622	5.122.122
<b>Ativo não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	5	336.608	309.131	291.438	253.327
Clientes por incorporação de imóveis	6	1.585.526	1.737.445	786.264	842.407
Imóveis a comercializar	7	4.655.655	4.847.627	3.476.219	3.546.995
Créditos com empresas ligadas		73.096	68.227	1.049.338	974.938
Despesas antecipadas		44.478	43.955	21.577	24.079
Instrumentos financeiros derivativos	25 (b)	42.305	28.281	36.378	28.275
Outros ativos não circulantes		309.677	352.833	230.084	246.112
Total do ativo realizável a longo prazo		7.047.345	7.387.499	5.891.298	5.916.133
Participações em investidas	8	187.782	190.530	2.824.955	2.853.760
Propriedades para investimento	9	2.810.844	2.319.080	235.989	281.937
Imobilizado	10	636.271	614.443	529.798	514.301
Intangível	11	181.328	177.344	172.092	167.236
Total do ativo não circulante		10.863.570	10.688.896	9.654.132	9.733.367
<b>Total do ativo</b>		<b>20.952.293</b>	<b>20.321.428</b>	<b>14.951.754</b>	<b>14.855.489</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores		627.123	716.428	344.486	362.851
Contas a pagar por aquisição de investimento		23.950	26.634	16.618	19.646
Instrumentos financeiros derivativos	25 (b)	55.852	-	55.848	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	588.384	859.817	513.045	694.126
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	706.334	768.854	503.872	520.020
Adiantamentos de clientes	14	320.896	227.884	161.996	125.742
Obrigações sociais e trabalhistas	15	188.566	178.370	96.883	93.309
Obrigações fiscais	16	117.300	120.369	82.141	86.103
Provisão para manutenção de imóveis	17	51.449	46.367	27.317	24.520
Impostos diferidos passivos	26	92.568	79.056	44.567	40.128
Dividendos propostos		194.205	194.205	191.174	191.174
Passivo de cessão	6	80.643	63.593	39.299	28.776
Passivo a descoberto - Participações em investidas	8	386.743	375.103	198.608	188.669
Outras contas a pagar		348.966	323.202	79.009	92.924
		3.782.979	3.979.882	2.354.863	2.467.988
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Ativos não circulantes mantidos para venda	12	-	131.142	-	-
Total do passivo circulante		3.782.979	4.111.024	2.354.863	2.467.988
<b>Passivo não circulante</b>					
Contas a pagar por aquisição de investimento		19.521	21.001	13.351	13.193
Instrumentos financeiros derivativos	25 (b)	80.309	105.156	80.309	105.156
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	5.581.486	4.372.960	3.291.645	2.777.309
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	3.909.373	4.029.933	2.603.543	2.795.360
Adiantamentos de clientes	14	323.414	328.848	215.206	186.967
Provisão para manutenção de imóveis	17	166.119	160.195	92.926	90.865
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	88.650	94.677	58.432	63.384
Impostos diferidos passivos	26	155.696	176.513	29.657	30.192
Passivo de cessão	6	-	58.748	-	31.149
Outras contas a pagar		288.890	288.747	210.681	200.292
Total do passivo não circulante		10.613.458	9.636.778	6.595.750	6.293.867
Total do passivo		14.396.437	13.747.802	8.950.613	8.761.855
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	20 (a)	4.615.408	4.615.171	4.615.408	4.615.171
Ações em tesouraria		(388)	(388)	(388)	(388)
Reservas de capital		75.502	71.969	75.502	71.969
Reservas de lucros		1.333.199	1.332.905	1.333.199	1.332.905
Ajuste de avaliação patrimonial		(98.996)	73.977	(98.996)	73.977
Lucros acumulados		76.416	-	76.416	-
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora		6.001.141	6.093.634	6.001.141	6.093.634
Participações não controladoras	20 (g)	554.715	479.992	-	-
Total do patrimônio líquido		6.555.856	6.573.626	6.001.141	6.093.634
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>20.952.293</b>	<b>20.321.428</b>	<b>14.951.754</b>	<b>14.855.489</b>

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2022	2021	2022	2021
		<b>(Reapresentado)</b>		<b>(Reapresentado)</b>	
Receita operacional líquida	22	1.675.101	1.597.936	864.484	881.096
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	23	(1.343.425)	(1.153.155)	(702.874)	(640.286)
<b>Lucro bruto</b>		<b>331.676</b>	<b>444.781</b>	<b>161.610</b>	<b>240.810</b>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	23	(158.422)	(152.155)	(105.198)	(99.762)
Despesas gerais e administrativas	23	(137.144)	(116.455)	(94.705)	(91.454)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	23	98.795	(27.063)	1.088	(19.031)
Resultado de equivalência patrimonial	8	(18.816)	(4.362)	113.173	111.437
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>116.089</b>	<b>144.746</b>	<b>75.968</b>	<b>142.000</b>
Resultado financeiro:					
Despesas financeiras	24	(53.464)	(25.421)	(35.666)	(15.012)
Receitas financeiras	24	51.962	27.712	42.003	12.028
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	24	22.992	33.127	11.836	16.275
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>137.579</b>	<b>180.164</b>	<b>94.141</b>	<b>155.291</b>
Imposto de renda e contribuição social:					
Correntes	26	(49.780)	(32.278)	(15.875)	(17.828)
Diferidos	26	(4.462)	(1.336)	(1.850)	(793)
	26	(54.242)	(33.614)	(17.725)	(18.621)
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>83.337</b>	<b>146.550</b>	<b>76.416</b>	<b>136.670</b>
Lucro líquido atribuível a:					
Acionistas controladores		76.416	136.670		
Acionistas não controladores		6.921	9.880		
		<b>83.337</b>	<b>146.550</b>		
Lucro líquido por ação (em R\$):					
Básico	20 (h)	0,15814	0,28307	0,15814	0,28307
Diluído	20 (h)	0,15803	0,28156	0,15803	0,28156

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras



	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
	<b>(Reapresentado)</b>		<b>(Reapresentado)</b>	
Lucro líquido do período	<b>83.337</b>	146.550	<b>76.416</b>	136.670
Outros componentes do resultado abrangente				
Ajustes de conversão de moedas	<b>(161.346)</b>	48.451	<b>(133.819)</b>	42.413
Reserva de hedge de fluxo de caixa	<b>(39.154)</b>	(16.505)	<b>(39.154)</b>	(16.505)
<b>Total de resultados abrangentes do período</b>	<b>(117.163)</b>	178.496	<b>(96.557)</b>	162.578
Resultados abrangentes atribuíveis a:				
Acionistas controladores	<b>(96.557)</b>	162.578	<b>(96.557)</b>	162.578
Acionistas não controladores	<b>(20.606)</b>	15.918	-	-
	<b>(117.163)</b>	178.496	<b>(96.557)</b>	162.578

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras



	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital		Reservas de lucro		Ajuste de avaliação patrimonial		Lucros acumulados	Dividendo adicional proposto	Patrimônio líquido atribuível a acionistas da Companhia	Participações de acionistas não controladores	Total
			Gastos com emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros	Reserva de hedge de fluxo de caixa	Ajustes acumulados de conversão					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	4.609.424	(1.120)	(26.309)	85.811	62.019	781.502	8.666	74.943	-	78.395	5.673.331	361.254	6.034.585
Aumento de capital	5.747	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.747	-	5.747
Transações de capital	-	-	-	-	-	(66)	-	-	-	-	(66)	-	(66)
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.629)	(14.629)
Ajuste de conversão de moedas	-	-	-	-	-	-	-	42.413	-	-	42.413	6.038	48.451
Reserva hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	-	(16.505)	-	-	-	(16.505)	-	(16.505)
Ajuste de exercícios anteriores em controlada	-	-	-	-	-	(4.503)	-	-	-	-	(4.503)	(417)	(4.920)
Reflexo de transferências de ações em tesouraria de controlada	-	732	-	-	-	75	-	-	-	-	807	-	807
Dividendos extraordinários	-	-	-	-	-	(100.000)	-	-	-	-	(100.000)	-	(100.000)
Opções de ações	-	-	-	2.986	-	-	-	-	-	-	2.986	-	2.986
Variação das participações indiretas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.849)	(44.849)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	136.670	-	136.670	9.880	146.550
<b>SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021</b>	<b>4.615.171</b>	<b>(388)</b>	<b>(26.309)</b>	<b>88.797</b>	<b>62.019</b>	<b>677.008</b>	<b>(7.839)</b>	<b>117.356</b>	<b>136.670</b>	<b>78.395</b>	<b>5.740.880</b>	<b>317.277</b>	<b>6.058.157</b>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (reapresentado)	4.615.171	(388)	(26.309)	98.278	102.266	1.230.639	(44.407)	118.384	-	-	6.093.634	479.992	6.573.626
Aumento de capital	237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	237	-	237
Transações de capital	-	-	-	-	-	294	-	-	-	-	294	1.476	1.770
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87.650	87.650
Ajuste de conversão de moedas	-	-	-	-	-	-	-	(133.819)	-	-	(133.819)	(27.527)	(161.346)
Reserva de hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	-	(39.154)	-	-	-	(39.154)	-	(39.154)
Opções de ações	-	-	-	3.533	-	-	-	-	-	-	3.533	-	3.533
Variação das participações indiretas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.203	6.203
Lucro líquido do período (reapresentado)	-	-	-	-	-	-	-	-	76.416	-	76.416	6.921	83.337
<b>SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 (reapresentado)</b>	<b>4.615.408</b>	<b>(388)</b>	<b>(26.309)</b>	<b>101.811</b>	<b>102.266</b>	<b>1.230.933</b>	<b>(83.561)</b>	<b>(15.435)</b>	<b>76.416</b>	<b>-</b>	<b>6.001.141</b>	<b>554.715</b>	<b>6.555.856</b>

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2022	2021	2022	2021
		(Reapresentado)		(Reapresentado)	
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro líquido do período		83.337	146.550	76.416	136.670
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização		30.908	31.718	24.751	21.100
Opções outorgadas reconhecidas	23	3.642	3.088	3.417	2.878
Baixa na venda de imobilizado		21.525	2.241	20.857	1.730
Resultados financeiros		(17.257)	(19.324)	(13.948)	(14.012)
Resultado de equivalência patrimonial	8	18.816	4.362	(113.173)	(111.437)
Lucro na venda de ativos / empreendimentos	23	(95.267)	-	-	-
Provisão para manutenção de imóveis		26.851	22.503	13.761	12.572
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários		29.228	21.438	18.096	11.943
Provisões para risco de crédito		57.591	41.323	30.334	20.128
Amortização de despesas antecipadas		39.550	37.385	20.218	20.447
Resultado com instrumento financeiro derivativo		(19.467)	(12.617)	(13.259)	(599)
IRPJ e CSLL diferidos	26	4.462	1.336	1.850	793
PIS e COFINS diferidos		4.493	1.348	2.054	852
		188.412	281.351	71.374	103.065
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
(Aumento) redução de clientes		(151.992)	(104.875)	(123.199)	(50.125)
(Aumento) redução de imóveis a comercializar		1.352	(66.185)	82.117	(54.410)
(Aumento) redução de despesas antecipadas		(26.264)	(41.059)	(14.239)	(23.382)
(Aumento) redução de outros ativos		(7.408)	(15.913)	(34.296)	(33.968)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Aumento (redução) de fornecedores		(60.567)	71.777	(18.365)	26.182
Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas		11.299	28.886	3.574	14.395
Aumento (redução) de impostos, taxas e contribuições		29.424	31.044	11.933	16.453
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes		70.558	21.153	25.147	50.141
Aumento (redução) de outros passivos		40.985	(22.308)	525	(15.703)
Juros pagos		(132.728)	(71.659)	(104.365)	(48.542)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(31.492)	(31.807)	(15.948)	(18.085)
Valores pagos de manutenção de imóveis	17	(28.732)	(34.994)	(17.019)	(18.964)
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	(39.100)	(34.020)	(25.622)	(23.425)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		(136.253)	11.391	(158.383)	(76.368)
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(1.772.276)	(873.118)	(1.176.194)	(546.703)
Redução em títulos e valores mobiliários		1.967.453	1.154.795	1.171.362	788.467
Adiantamentos a empresas ligadas		(8.218)	(55.918)	(310.154)	(306.487)
Recebimentos de empresas ligadas		3.797	60.951	236.202	284.439
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	8	361	23.128	35.753	89.497
Pagamento por aquisição de participação em investidas		(4.482)	(33.798)	(3.186)	(32.607)
Recebimento pela venda de controladas / empreendimentos		265.137	1.658	1.658	1.658
Aquisição de propriedades para investimento		(862.460)	(332.675)	(22.110)	(19.033)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(91.157)	(48.727)	(67.349)	(34.083)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento		(501.845)	(103.704)	(134.018)	225.148
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Recebimentos pela emissão de ações		237	5.747	237	5.747
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas		3.974	9.168	(4.052)	(1.374)
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos		1.948.717	459.470	848.049	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures		(871.213)	(222.670)	(516.405)	(105.344)
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos		19.373	6.466	19.373	6.466
Transações de capital		1.770	(66)	294	(66)
Dividendos pagos		-	(100.000)	-	(100.000)
Valores pagos de passivo de cessão (venda de recebíveis)		(41.698)	-	(20.626)	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores	20 (g)	87.650	(14.629)	-	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento		1.148.810	143.486	326.870	(194.571)
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa					
		(65.387)	9.765	-	-
<b>Aumento (redução) líquida no caixa e equivalentes de caixa</b>					
		445.325	60.938	34.469	(45.791)
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do período		947.928	1.080.705	308.053	485.346
No final do período		1.393.253	1.141.643	342.522	439.555
<b>Aumento (redução) líquida no caixa e equivalentes de caixa</b>					
		445.325	60.938	34.469	(45.791)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2022	2021	2022	2021
		(Reapresentado)		(Reapresentado)	
<b>RECEITAS</b>					
Receita operacional bruta		<b>1.762.347</b>	1.667.203	<b>910.015</b>	917.169
Outras receitas		<b>13.899</b>	3.344	<b>14.317</b>	3.210
Receitas relativas à construção de ativos próprios		<b>12.365</b>	11.590	<b>12.280</b>	11.435
Provisão para risco de crédito		<b>(57.591)</b>	(41.323)	<b>(30.334)</b>	(20.128)
		<b>1.731.020</b>	1.640.814	<b>906.278</b>	911.686
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS (inclui os valores dos impostos PIS e COFINS)</b>					
Custos dos imóveis e dos serviços vendidos: materiais, terrenos, energia, serviços de terceiros e outros		<b>(1.078.013)</b>	(1.071.084)	<b>(693.523)</b>	(649.086)
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>		<b>653.007</b>	569.730	<b>212.755</b>	262.600
Depreciação e amortização		<b>(30.908)</b>	(31.718)	<b>(24.751)</b>	(21.100)
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>		<b>622.099</b>	538.012	<b>188.004</b>	241.500
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	8	<b>(18.816)</b>	(4.362)	<b>113.173</b>	111.437
Receitas financeiras		<b>82.970</b>	66.015	<b>58.880</b>	31.268
		<b>64.154</b>	61.653	<b>172.053</b>	142.705
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>		<b>686.253</b>	599.665	<b>360.057</b>	384.205
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>					
<b>Pessoal:</b>		<b>291.883</b>	218.121	<b>101.359</b>	92.829
Remuneração direta		<b>230.407</b>	170.434	<b>67.407</b>	63.700
Benefícios		<b>47.235</b>	36.206	<b>26.503</b>	22.408
FGTS		<b>14.241</b>	11.481	<b>7.449</b>	6.721
<b>Impostos, taxas e contribuições:</b>		<b>202.091</b>	149.208	<b>109.647</b>	96.768
Federais		<b>137.149</b>	105.131	<b>67.438</b>	63.971
Municipais		<b>64.386</b>	43.728	<b>41.860</b>	32.416
Estaduais		<b>556</b>	349	<b>349</b>	381
<b>Remuneração de capitais de terceiros:</b>		<b>108.942</b>	85.786	<b>72.635</b>	57.938
Juros		<b>70.569</b>	59.626	<b>47.049</b>	37.705
Aluguéis / Arrendamentos		<b>38.373</b>	26.160	<b>25.586</b>	20.233
<b>Remuneração de capitais próprios:</b>		<b>83.337</b>	146.550	<b>76.416</b>	136.670
Lucros retidos no período		<b>76.416</b>	136.670	<b>76.416</b>	136.670
Participação de acionistas não controladores	20 (g)	<b>6.921</b>	9.880	-	-
<b>VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO</b>		<b>686.253</b>	599.665	<b>360.057</b>	384.205

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

## MRV Engenharia e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

31 de março de 2022.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 1. Contexto operacional

A MRV Engenharia e Participações S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como atividade a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, de serviços de consultoria imobiliária, intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia ou por outros parceiros. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota 8. A participação de parceiros ocorre de forma direta nos empreendimentos por meio de participação nas sociedades em conta de participação (SCP) e sociedades de propósitos específicos (SPE), para desenvolver os empreendimentos. A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto, listada na B3 S.A. (B3), sob a sigla MRVE3, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

No decorrer de 2021, a AHS reclassificou propriedades para investimentos e seus respectivos financiamentos para a rubrica “Ativos não circulantes mantidos para venda”, com perspectiva de venda no curto prazo, concluindo no 1º trimestre de 2022 a venda de um ativo pelo valor total de US\$50,4 milhões (R\$263 milhões), com geração de caixa de US\$26,9 milhões (R\$141 milhões) e lucro líquido de US\$19,2 milhões (R\$95 milhões), registrados na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

Em 29 de dezembro de 2021, a Companhia assinou acordo de investimentos com a BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, um veículo de investimento da Brookfield Asset Management, para a venda de empreendimentos da Luggo no valor estimado de R\$1,26 bilhão. A efetiva alienação das propriedades se dará após a expedição do habite-se e conclusão de cada propriedade, quando ocorrerá o recebimento e a transferência do ativo. Após cada venda, a Luggo permanecerá na condição de administradora das propriedades.

### 2. Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis

#### 2.1. Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas condensadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, identificadas como Consolidado; e
- As informações trimestrais individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, identificadas como Individual.

Os aspectos relacionados à transferência de controle de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

As informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021. As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, emitidas em 05 de julho de 2023.

## 2.2. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

## 2.3. Reapresentação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 31 de março de 2022, originalmente emitidas em 12 de maio de 2022, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1), em decorrência da revisão do desreconhecimento de ativos financeiros realizado em 2021.

Em 30 de julho de 2021, a Companhia realizou uma operação de emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e, em decorrência dessa operação, em 31 de dezembro de 2021 havia desreconhecido recebíveis imobiliários no montante de R\$201.687 no Consolidado e R\$101.883 no Individual, e reconhecido ativo de retrocessão e outros ativos no montante de R\$105.218 no Consolidado e R\$56.269 no Individual. Os efeitos dessa mesma operação em 31 de março de 2022 correspondiam ao desreconhecimento de recebíveis imobiliários no montante de R\$159.990 no Consolidado e R\$81.527 no Individual e o reconhecimento de ativo de retrocessão e outros ativos no montante de R\$100.095 no Consolidado e R\$53.551 no Individual.

Na época, a Companhia entendeu que a operação cumpria os requisitos para desreconhecimento de um ativo financeiro nos termos do IFRS 9/CPC 48 – Instrumentos financeiros. A Companhia revisou a mencionada operação e concluiu que o ativo financeiro não deveria ter sido desreconhecido, uma vez que a Companhia reteve substancialmente os riscos e benefícios do ativo. Sendo assim, reapresentou os saldos em 31 de março de 2022 e para o período de três meses findo naquela data, assim como os de 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, conforme demonstrado abaixo:

Balço patrimonial	Consolidado			Individual		
	31/03/22			31/03/22		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
<b>Ativo</b>						
<b>Ativo circulante</b>						
Clientes por incorporação de imóveis	2.279.779	159.990	2.439.769	1.205.388	81.257	1.286.645
Demais ativos circulantes	7.749.049	(100.095)	7.648.954	4.064.528	(53.551)	4.010.977
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>10.028.828</b>	<b>59.895</b>	<b>10.088.723</b>	<b>5.269.916</b>	<b>27.706</b>	<b>5.297.622</b>
<b>Ativo não circulante</b>						
Participações em investidas	187.782	-	187.782	2.834.110	(9.155)	2.824.955
Demais ativos não circulantes	10.675.788	-	10.675.788	6.829.177	-	6.829.177
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>10.863.570</b>	<b>-</b>	<b>10.863.570</b>	<b>9.663.287</b>	<b>(9.155)</b>	<b>9.654.132</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>20.892.398</b>	<b>59.895</b>	<b>20.952.293</b>	<b>14.933.203</b>	<b>18.551</b>	<b>14.951.754</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>						
<b>Passivo circulante</b>						
Passivo de cessão	-	80.643	80.643	-	39.299	39.299
Demais passivos circulantes	3.702.336	-	3.702.336	2.315.564	-	2.315.564
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>3.702.336</b>	<b>80.643</b>	<b>3.782.979</b>	<b>2.315.564</b>	<b>39.299</b>	<b>2.354.863</b>
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>10.613.458</b>	<b>-</b>	<b>10.613.458</b>	<b>6.595.750</b>	<b>-</b>	<b>6.595.750</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>14.315.794</b>	<b>80.643</b>	<b>14.396.437</b>	<b>8.911.314</b>	<b>39.299</b>	<b>8.950.613</b>
<b>Patrimônio líquido</b>						
Capital social	4.615.408	-	4.615.408	4.615.408	-	4.615.408
Ações em tesouraria	(388)	-	(388)	(388)	-	(388)
Reservas de capital	75.502	-	75.502	75.502	-	75.502
Reservas de lucros	1.359.071	(25.872)	1.333.199	1.359.071	(25.872)	1.333.199
Ajuste de avaliação patrimonial	(98.996)	-	(98.996)	(98.996)	-	(98.996)
Lucros acumulados	71.292	5.124	76.416	71.292	5.124	76.416
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora	6.021.889	(20.748)	6.001.141	6.021.889	(20.748)	6.001.141
Participações não controladoras	554.715	-	554.715	-	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>6.576.604</b>	<b>(20.748)</b>	<b>6.555.856</b>	<b>6.021.889</b>	<b>(20.748)</b>	<b>6.001.141</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>20.892.398</b>	<b>59.895</b>	<b>20.952.293</b>	<b>14.933.203</b>	<b>18.551</b>	<b>14.951.754</b>

Demonstração dos resultados	Consolidado			Individual		
	1º trimestre de 2022			1º trimestre de 2022		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida	1.675.101	-	1.675.101	864.484	-	864.484
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.343.425)	-	(1.343.425)	(702.874)	-	(702.874)
<b>Lucro bruto</b>	<b>331.676</b>	<b>-</b>	<b>331.676</b>	<b>161.610</b>	<b>-</b>	<b>161.610</b>
Resultado de equivalência patrimonial	(18.816)	-	(18.816)	110.767	2.406	113.173
Demais receitas (despesas) operacionais	(196.771)	-	(196.771)	(198.815)	-	(198.815)
Resultado financeiro	16.366	5.124	21.490	15.455	2.718	18.173
Imposto de renda e contribuição social	(54.242)	-	(54.242)	(17.725)	-	(17.725)
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>78.213</b>	<b>5.124</b>	<b>83.337</b>	<b>71.292</b>	<b>5.124</b>	<b>76.416</b>
Lucro líquido por ação (em R\$):						
Básico	0,14754	0,01060	0,15814	0,14754	0,01060	0,15814
Diluído	0,14744	0,01060	0,15803	0,14744	0,01060	0,15803

Demonstração dos fluxos de caixa	Consolidado			Individual		
	1º trimestre de 2022			1º trimestre de 2022		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>						
Lucro líquido do período	78.213	5.124	83.337	71.292	5.124	76.416
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:						
Resultados financeiros	(12.133)	(5.124)	(17.257)	(11.230)	(2.718)	(13.948)
Resultado de equivalência patrimonial	18.816	-	18.816	(110.767)	(2.406)	(113.173)
Outros	103.516		103.516	122.079		122.079
	188.412	-	188.412	71.374	-	71.374
(Aumento) redução nos ativos operacionais:						
(Aumento) redução de clientes	(193.690)	41.698	(151.992)	(143.825)	20.626	(123.199)
(Aumento) redução dos demais ativos operacionais	(32.320)		(32.320)	33.582		33.582
Aumento nos passivos operacionais	91.699		91.699	22.814		22.814
Outros	(232.052)		(232.052)	(162.954)		(162.954)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(177.951)	41.698	(136.253)	(179.009)	20.626	(158.383)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(501.845)	-	(501.845)	(134.018)	-	(134.018)
Valores pagos de passivo de cessão (venda de recebíveis)	-	(41.698)	(41.698)	-	(20.626)	(20.626)
Outros	1.190.508	-	1.190.508	347.496	-	347.496
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	1.190.508	(41.698)	1.148.810	347.496	(20.626)	326.870
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(65.387)		(65.387)	-		-
<b>Aumento no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>445.325</b>	<b>-</b>	<b>445.325</b>	<b>34.469</b>	<b>-</b>	<b>34.469</b>

Demonstração do valor adicionado	Consolidado			Individual		
	1º trimestre de 2022			1º trimestre de 2022		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receitas	1.731.020	-	1.731.020	906.278	-	906.278
Insumos adquiridos de terceiros	(1.083.137)	5.124	(1.078.013)	(696.241)	2.718	(693.523)
Valor adicionado bruto	647.883	5.124	653.007	210.037	2.718	212.755
Depreciação e amortização	(30.908)	-	(30.908)	(24.751)	-	(24.751)
Valor adicionado líquido e produzido	616.975	5.124	622.099	185.286	2.718	188.004
Valor adicionado recebido em transferência:						
Resultado de equivalência patrimonial	(18.816)	-	(18.816)	110.767	2.406	113.173
Receitas financeiras	82.970	-	82.970	58.880	-	58.880
Valor adicionado total a distribuir	681.129	5.124	686.253	354.933	5.124	360.057
<b>Distribuição do valor adicionado</b>						
Pessoal	291.883	-	291.883	101.359	-	101.359
Impostos, taxas e contribuições	202.091	-	202.091	109.647	-	109.647
Remuneração de capitais de terceiros	108.942	-	108.942	72.635	-	72.635
Remuneração de capitais próprios	78.213	5.124	83.337	71.292	5.124	76.416
Valor adicionado distribuído	681.129	5.124	686.253	354.933	5.124	360.057

Os efeitos da reapresentação nas demonstrações do resultado abrangente e do patrimônio líquido para o trimestre findo em 31 de março de 2022 se limitaram aos efeitos dos ajustes no lucro líquido do trimestre.

Balço patrimonial	Consolidado			Individual		
	31/12/21			31/12/21		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
<b>Ativo</b>						
<b>Ativo circulante</b>						
Clientes por incorporação de imóveis	2.273.322	104.835	2.378.157	1.202.726	48.923	1.251.649
Demais ativos circulantes	7.309.067	(54.692)	7.254.375	3.897.493	(27.020)	3.870.473
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>9.582.389</b>	<b>50.143</b>	<b>9.632.532</b>	<b>5.100.219</b>	<b>21.903</b>	<b>5.122.122</b>
<b>Ativo não circulante</b>						
Clientes por incorporação de imóveis	1.640.593	96.852	1.737.445	789.447	52.960	842.407
Participações em investidas	190.530	-	190.530	2.865.321	(11.561)	2.853.760
Demais ativos não circulantes	8.811.447	(50.526)	8.760.921	6.066.449	(29.249)	6.037.200
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>10.642.570</b>	<b>46.326</b>	<b>10.688.896</b>	<b>9.721.217</b>	<b>12.150</b>	<b>9.733.367</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>20.224.959</b>	<b>96.469</b>	<b>20.321.428</b>	<b>14.821.436</b>	<b>34.053</b>	<b>14.855.489</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>						
<b>Passivo circulante</b>						
Passivo de cessão	-	63.593	63.593	-	28.776	28.776
Demais passivos circulantes	4.047.431	-	4.047.431	2.439.212	-	2.439.212
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>4.047.431</b>	<b>63.593</b>	<b>4.111.024</b>	<b>2.439.212</b>	<b>28.776</b>	<b>2.467.988</b>
<b>Passivo não circulante</b>						
Passivo de cessão	-	58.748	58.748	-	31.149	31.149
Demais passivos não circulantes	9.578.030	-	9.578.030	6.262.718	-	6.262.718
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>9.578.030</b>	<b>58.748</b>	<b>9.636.778</b>	<b>6.262.718</b>	<b>31.149</b>	<b>6.293.867</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>13.625.461</b>	<b>122.341</b>	<b>13.747.802</b>	<b>8.701.930</b>	<b>59.925</b>	<b>8.761.855</b>
<b>Patrimônio líquido</b>						
Capital social	4.615.171	-	4.615.171	4.615.171	-	4.615.171
Ações em tesouraria	(388)	-	(388)	(388)	-	(388)
Reservas de capital	71.969	-	71.969	71.969	-	71.969
Reservas de lucros	1.358.777	(25.872)	1.332.905	1.358.777	(25.872)	1.332.905
Ajuste de avaliação patrimonial	73.977	-	73.977	73.977	-	73.977
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora	6.119.506	(25.872)	6.093.634	6.119.506	(25.872)	6.093.634
Participações não controladoras	479.992	-	479.992	-	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>6.599.498</b>	<b>(25.872)</b>	<b>6.573.626</b>	<b>6.119.506</b>	<b>(25.872)</b>	<b>6.093.634</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>20.224.959</b>	<b>96.469</b>	<b>20.321.428</b>	<b>14.821.436</b>	<b>34.053</b>	<b>14.855.489</b>

### 3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

#### 3.1. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma nova norma ou alteração, válida para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2022 ou após essa data, que afete materialmente as informações trimestrais do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

#### 3.2. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.



## 4. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Caixa	235	246	223	235
Bancos – conta movimento	1.370.191	939.788	341.819	300.398
	<b>1.370.426</b>	<b>940.034</b>	<b>342.042</b>	<b>300.633</b>
Aplicações financeiras:				
Poupança	1	6.432	1	6.076
Fundos de investimentos não restritos	88	86	6	6
Certificados de depósitos bancários (CDB)	473	1.376	473	1.338
Operações compromissadas com lastro em debêntures	22.265	-	-	-
	<b>22.827</b>	<b>7.894</b>	<b>480</b>	<b>7.420</b>
Total	<b>1.393.253</b>	<b>947.928</b>	<b>342.522</b>	<b>308.053</b>

No trimestre findo em 31 de março de 2022, as aplicações financeiras tiveram retornos médios equivalentes a 81,6% do CDI no Consolidado e 101,4% do CDI no Individual (97,9% do CDI no Consolidado e 101,6% do CDI no Individual, no mesmo período de 2021). As aplicações financeiras possuem cláusulas de liquidez imediata sem qualquer penalização no resgate antecipado e estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor.

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 25 (e).

## 5. Títulos e valores mobiliários

		Consolidado		Individual	
		31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Fundos de investimentos	(i)	1.526.409	1.539.149	1.323.881	1.262.539
Certificados de depósitos bancários (CDB)	(ii)	775	688	775	688
Aplicações vinculadas em poupança	(iii)	72.877	70.535	23.548	45.792
Conta escrow	(iv)	27.626	188.576	-	-
Letras do tesouro dos Estados Unidos		2.345	2.774	-	-
Consórcio imobiliário e outros		217	217	216	216
Total		<b>1.630.249</b>	<b>1.801.939</b>	<b>1.348.420</b>	<b>1.309.235</b>
Circulante		1.293.641	1.492.808	1.056.982	1.055.908
Não circulante		336.608	309.131	291.438	253.327
		<b>1.630.249</b>	<b>1.801.939</b>	<b>1.348.420</b>	<b>1.309.235</b>

- (i) O Grupo possui fundos de investimentos restritos, administrados por instituições bancárias responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa. O saldo inclui valores bloqueados essencialmente decorrentes de garantias, conforme detalhado no quadro abaixo. No trimestre findo em 31 de março de 2022, os referidos fundos tiveram rendimentos médios equivalentes a 119,4% do CDI no Consolidado e 120,1% do CDI no Individual (160,8% do CDI no Consolidado e 163,2% do CDI no Individual, no mesmo período de 2021).
- (ii) Aplicações em CDBs mantidas como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obra e outros, conforme detalhado no quadro abaixo.
- (iii) As aplicações vinculadas em poupança correspondem aos aportes realizados nos projetos financiados pela instituição financiadora para a contratação do Crédito Associativo e são mantidas nesta condição até a liberação dos recursos por parte da instituição financiadora, quando das assinaturas dos contratos com os clientes ou pela evolução da obra.
- (iv) Refere-se a contas bloqueadas da controlada AHS Residential para honrar compromissos relacionados substancialmente à compra de terrenos e dívida de construção.

O Grupo apresenta saldos classificados como títulos e valores mobiliários bloqueados em garantias conforme demonstrado abaixo:

Bloqueios para garantias de:	31/03/22				
	Consolidado			Individual	
	Fundos restritos	Conta escrow	CDB	Fundos restritos	CDB
Obras de infraestrutura	48.702	-	-	29.523	-
Compra de terrenos	-	9.551	-	-	-
Pagamento de dívidas	-	17.681	775	-	775
Outros	2.205	394	-	1.251	-
<b>Total</b>	<b>50.907</b>	<b>27.626</b>	<b>775</b>	<b>30.774</b>	<b>775</b>

Bloqueios para garantias de:	31/12/21				
	Consolidado			Individual	
	Fundos restritos	Conta escrow	CDB	Fundos restritos	CDB
Obras de infraestrutura	48.204	-	-	29.625	-
Compra de terrenos	-	161.634	-	-	-
Pagamento de dívidas	-	19.984	688	-	688
Outros	2.140	6.958	-	1.214	-
<b>Total</b>	<b>50.344</b>	<b>188.576</b>	<b>688</b>	<b>30.839</b>	<b>688</b>

A composição da carteira dos fundos de investimentos restritos, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Fundos de investimentos	470.103	656.475	407.728	538.496
Letras financeiras privadas	391.790	275.507	339.806	225.994
Operações compromissadas	158.533	173.220	137.499	142.090
Certificados de depósitos bancários (CDB)	60.009	21.675	52.048	17.779
Debêntures	48.845	39.326	42.364	32.258
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	47.209	65.364	40.945	53.617
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	349.625	307.343	303.236	252.108
Outros	295	239	255	197
<b>Total</b>	<b>1.526.409</b>	<b>1.539.149</b>	<b>1.323.881</b>	<b>1.262.539</b>

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a carteira dos fundos de investimentos é composta substancialmente por títulos públicos e privados de alta liquidez.

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 25 (e).

## 6. Clientes

	Consolidado		Individual	
	31/03/22 (Reapresentado)	31/12/21 (Reapresentado)	31/03/22 (Reapresentado)	31/12/21 (Reapresentado)
<b>Clientes por:</b>				
Incorporação de imóveis	4.450.693	4.538.441	2.297.297	2.315.632
Ajustes a valor presente	(76.176)	(75.091)	(41.388)	(40.250)
Provisão para risco de crédito	(349.222)	(347.748)	(183.000)	(181.326)
	<b>4.025.295</b>	<b>4.115.602</b>	<b>2.072.909</b>	<b>2.094.056</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.439.769</b>	<b>2.378.157</b>	<b>1.286.645</b>	<b>1.251.649</b>
<b>Não circulante</b>	<b>1.585.526</b>	<b>1.737.445</b>	<b>786.264</b>	<b>842.407</b>
	<b>4.025.295</b>	<b>4.115.602</b>	<b>2.072.909</b>	<b>2.094.056</b>
Prestação de serviços, aluguéis e outras vendas	193.936	2.128	125.227	1.063

As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente para as vendas realizadas no trimestre findo em 31 de março de 2022 foram de 0,75640% ao mês a 0,87267% ao mês (de 0,11799% ao mês a 0,21399% ao mês no mesmo período de 2021).

Os contratos assinados e a assinar com a Caixa Econômica Federal (CEF) e outros bancos, na modalidade de crédito associativo, correspondem a aproximadamente 52,0% do saldo total de clientes por incorporação de imóveis e receita de vendas a apropriar em 31 de março de 2022 (50,3% em 31 de dezembro de 2021). Deste mesmo total, os contratos já assinados com as instituições financeiras acima correspondem a 44,2% para a CEF e 0,07% para os demais bancos (42,8% e 0,11% em 31 de dezembro de 2021, respectivamente).

### Venda de recebíveis

Em março de 2022, a Companhia e sua controlada Urba realizaram três operações de venda de recebíveis com o Banco Inter. Nestas operações, o Grupo desreconheceu títulos de recebíveis no valor total de R\$194 milhões, sendo o montante líquido recebido à vista R\$170 milhões. Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.12 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros, a diferença entre o valor contábil dos títulos desreconhecidos e o valor da contraprestação recebida, foi reconhecida no resultado na rubrica ‘Despesas financeiras’ no valor de R\$24 milhões. A função de *servicer* foi retida pelo Grupo em duas operações.

Em 31 de março de 2022, o saldo consolidado de passivo de cessão monta em R\$80.643, totalmente reconhecido no circulante. Estes saldos estavam indexados à taxa DI + 2,5% a.a. (R\$122.341, sendo R\$63.593 no circulante e R\$58.748 no não circulante, indexados à taxa DI + 2,5% a.a. em 31 de dezembro de 2021).

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022 (Reapresentado)	2021 (Reapresentado)	2022 (Reapresentado)	2021 (Reapresentado)
Saldo inicial	(347.748)	(281.267)	(181.326)	(148.570)
Adições	(85.101)	(73.460)	(43.822)	(38.052)
Recebimentos/reversões	56.447	32.137	28.086	17.924
Baixas	27.180	14.110	14.062	7.064
Saldo final	<b>(349.222)</b>	<b>(308.480)</b>	<b>(183.000)</b>	<b>(161.634)</b>
<b>Circulante</b>	<b>(222.279)</b>	<b>(197.012)</b>	<b>(113.067)</b>	<b>(103.063)</b>
<b>Não circulante</b>	<b>(126.943)</b>	<b>(111.468)</b>	<b>(69.933)</b>	<b>(58.571)</b>
	<b>(349.222)</b>	<b>(308.480)</b>	<b>(183.000)</b>	<b>(161.634)</b>

Os saldos de receita bruta de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de imóveis já vendidos, incluindo a respectiva receita financeira, conforme aplicável, são como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Receita bruta de vendas a apropriar (*)	<b>1.891.675</b>	2.033.758	<b>905.307</b>	1.037.638
Custo a incorrer (*)	<b>(1.279.787)</b>	(1.333.534)	<b>(604.364)</b>	(672.791)

(\*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

Os valores acima, referentes a clientes por incorporação imobiliária e receita de vendas a apropriar, têm a seguinte composição por expectativa de recebimento:

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
<u>Expectativa de recebimento</u>	<b>(Reapresentado)</b>	<b>(Reapresentado)</b>	<b>(Reapresentado)</b>	<b>(Reapresentado)</b>
12 meses	<b>3.549.672</b>	3.676.194	<b>1.829.064</b>	1.937.165
13 a 24 meses	<b>1.487.288</b>	1.535.310	<b>757.987</b>	801.714
25 a 36 meses	<b>493.089</b>	508.902	<b>246.128</b>	245.962
37 a 48 meses	<b>217.725</b>	220.619	<b>101.342</b>	100.799
Após 48 meses	<b>169.196</b>	208.335	<b>43.695</b>	46.054
	<b>5.916.970</b>	6.149.360	<b>2.978.216</b>	3.131.694
Receita de vendas a apropriar	<b>1.891.675</b>	2.033.758	<b>905.307</b>	1.037.638
Clientes por incorporação de imóveis	<b>4.025.295</b>	4.115.602	<b>2.072.909</b>	2.094.056
	<b>5.916.970</b>	6.149.360	<b>2.978.216</b>	3.131.694

Em 31 de março de 2022, o Grupo possui recebíveis como garantia dos financiamentos à construção, no valor de R\$2.379.769 (R\$2.338.788 em 31 de dezembro de 2021).

As demais informações referentes aos clientes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 7. Estoques (Imóveis a comercializar)

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Imóveis em construção	<b>3.065.692</b>	3.076.809	<b>1.483.134</b>	1.517.247
Imóveis concluídos	<b>97.601</b>	116.124	<b>42.669</b>	58.871
Estoques de terrenos	<b>5.845.284</b>	5.885.005	<b>4.126.474</b>	4.198.173
Adiantamentos a fornecedores	<b>94.108</b>	88.308	<b>54.626</b>	49.577
Estoques de materiais	<b>619</b>	628	<b>290</b>	268
<b>Total</b>	<b>9.103.304</b>	9.166.874	<b>5.707.193</b>	5.824.136
Circulante	<b>4.447.649</b>	4.319.247	<b>2.230.974</b>	2.277.141
Não circulante	<b>4.655.655</b>	4.847.627	<b>3.476.219</b>	3.546.995
	<b>9.103.304</b>	9.166.874	<b>5.707.193</b>	5.824.136

Em 31 de março de 2022, do total do saldo consolidado de imóveis em construção e concluídos, R\$2.522.607 referem-se a projetos lançados e R\$640.686 referem-se a projetos iniciados, mas ainda não lançados (R\$2.600.672 e R\$592.261 em 31 de dezembro de 2021, respectivamente).

Em 31 de março de 2022, as rubricas imóveis em construção, imóveis concluídos e estoques de terrenos, incluem encargos financeiros capitalizados, conforme detalhado na nota 12 (d), com saldo de R\$562.643 e R\$393.413 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$523.045 e R\$367.406 em 31 de dezembro de 2021, no Consolidado e Individual, respectivamente). O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” quando se inicia o desenvolvimento do respectivo projeto.

O Grupo possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis (ver nota 12). Em 31 de março de 2022, o Grupo possui imóveis em construção registrados no ativo que servem como garantias de contratos de financiamentos à construção que montam em R\$310.153 e R\$119.677 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$276.194 e R\$112.624 em 31 de dezembro de 2021, no Consolidado e Individual, respectivamente).

As demais informações referentes a estoques (imóveis a comercializar) não sofreram alterações significativas em relação às aquelas divulgadas na nota 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 8. Participações em investidas

a) As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

	31/03/22			1º trimestre de 2022		31/12/21			1º trimestre de 2021	
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial
<b>Controladas em conjunto e coligadas:</b>			(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)			(Reapresentado)		
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.										
Custo	74,14%	42.998	31.879	(5.932)	(4.397)	74,14%	48.929	36.276	5.445	4.231
Mais valia		-	10.951	-	(1.662)		-	12.613	-	-
Ágio		-	28.162	-	-		-	28.162	-	-
Total MRL [1]		42.998	70.992	(5.932)	(6.059)		48.929	77.051	5.445	4.231
Prime Incorporações e Construções S.A.	58,91%	44.908	26.455	4.519	2.662	58,91%	40.389	23.793	11.881	7.070
Parque Castelo de Gibraltar SPE Ltda.	65,00%	8.593	5.585	(20)	(13)	65,00%	9.049	5.882	6.031	3.920
Parque Castelo de Andorra SPE Ltda.	50,00%	10.482	5.241	3.967	1.984	50,00%	6.496	3.248	(66)	(43)
SPEs (37)		90.616	40.565	(5.064)	(2.426)		104.719	43.963	659	220
SCPs (34)		7.067	4.016	(1.554)	(1.163)		7.175	4.293	(1.651)	(967)
Juros capitalizados		-	3.245	-	(113)		-	3.358	-	(721)
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>		204.664	156.099	(4.084)	(5.128)		216.757	161.588	22.299	13.710
Eliminação de participações indiretas		-	(355.060)	-	(13.688)		-	(346.161)	-	(18.072)
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>		204.664	(198.961)	(4.084)	(18.816)		216.757	(184.573)	22.299	(4.362)
Investimentos - Consolidado			187.782					190.530		
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Consolidado			(386.743)					(375.103)		
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>			(198.961)					(184.573)		
<b>Controladas:</b>										
MRV (US) Holdings Corporation	100,00%	809.066	809.066	60.553	60.553	100,00%	870.408	870.408	(4.458)	(4.458)
MRV Construções Ltda.	95,00%	31.660	30.077	(80)	(76)	95,00%	31.740	30.153	(604)	(574)
Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [2]	51,19%	218.284	109.880	(14.178)	(7.258)	51,54%	230.509	116.944	(2.889)	(1.485)
SCP Colégio Amarela	50,00%	16.357	8.179	(2.195)	(1.098)	50,00%	25.915	12.958	9.122	4.561
SCP Gran Club	50,00%	8.970	4.485	3.025	1.513	50,00%	5.424	2.712	828	414
SCP MRV MRL Galpão CCP 2	50,00%	20.725	10.363	4.737	2.369	50,00%	18.400	9.200	102	51
SCP MRV MRL Goiaba 2	50,00%	12.705	6.353	6.443	3.222	50,00%	6.639	3.320	788	394
SCP MRV MRL Reserva Vila Jardim	50,00%	13.843	6.922	3.504	1.752	50,00%	9.338	4.669	17	9
SCP MRV Quinto Tolentino 1	65,00%	31.340	20.371	3.295	2.142	65,00%	30.705	19.958	(1)	(1)
SCP Residencial Cedro Rosa	50,00%	20.098	10.049	(429)	(215)	50,00%	20.537	10.269	6.674	3.337
SCPs (233)		728.386	407.388	6.751	2.450		717.235	405.283	17.695	8.087
MRV MDI Nasbe Incorporações SPE Ltda.	100,00%	60.517	60.517	5.068	5.068	100,00%	55.454	55.454	31.921	31.921
Caminho Baraunas SPE Ltda.	100,00%	6.201	6.201	(310)	(310)	100,00%	6.514	6.514	1.962	1.962
Campo Di Napoli SPE Ltda.	99,00%	3.959	3.919	(2.913)	(2.884)	99,00%	6.872	6.803	1.970	1.950
Casasmiais Santa Iria SPE Ltda.	60,00%	29.945	17.967	5.730	3.438	60,00%	26.474	15.884	164	98
Jardim Di Stuttgart SPE Ltda.	100,00%	9.472	9.472	(2.434)	(2.434)	100,00%	11.906	11.906	2.047	2.047
MD MRV Polidoro SPE Ltda.	50,00%	23.235	11.618	(1.543)	(772)	50,00%	24.779	12.390	4.275	2.138
MD RN MRV Novas Nações SPE Ltda.	100,00%	9.419	9.419	182	182	100,00%	9.393	9.393	2.087	2.087
MRV & MRL Parana Incorporações SPE Ltda.	99,00%	30.707	30.400	2.917	2.888	99,00%	19.500	19.305	2.475	2.450
MRV Lincoln Veloso Top Life Acapulco SPE Ltda.	73,17%	9.223	6.748	2.723	1.992	73,17%	6.518	4.769	232	170
MRV LXXV Incorporações SPE Ltda.	100,00%	65.402	65.402	13.102	13.102	100,00%	54.914	54.914	2.168	2.168
MRV MD Vila das Amoreiras SPE Ltda.	100,00%	11.785	11.785	364	364	100,00%	14.170	14.170	6.126	6.126
MRV MDI Bahia Incorporações SPE Ltda.	100,00%	45.089	45.089	18.005	18.005	100,00%	27.745	27.745	517	517
MRV MDI ES Residencial Venice SPE Ltda.	100,00%	4.528	4.528	(1.362)	(1.362)	100,00%	7.231	7.231	1.561	1.561
MRV MRL Baía da Babitonga SPE Ltda.	100,00%	53.142	53.142	7.192	7.192	100,00%	46.508	46.508	10.166	10.166
MRV MRL LVIII Incorporações SPE Ltda.	99,00%	2.245	2.223	(1.430)	(1.416)	99,00%	3.807	3.769	4.223	4.181
MRV MRL LXII SPE Ltda.	99,00%	7.090	7.019	1.661	1.644	99,00%	6.419	6.355	252	249
MRV MRL LXXIII SPE Ltda.	99,00%	3.023	2.993	(1.495)	(1.480)	99,00%	4.108	4.067	2.494	2.469
MRV MRL LXXXIII Incorporações SPE Ltda.	100,00%	(228)	(228)	(1)	(1)	100,00%	(228)	(228)	(1.534)	(1.534)
MRV MRL LXXXIX Incorporações SPE Ltda.	99,00%	16.359	16.195	5.449	5.395	99,00%	16.985	16.815	2.244	2.222
MRV MRL Plural 1 Incorporações SPE Ltda.	100,00%	2.141	2.141	(1.465)	(1.465)	100,00%	3.698	3.698	2.942	2.942
MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul SPE Ltda.	50,00%	19.805	9.903	4.256	2.128	50,00%	17.396	8.698	816	408
MRV Prime LX Incorporações SPE Ltda.	99,00%	4.242	4.200	(2.551)	(2.525)	99,00%	8.617	8.531	4.189	4.147
MRV Prime LXIV Incorporações SPE Ltda.	99,00%	55.560	55.004	6.639	6.573	99,00%	57.689	57.112	5.017	4.967
MRV Prime LXV Incorporações SPE Ltda.	99,00%	7.461	7.386	4.346	4.303	99,00%	5.537	5.482	214	212
MRV Prime Proj. MT U SPE Ltda.	50,00%	7.298	3.649	226	113	50,00%	9.341	4.671	4.664	2.332
MRV Prime Projeto MT E Incorporações SPE Ltda.	50,00%	11.839	5.920	3.304	1.652	50,00%	12.616	6.308	31	16
MRV Prime Projeto MT J2 Incorporações SPE Ltda.	50,00%	5.505	2.753	3.398	1.699	50,00%	2.107	1.054	(3)	(2)
MRV Prime Projeto MT P Incorporações SPE Ltda.	40,00%	7.008	2.803	(686)	(274)	40,00%	7.421	2.968	4.859	1.944
MRV Prime XC Incorporações SPE Ltda.	99,00%	3.222	3.190	(1.258)	(1.245)	99,00%	4.663	4.616	1.714	1.697
MRV XC Incorporações SPE Ltda.	100,00%	16.800	16.800	3.692	3.692	100,00%	11.968	11.968	476	476
Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda.	89,43%	18.026	16.121	4.616	4.128	89,43%	13.381	11.967	851	761
Parque Serra Bonita Incorporações SPE Ltda.	99,00%	4.168	4.126	(657)	(650)	99,00%	4.825	4.777	2.332	2.309
Rec Pátio Maceió S.A. SPE Ltda.	100,00%	7.570	7.570	67	67	100,00%	7.737	7.737	2.413	2.413
Reserva Real SPE Ltda.	100,00%	21.898	21.898	923	923	100,00%	22.316	22.316	1.673	1.673
Residencial Dos Lirios Incorporações SPE Ltda.	99,00%	4.915	4.866	(2.034)	(2.014)	99,00%	8.721	8.634	3.224	3.192
ROC 1 SPE Ltda.	65,00%	19.182	12.468	848	551	65,00%	20.551	13.358	4.323	2.810
Vila Velha SPE Ltda.	100,00%	20.105	20.105	3.390	3.390	100,00%	20.122	20.122	998	998
SPEs (455)		532.149	337.977	(8.459)	(8.940)		546.168	355.714	(5.251)	(6.938)
Juros capitalizados		-	143.826	-	(7.770)		-	134.134	-	(11.913)
<b>Total das controladas</b>		3.071.441	2.470.248	140.926	118.301		3.100.793	2.503.503	138.106	97.727
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>		3.276.105	2.626.347	136.842	113.173		3.317.550	2.665.091	160.405	111.437
Investimentos - Individual			2.824.955					2.853.760		
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Individual			(198.608)					(188.669)		
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>			2.626.347					2.665.091		

- [1] Em fevereiro de 2021, a Companhia adquiriu participação societária adicional nesta controlada em conjunto atingindo 73,56% pelo valor de R\$62.868 representando 70.796.496 ações, sem configurar obtenção de controle. Os ativos líquidos da MRL foram avaliados a valor justo, desta forma, a transação gerou mais-valia de R\$26.132 e ágio adicional ao anteriormente registrado de R\$24.925. Da contraprestação transferida R\$28.228 (R\$25.488 líquidos de AVP), registrados na rubrica “contas a pagar por aquisição de investimento”, serão pagos em duas parcelas de R\$14.114 cada em 31 de maio de 2022 e 2024, respectivamente, podendo a sua liquidação ser menor, uma vez que dependem da performance financeira da MRL. Adicionalmente, na mesma data assinou acordo de compra de ações a termo por R\$39.763 (R\$35.607 líquidos de AVP) representando 44.778.181 ações, registrados na rubrica “outras contas a pagar” e sua contrapartida em “outros ativos não circulantes”, que serão pagos em três parcelas de R\$6.412, R\$20.526 e R\$12.825 em 31 de maio de 2022, 2023 e 2024, respectivamente, podendo a sua liquidação ser menor, uma vez que dependem da performance financeira da MRL. O ágio será testado por *impairment* conforme requerido pelo CPC 01/IAS 36.
- [2] Em 31 de março de 2022, foi eliminado resultado não realizado de R\$1.860 (R\$1.860 em 31 de dezembro de 2021) decorrentes de operações de venda de lotes.

Algumas controladas têm restrições de transferir caixa à Companhia, em função da opção das mesmas pela segregação patrimonial denominada de “Patrimônio de afetação” que estabelece a permanência de valores em caixa que assegurem a continuidade e a entrega das unidades em construção aos futuros adquirentes. Em 31 de março de 2022, os valores restritos para distribuição montam em R\$79.739 (R\$79.458 em 31 de dezembro de 2021).

b) Segue abaixo movimentação dos investimentos:

	Saldos iniciais	Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros)	Resultado de equivalência patrimonial	Outros	Saldos finais
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>					
<b>Controladas em conjunto e coligadas:</b>					
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.					
Custo	36.276	-	(4.397)	-	<b>31.879</b>
Mais valia	12.613	-	(1.662)	-	<b>10.951</b>
Ágio	28.162	-	-	-	<b>28.162</b>
Total MRL [1]	77.051	-	(6.059)	-	<b>70.992</b>
Prime Incorporações e Construções S.A.	23.793	-	2.662	-	<b>26.455</b>
Parque Castelo de Gibraltar SPE Ltda.	5.882	(284)	(13)	-	<b>5.585</b>
Parque Castelo de Andorra SPE Ltda.	3.248	9	1.984	-	<b>5.241</b>
SPEs (37)	43.963	(972)	(2.426)	-	<b>40.565</b>
SCPs (34)	4.293	886	(1.163)	-	<b>4.016</b>
Juros capitalizados	3.358	-	(113)	-	<b>3.245</b>
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>161.588</b>	<b>(361)</b>	<b>(5.128)</b>	<b>-</b>	<b>156.099</b>
Eliminação de participações indiretas	(346.161)	-	(13.688)	4.789	<b>(355.060)</b>
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>(184.573)</b>	<b>(361)</b>	<b>(18.816)</b>	<b>4.789</b>	<b>(198.961)</b>
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	190.530	(4.021)	(16.520)	17.793	<b>187.782</b>
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Consolidado	(375.103)	3.660	(2.296)	(13.004)	<b>(386.743)</b>
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>(184.573)</b>	<b>(361)</b>	<b>(18.816)</b>	<b>4.789</b>	<b>(198.961)</b>
<b>Controladas:</b>					
MRV (US) Holdings Corporation	870.408	11.925	60.553	(133.820)	<b>809.066</b>
MRV Construções Ltda.	30.153	-	(76)	-	<b>30.077</b>
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	116.944	-	(7.258)	194	<b>109.880</b>
MRV MDI Nasbe Incorp. SPE Ltda.	55.454	(5)	5.068	-	<b>60.517</b>
SCPs (240)	468.369	(6.394)	12.135	-	<b>474.110</b>
SPEs (491)	828.041	(40.918)	55.649	-	<b>842.772</b>
Juros capitalizados	134.134	-	(7.770)	17.462	<b>143.826</b>
<b>Total das controladas (reapresentado)</b>	<b>2.503.503</b>	<b>(35.392)</b>	<b>118.301</b>	<b>(116.164)</b>	<b>2.470.248</b>
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas (reapresentado)</b>	<b>2.665.091</b>	<b>(35.753)</b>	<b>113.173</b>	<b>(116.164)</b>	<b>2.626.347</b>
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual (reapresentado)	2.853.760	(36.388)	123.747	(116.164)	<b>2.824.955</b>
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Individual	(188.669)	635	(10.574)	-	<b>(198.608)</b>
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas (reapresentado)</b>	<b>2.665.091</b>	<b>(35.753)</b>	<b>113.173</b>	<b>(116.164)</b>	<b>2.626.347</b>
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>					
Total das controladas em conjunto - Consolidado	121.002	5.596	(2.980)	58.096	181.714
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Consolidado	(287.580)	(28.724)	(1.382)	(51.682)	(369.368)
<b>Total das controladas em conjunto</b>	<b>(166.578)</b>	<b>(23.128)</b>	<b>(4.362)</b>	<b>6.414</b>	<b>(187.654)</b>
Total das controladas e controladas em conjunto - Individual	2.295.412	(95.980)	120.916	107.720	2.428.068
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Individual	(163.681)	6.483	(9.479)	-	(166.677)
<b>Total das controladas e controladas em conjunto</b>	<b>2.131.731</b>	<b>(89.497)</b>	<b>111.437</b>	<b>107.720</b>	<b>2.261.391</b>



c) As principais informações das controladas em conjunto e coligadas, de forma direta e indireta pela Companhia estão resumidas a seguir:

	31/03/22						31/12/21					
	MRL	Prime	Pq Castelo de Gibraltar	Pq Castelo De Andorra SPE Ltda.	Outras SPEs (37)	Outras SCPs (34)	MRL	Prime	Pq Castelo de Gibraltar	Pq Castelo De Andorra SPE Ltda.	Outras SPEs (40)	Outras SCPs (35)
Ativo circulante	44.953	64.708	4.441	29.726	37.941	10.078	58.518	81.027	4.290	23.265	41.632	10.100
Ativo não circulante	409.767	329.787	4.615	3.629	168.670	3.598	405.934	308.685	5.470	3.276	156.431	4.291
	<b>454.720</b>	<b>394.495</b>	<b>9.056</b>	<b>33.355</b>	<b>206.611</b>	<b>13.676</b>	<b>464.452</b>	<b>389.712</b>	<b>9.760</b>	<b>26.541</b>	<b>198.063</b>	<b>14.391</b>
Passivo circulante	93.158	65.203	172	15.897	88.013	1.370	95.243	62.982	367	13.551	78.577	1.354
Passivo não circulante	318.564	284.384	291	6.976	27.982	5.239	320.279	286.341	344	6.494	14.767	5.862
Patrimônio líquido	42.998	44.908	8.593	10.482	90.616	7.067	48.930	40.389	9.049	6.496	104.719	7.175
	<b>454.720</b>	<b>394.495</b>	<b>9.056</b>	<b>33.355</b>	<b>206.611</b>	<b>13.676</b>	<b>464.452</b>	<b>389.712</b>	<b>9.760</b>	<b>26.541</b>	<b>198.063</b>	<b>14.391</b>
Participação total %	74,14	58,91	65,00	50,00	De 30 a 70	De 32 a 95	74,14	58,91	65,00	50,00	De 30 a 70	De 32 a 95

	1º trimestre de						1º trimestre de					
	2022						2021					
	MRL	Prime	Pq Castelo de Gibraltar	Pq Castelo De Andorra SPE Ltda.	Outras SPEs (37)	Outras SCPs (34)	MRL	Prime	Pq Castelo de Gibraltar	Pq Castelo De Andorra SPE Ltda.	Outras SPEs (40)	Outras SCPs (35)
Receita operacional líquida	-	-	32	11.320	4.400	(733)	-	-	15.227	27	22.952	(80)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(301)	(6.682)	(6.928)	(717)	-	-	(8.092)	(20)	(17.883)	(798)
Receitas (despesas) operacionais	(3.766)	(4.055)	(26)	(437)	(2.759)	(257)	(3.689)	(3.056)	(789)	(69)	(4.130)	(941)
Resultado de equivalência patrimonial	5.762	14.321	-	-	-	-	11.876	16.996	-	-	-	-
Resultado financeiro	(7.928)	(5.747)	286	(8)	182	129	(2.742)	(2.059)	(1)	(1)	238	171
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(11)	(226)	41	24	-	-	(314)	(3)	(518)	(3)
Resultado do exercício	(5.932)	4.519	(20)	3.967	(5.064)	(1.554)	5.445	11.881	6.031	(66)	659	(1.651)
Participação total %	74,14	58,91	65,00	50,00	De 30 a 70	De 32 a 95	74,27	59,51	65,00	50,00	De 30 a 70	De 32 a 95

Observação: Para todos os quadros dos itens (a) a (c) acima, alguns percentuais e outros valores incluídos foram arredondados para facilitar a sua apresentação. Assim, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar a soma aritmética exata dos valores que o precedem.

Os percentuais dos ativos referentes aos empreendimentos do Grupo com segregação patrimonial de incorporação imobiliária, em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, são como segue:

	Consolidado			
	31/03/22		31/12/21	
	(Reapresentado)		(Reapresentado)	
Empreendimentos conforme Lei nº 10.931/04 (Patrimônio de afetação)	<b>7.668.509</b>	<b>36,60%</b>	7.538.791	37,10%
Sociedades em Conta de Participação (SCPs)	<b>456.862</b>	<b>2,18%</b>	460.180	2,26%
Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs)	<b>968.327</b>	<b>4,62%</b>	736.407	3,62%
Outras sociedades	<b>5.007.665</b>	<b>23,90%</b>	4.589.128	22,58%
Empreendimentos com segregação	<b>14.101.363</b>	<b>67,30%</b>	13.324.506	65,56%
Saldos sem segregação	<b>6.850.930</b>	<b>32,70%</b>	6.996.922	34,44%
Total do Consolidado	<b>20.952.293</b>	<b>100,00%</b>	20.321.428	100,00%

As demais informações referentes a participações em controladas e controladas em conjunto não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 9. Propriedade para investimento

As propriedades para investimento são mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital e, a depender das condições de mercado, venda de empreendimentos e são demonstradas como segue:

Descrição	Custo	Depreciação acumulada	Líquido 31/03/22	Valor justo com mensuração de nível	Valor justo 31/03/22	Líquido 31/12/21
Obras em andamento	1.643.936	-	<b>1.643.936</b>	3	2.680.396	1.471.589
Estoque de terrenos	842.731	-	<b>842.731</b>	3	971.443	552.866
Subtotal AHS Residencial [1]	2.486.667	-	<b>2.486.667</b>		3.651.839	2.024.455
Obras em andamento	84.051	-	<b>84.051</b>	3	251.886	12.688
Estoque de terrenos [1]	4.137	-	<b>4.137</b>		4.137	-
Subtotal Controladas	2.574.855	-	<b>2.574.855</b>		3.907.862	2.037.143
Obras em andamento	101.546	-	<b>101.546</b>	3	140.437	137.238
Estoque de terrenos [1]	134.443	-	<b>134.443</b>		134.443	144.699
Subtotal Individual	235.989	-	<b>235.989</b>		274.880	281.937
Obras em andamento	1.829.533	-	<b>1.829.533</b>		3.072.719	1.621.515
Estoque de terrenos	981.311	-	<b>981.311</b>		1.110.023	697.565
Total Consolidado	<b>2.810.844</b>	-	<b>2.810.844</b>		<b>4.182.742</b>	<b>2.319.080</b>

[1] Mantidos ao custo, conforme mencionado na política de propriedades para investimento descrita na nota 2.2 (c) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

O valor justo das propriedades para investimento do Grupo, utilizado apenas para divulgação, foi calculado internamente e levou em consideração o estágio operacional de cada ativo, conforme detalhado abaixo:

- Terrenos: majoritariamente mantidas ao custo por se tratar de aquisições recentes.
- Projetos em construção: calculado mediante a técnica de fluxos de caixa descontado, considerando taxas de vacância estimadas de 3% e 4%, taxa de desconto entre 4,30% e 12,57% a.a. e taxa de capitalização entre 4,30% e 7,97% a.a. Não foram considerados inflação ou reajustes de aluguel durante o período.

Mudanças relevantes na taxa de desconto e de capitalização, consideradas para o cálculo do valor justo dos projetos concluídos e em construção, poderiam ocasionar alterações significativas no valor justo das propriedades para investimento.

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	<b>2.319.080</b>	1.797.960	<b>281.937</b>	173.075
Adições	<b>862.460</b>	381.344	<b>22.110</b>	67.703
Transferências de PPI para estoque	-	-	<b>(15.113)</b>	-
Transferências para controladas	-	-	<b>(52.945)</b>	-
Transferências para ativos não circulantes mantidos para venda	-	(345.148)	-	-
Juros capitalizados (nota 12 (d))	<b>14.780</b>	4.767	-	-
Baixa por venda de ativo	-	(16.413)	-	-
Depreciação	-	(6.009)	-	-
Ajuste de conversão de moeda	<b>(385.476)</b>	167.289	-	-
Saldo final	<b>2.810.844</b>	1.983.790	<b>235.989</b>	240.778

### Ativos não circulantes mantidos para venda

A movimentação da propriedade para investimento, classificada como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

	Consolidado
	1º trimestre de
	2022
Saldo inicial	174.134
Baixa por venda de ativo (*)	(163.195)
Ajuste de conversão de moeda	(10.939)
Saldo final	-

(\*) Baixa pela venda do empreendimento Coral Reef da controlada AHS, conforme mencionado na nota 1.

As demais informações referentes as propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 10. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfe-rência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>							
<b>Custo:</b>							
Direito de uso		130.986	17	-	-	(540)	130.463
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de		55.124	394	(367)	1.905	(511)	56.545
Aeronaves e veículos em uso		24.856	505	(23.863)	-	(186)	1.312
Máquinas e equipamentos		566.800	22.926	(2.307)	-	(13.069)	574.350
Móveis e utensílios		5.272	167	-	-	(396)	5.043
Equipamentos e instalações de informática		9.750	217	-	-	(357)	9.610
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		118.450	2.188	(1.973)	3.146	-	121.811
Adiantamentos		2.832	48.687	(2.832)	-	-	48.687
Obras em andamento		16.627	2.986	-	(5.051)	-	14.562
Total Custo		930.697	78.087	(31.342)	-	(15.059)	962.383
<b>Depreciação acumulada:</b>							
Direito de uso	Diversos	37.414	4.121	-	-	(402)	41.133
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de	14,34%	31.550	1.626	(108)	-	(204)	32.864
Aeronaves e veículos em uso	10,08%	8.312	460	(7.590)	-	(153)	1.029
Máquinas e equipamentos	12,11%	150.885	10.834	(796)	-	(2.084)	158.839
Móveis e utensílios	10,00%	3.631	79	-	-	(166)	3.544
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	6.727	290	-	-	(281)	6.736
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	77.735	5.555	(1.323)	-	-	81.967
Total da depreciação acumulada		316.254	22.965	(9.817)	-	(3.290)	326.112
Total do imobilizado líquido		614.443	55.122	(21.525)	-	(11.769)	636.271

Consolidado	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Efeito da operação de aquisição (nota 30)	Adição	Baixa	Transfe-rência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>								
<b>Custo:</b>								
Direito de uso		111.786	-	155	-	-	272	<b>112.213</b>
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		53.871	-	1.489	(862)	170	268	<b>54.936</b>
Aeronaves e veículos em uso		24.771	-	-	-	-	111	<b>24.882</b>
Máquinas e equipamentos		485.176	-	26.238	(2.848)	3.601	4.284	<b>516.451</b>
Móveis e utensílios		4.206	-	644	(114)	(2)	157	<b>4.891</b>
Equipamentos e instalações de informática		8.698	-	1.063	(311)	-	200	<b>9.650</b>
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		98.075	-	792	(614)	3.600	-	<b>101.853</b>
Obras em andamento		20.653	-	5.766	(5)	(7.369)	-	<b>19.045</b>
<b>Total Custo</b>		<b>807.236</b>	-	<b>36.147</b>	<b>(4.754)</b>	-	<b>5.292</b>	<b>843.921</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>								
Direito de uso	Diversos	23.354	-	3.463	-	-	128	<b>26.945</b>
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	14,40%	25.427	-	1.666	(429)	-	69	<b>26.733</b>
Aeronaves e veículos em uso	10,08%	6.389	-	469	-	-	74	<b>6.932</b>
Máquinas e equipamentos	10,00%	112.359	-	8.008	(1.239)	1	681	<b>119.810</b>
Móveis e utensílios	10,00%	3.221	-	83	(57)	(1)	64	<b>3.310</b>
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	6.178	-	246	(302)	-	113	<b>6.235</b>
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	65.915	-	3.869	(486)	-	-	<b>69.298</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>		<b>242.843</b>	-	<b>17.804</b>	<b>(2.513)</b>	-	<b>1.129</b>	<b>259.263</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>		<b>564.393</b>	-	<b>18.343</b>	<b>(2.241)</b>	-	<b>4.163</b>	<b>584.658</b>

Individual	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfe-rência	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>						
<b>Custo:</b>						
Direito de uso		124.724	-	-	-	<b>124.724</b>
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		42.507	211	-	1.393	<b>44.111</b>
Aeronaves e veículos em uso		23.626	505	(23.863)	-	<b>268</b>
Máquinas e equipamentos		486.421	3.326	(2.156)	(2.176)	<b>485.415</b>
Móveis e utensílios		2.730	-	-	-	<b>2.730</b>
Equipamentos e instalações de informática		6.772	-	-	-	<b>6.772</b>
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		66.787	962	(1.354)	919	<b>67.314</b>
Adiantamentos		2.832	48.687	(2.832)	-	<b>48.687</b>
Obras em andamento		12.820	1.378	-	(2.824)	<b>11.374</b>
<b>Total Custo</b>		<b>769.219</b>	<b>55.069</b>	<b>(30.205)</b>	<b>(2.688)</b>	<b>791.395</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>						
Direito de uso	Diversos	34.292	4.079	-	-	<b>38.371</b>
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	14,34%	26.400	1.138	-	(139)	<b>27.399</b>
Aeronaves e veículos em uso	10,08%	7.340	397	(7.590)	-	<b>147</b>
Máquinas e equipamentos	12,11%	136.430	8.544	(776)	(1.161)	<b>143.037</b>
Móveis e utensílios	10,00%	2.558	6	-	-	<b>2.564</b>
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	4.885	123	-	-	<b>5.008</b>
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	43.013	3.040	(982)	-	<b>45.071</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>		<b>254.918</b>	<b>17.327</b>	<b>(9.348)</b>	<b>(1.300)</b>	<b>261.597</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>		<b>514.301</b>	<b>37.742</b>	<b>(20.857)</b>	<b>(1.388)</b>	<b>529.798</b>

Individual	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfe-rência	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>						
<b>Custo:</b>						
Direito de uso		106.414	-	-	-	<b>106.414</b>
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		41.280	1.020	(180)	145	<b>42.265</b>
Aeronaves e veículos em uso		23.626	-	-	-	<b>23.626</b>
Máquinas e equipamentos		441.287	16.466	(2.774)	3.577	<b>458.556</b>
Móveis e utensílios		2.839	-	(107)	(2)	<b>2.730</b>
Equipamentos e instalações de informática		6.659	858	(311)	-	<b>7.206</b>
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		54.773	450	(464)	2.098	<b>56.857</b>
Obras em andamento		15.694	3.489	(5)	(5.913)	<b>13.265</b>
<b>Total Custo</b>		<b>692.572</b>	<b>22.283</b>	<b>(3.841)</b>	<b>(95)</b>	<b>710.919</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>						
Direito de uso	Diversos	21.862	3.108	-	-	<b>24.970</b>
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	14,40%	21.750	1.181	(152)	(14)	<b>22.765</b>
Aeronaves e veículos em uso	10,08%	5.640	425	-	-	<b>6.065</b>
Máquinas e equipamentos	10,00%	104.698	7.251	(1.182)	40	<b>110.807</b>
Móveis e utensílios	10,00%	2.557	18	(50)	(1)	<b>2.524</b>
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	5.071	101	(302)	-	<b>4.870</b>
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	36.836	2.033	(424)	(5)	<b>38.440</b>
<b>Total da depreciação acumulada</b>		<b>198.414</b>	<b>14.117</b>	<b>(2.110)</b>	<b>20</b>	<b>210.441</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>		<b>494.158</b>	<b>8.166</b>	<b>(1.731)</b>	<b>(115)</b>	<b>500.478</b>

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que seus ativos de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 / IAS 36. Em 31 de março de 2022, o saldo residual dos bens oferecidos como garantia monta em R\$2.214 no Consolidado e Individual (R\$16.372 em 31 de dezembro de 2021).

As demais informações referentes ao imobilizado não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 11. Intangível

A movimentação do intangível para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>				
<b>Custo:</b>				
Software desenvolvido internamente	239.596	722	(1.531)	<b>238.787</b>
Licença de uso de software	56.144	-	-	<b>56.144</b>
Intangível em desenvolvimento	47.269	12.365	-	<b>59.634</b>
Marcas e patentes	24.000	-	-	<b>24.000</b>
<b>Total Custo</b>	<b>367.009</b>	<b>13.087</b>	<b>(1.531)</b>	<b>378.565</b>
<b>Amortização acumulada:</b>				
Software desenvolvido internamente	134.711	7.764	(371)	<b>142.104</b>
Licença de uso de software	54.954	179	-	<b>55.133</b>
<b>Total amortização acumulada</b>	<b>189.665</b>	<b>7.943</b>	<b>(371)</b>	<b>197.237</b>
<b>Total Intangível</b>	<b>177.344</b>	<b>5.144</b>	<b>(1.160)</b>	<b>181.328</b>

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Trans-ferência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>					
<b>Custo:</b>					
Desenvolvimento de software	186.835	1.145	37.228	1.481	<b>226.689</b>
Licença de uso de software	56.144	-	-	-	<b>56.144</b>
Intangível em desenvolvimento	56.040	11.590	(37.228)	-	<b>30.402</b>
Marcas e patentes	24.000	-	-	-	<b>24.000</b>
<b>Total Custo</b>	<b>323.019</b>	<b>12.735</b>	<b>-</b>	<b>1.481</b>	<b>337.235</b>
<b>Amortização acumulada:</b>					
Desenvolvimento de software	104.757	7.541	-	235	<b>112.533</b>
Licença de uso de software	53.831	364	-	-	<b>54.195</b>
<b>Total amortização acumulada</b>	<b>158.588</b>	<b>7.905</b>	<b>-</b>	<b>235</b>	<b>166.728</b>
<b>Total Intangível</b>	<b>164.431</b>	<b>4.830</b>	<b>-</b>	<b>1.246</b>	<b>170.507</b>

Individual	Saldo inicial	Adição	Trans-ferência	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>				
<b>Custo:</b>				
Software desenvolvido internamente	226.715	-	-	<b>226.715</b>
Licença de uso de software	56.140	-	-	<b>56.140</b>
Intangível em desenvolvimento	46.632	12.280	-	<b>58.912</b>
Marcas e patentes	24.000	-	-	<b>24.000</b>
<b>Total Custo</b>	<b>353.487</b>	<b>12.280</b>	<b>-</b>	<b>365.767</b>
<b>Amortização acumulada:</b>				
Software desenvolvido internamente	131.302	7.245	-	<b>138.547</b>
Licença de uso de software	54.949	179	-	<b>55.128</b>
<b>Total amortização acumulada</b>	<b>186.251</b>	<b>7.424</b>	<b>-</b>	<b>193.675</b>
<b>Total Intangível</b>	<b>167.236</b>	<b>4.856</b>	<b>-</b>	<b>172.092</b>

Individual	Saldo inicial	Adição	Trans-ferência	Saldo final
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>				
<b>Custo:</b>				
Desenvolvimento de software	169.161	365	37.228	<b>206.754</b>
Licença de uso de software	56.140	-	-	<b>56.140</b>
Intangível em desenvolvimento	55.305	11.435	(37.228)	<b>29.512</b>
Marcas e patentes	24.000	-	-	<b>24.000</b>
<b>Total Custo</b>	<b>304.606</b>	<b>11.800</b>	<b>-</b>	<b>316.406</b>
<b>Amortização acumulada:</b>				
Desenvolvimento de software	102.009	6.619	-	<b>108.628</b>
Licença de uso de software	53.826	364	-	<b>54.190</b>
<b>Total amortização acumulada</b>	<b>155.835</b>	<b>6.983</b>	<b>-</b>	<b>162.818</b>
<b>Total Intangível</b>	<b>148.771</b>	<b>4.817</b>	<b>-</b>	<b>153.588</b>

A taxa média anual de amortização para “Desenvolvimento de software” e “Licença de uso de software” é de 20%.

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que seus ativos intangíveis pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 / IAS 36.

As demais informações referentes ao intangível não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### (a) Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 é como segue:

Modalidade	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	31/03/22			31/12/21
				Circulante	Não circulante	Total	Total
<b>Individual:</b>							
Debênture - 9ª emissão - 2ª série	R\$	02/20 a 02/22	CDI + 2,57%	-	-	-	102.830
Debênture - 9ª emissão - 3ª série (*)	R\$	02/22	IPCA + 8,52%	-	-	-	104.841
Debênture - 11ª emissão - 2ª série	R\$	09/21 a 09/22	CDI + 1,56%	107.782	-	107.782	109.863
Debênture - 11ª emissão - 3ª série (*)	R\$	09/23 e 09/24	IPCA + 6,47%	5.312	156.697	162.009	155.421
Debênture - 12ª emissão - 1ª série	R\$	07/23	CDI + 1,52%	7.920	298.700	306.620	309.902
Debênture - 12ª emissão - 2ª série	R\$	07/24 e 07/25	CDI + 1,79%	1.397	51.300	52.697	53.302
Debênture - 12ª emissão - 3ª série	R\$	07/23	CDI + 1,62%	2.919	109.130	112.049	113.278
Debênture - 12ª emissão - 4ª série	R\$	07/23	CDI + 1,62%	2.222	83.070	85.292	86.228
Debênture - 13ª emissão - CRI	R\$	09/23 a 09/24	CDI + 0,83%	1.442	120.000	121.442	301.358
Debênture - 14ª emissão (CRI)	R\$	05/24	100,4% CDI + 0,28%	11.754	360.000	371.754	362.886
Debênture - 15ª emissão	R\$	11/22 a 11/25	CDI + 1,19%	86.035	225.000	311.035	302.885
Debênture - 16ª emissão	R\$	04/23 a 04/25	CDI + 1,69%	5.053	100.000	105.053	102.190
Debênture - 17ª emissão	R\$	04/21 a 04/23	CDI + 3,68%	22.891	5.556	28.447	34.006
Debênture - 18ª emissão	R\$	08/25	CDI + 2,54%	5.914	500.000	505.914	516.256
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	R\$	04/29 a 04/31	IPCA + 5,87%	49.815	390.726	440.541	423.786
Debênture - 21ª emissão (CRI) (*)	R\$	02/28 e 02/29	IPCA + 6,92%	15.757	687.256	703.013	-
(-) Custo de captação				(8.206)	(25.656)	(33.862)	(24.714)
<b>Total de debêntures e CRI - Individual</b>				<b>318.007</b>	<b>3.061.779</b>	<b>3.379.786</b>	<b>3.054.318</b>
Financiamento à construção	R\$	06/22 a 03/26	TR + 8,36%	21.451	79.060	100.511	119.138
Financiamento à construção	R\$	11/22 a 05/26	CDI + 2,16%	40.660	147.343	188.003	160.908
Financiamento à construção	R\$	07/22 a 01/25	Poupança + 3,57%	30.586	3.458	34.044	30.565
Leasing	R\$	09/19 a 05/23	CDI + 2,00% a 2,93%	107	5	112	4.580
Capital de giro	R\$	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	102.234	-	102.234	101.926
<b>Total empréstimos e financiamentos - Individual</b>				<b>195.038</b>	<b>229.866</b>	<b>424.904</b>	<b>417.117</b>
<b>Total Individual</b>				<b>513.045</b>	<b>3.291.645</b>	<b>3.804.690</b>	<b>3.471.435</b>
<b>Controladas:</b>							
Debênture - 2ª emissão - Urba	R\$	06/21 a 06/23	CDI + 1,73%	21.397	20.001	41.398	40.298
Debênture - 3ª emissão - Urba (CRI)	R\$	03/24	CDI + 1,10%	80	60.000	60.080	60.085
Debênture - 4ª emissão - Urba	R\$	04/23 a 04/25	CDI + 1,71%	2.021	40.000	42.021	40.875
(-) Custo de captação				(747)	(654)	(1.401)	(1.587)
<b>Total de debêntures e CRI - Controladas</b>				<b>22.751</b>	<b>119.347</b>	<b>142.098</b>	<b>139.671</b>
Project loans	US\$	03/24 a 02/25	Libor + 2,45% a 3,50%	-	374.182	374.182	343.323
Project loans	US\$	04/23	Prime + 4,25%	-	144.910	144.910	137.677
Project loans	US\$	03/24	8,65%	-	165.823	165.823	-
Loan agreements (**)	US\$	12/22 a 02/26	3,80% a 5,94%	6.041	1.122.859	1.128.900	662.305
Credit line	US\$	01/22	Libor + 3,17%	-	-	-	97.659
Financiamento à construção (***)	R\$	04/16 a 03/23	TR + 13,53%	1.973	-	1.973	2.473
Financiamento à construção	R\$	06/22 a 01/27	TR + 8,34%	43.168	120.521	163.689	169.647
Financiamento à construção	R\$	11/22 a 09/26	CDI + 2,12%	2.582	245.345	247.927	210.921
(-) Custo de captação				(1.176)	(3.146)	(4.322)	(2.334)
<b>Total empréstimos e financiamentos - Controladas</b>				<b>52.588</b>	<b>2.170.494</b>	<b>2.223.082</b>	<b>1.621.671</b>
<b>Total Controladas</b>				<b>75.339</b>	<b>2.289.841</b>	<b>2.365.180</b>	<b>1.761.342</b>
<b>Total Consolidado</b>				<b>588.384</b>	<b>5.581.486</b>	<b>6.169.870</b>	<b>5.232.777</b>

(\*) Mensurados ao valor justo por meio do resultado, uma vez que foram designados como itens protegidos conforme metodologia de contabilidade de hedge, detalhada na nota 25 (b).

(\*\*) Conforme mencionado na nota 25 (b), para esta operação, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos de swap, com o objetivo de vincular os juros destas operações, originalmente atreladas ao dólar mais spread fixo, ao CDI.

(\*\*\*) Conforme mencionado na nota 25 (b), para esta operação, a Companhia contratou instrumento financeiro derivativo de swap de taxa de juros, com o objetivo de vincular esta operação, originalmente atrelada à TR mais spread fixo, ao CDI.

### Empréstimos e financiamentos - Ativos não circulantes mantidos para venda

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures, classificado como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

	Consolidado
	1º trimestre de
	2022
Saldo inicial	131.142
Pagamento de principal	(122.903)
Ajuste de conversão de moeda	(8.239)
Saldo final	-

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures do Grupo são como segue:

Modalidade	Série	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 9ª emissão - 2ª série	Única	49.727	03/17	Semestral	Semestral	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	CDI + 2,57%
Debênture - 9ª emissão - 3ª série	Única	8.000	03/17	Parcela única	Semestral	02/22	IPCA + 8,25%	IPCA + 8,52%
Debênture - 11ª emissão - 2ª série	Única	21.430	09/17	Anual	Semestral	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	CDI + 1,56%
Debênture - 11ª emissão - 3ª série	Única	12.120	09/17	Anual	Anual	09/23 e 09/24	IPCA + 6,45%	IPCA + 6,47%
Debênture - 12ª emissão - 1ª série	Única	29.870	08/18	Parcela única	Semestral	07/23	CDI + 1,40%	CDI + 1,52%
Debênture - 12ª emissão - 2ª série	Única	5.130	08/18	Anual	Semestral	07/24 e 07/25	CDI + 1,70%	CDI + 1,79%
Debênture - 12ª emissão - 3ª série	Única	10.913	08/18	Parcela única	Semestral	07/23	CDI + 1,50%	CDI + 1,62%
Debênture - 12ª emissão - 4ª série	Única	8.307	08/18	Parcela única	Semestral	07/23	CDI + 1,50%	CDI + 1,62%
Debênture - 13ª emissão (CRI)	-	-	03/19	Semestral	Trimestral	09/23 a 09/24	100% CDI	CDI + 0,83%
Debênture - 14ª emissão (CRI)	-	-	06/19	Parcela única	Semestral	05/24	100,4% CDI	100,4% CDI + 0,28%
Debênture - 15ª emissão	Única	300.000	11/19	Anual	Semestral	11/22 a 11/25	CDI + 1,06 %	CDI + 1,19%
Debênture - 16ª emissão	Única	100.000	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	CDI + 1,50 %	CDI + 1,69%
Debênture - 17ª emissão	Única	50.000	04/20	Trimestral	Trimestral	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	CDI + 3,68%
Debênture - 18ª emissão	Única	500.000	08/20	Parcela única	Semestral	08/25	CDI + 2,40 %	CDI + 2,54%
Debênture - 19ª emissão (CRI)	-	-	04/21	Anual	Semestral	04/29 a 04/31	IPCA + 5,43%	IPCA + 5,87%
Debênture - 21ª emissão (CRI)	-	-	02/22	Anual	Semestral	02/28 e 02/29	IPCA + 6,60%	IPCA + 6,92%
Debênture - 2ª emissão - Urba	Única	6.000	06/18	Anual	Semestral	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	CDI + 1,73%
Debênture - 3ª emissão - Urba (CRI)	-	-	03/19	Parcela única	Trimestral	03/24	CDI + 0,20%	CDI + 1,10%
Debênture - 4ª emissão - Urba	Única	40.000	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	CDI + 1,71%
Financiamento à construção	-	-	03/16	Mensais	Mensais	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	TR + 13,53%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Mensais	06/22 a 01/27	TR + 8,34%	TR + 8,34%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Mensais	11/22 a 09/26	CDI + 2,12%	CDI + 2,12%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Mensais	07/22 a 01/25	Poupança + 3,57%	Poupança + 3,57%
Leasing	-	-	Diversos	Mensais	Mensais	09/19 a 05/23	CDI + 2,00% a 2,93%	CDI + 2,00% a 2,93%
Capital de giro	-	-	04/20	Anual	Trimestral	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	CDI + 3,10%
Project loans	-	-	Diversos	Parcela única	Mensais	03/24 a 02/25	Libor + 2,00% a 3,00%	Libor + 2,45% a 3,50%
Project loans	-	-	04/21	Parcela única	Mensal	04/23	Prime + 1,00%	Prime + 4,25%
Project loans	-	-	Diversos	Parcela única	Mensal	03/24	8,65%	8,65%
Loan agreements	-	-	Diversos	Parcela única	Semestral	12/22 a 02/26	3,80% a 5,94%	3,80% a 5,94%

A 13ª, 14ª, 19ª e 21ª emissão de debêntures da Companhia e a 3ª emissão da controlada Urba foram efetuadas para lastrear operações de certificados de recebíveis imobiliários, conforme detalhado acima.

As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.



As captações de recursos durante o trimestre findo em 31 de março de 2022 são como segue:

Modalidade	Moeda	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	11/23 a 05/26	TR + 8,36%	50.072
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	06/22 a 03/26	CDI + 2,16%	105.440
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	07/22 a 01/25	Poupança + 3,57%	3.920
Debênture - 21ª emissão (CRI)	R\$	02/22	Anual	Semestral	02/28 e 02/29	IPCA + 6,60%	700.000
<b>Total - Individual</b>							<b>859.432</b>
Financiamento à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	10/23 a 12/26	TR + 8,31%	67.340
Financiamento à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	12/23 a 09/26	CDI + 2,07%	103.284
Project loans	US\$	Diversos	Parcela única	Mensais	03/24 a 02/25	Libor + 2,00% a 3,00%	91.299
Project loans	US\$	Diversos	Parcela única	Mensais	04/23	Prime + 1,00%	30.930
Project loans	US\$	03/22	Parcela única	Mensais	03/24	8,65%	183.048
Loan agreements	US\$	Diversos	Anual	Semestral	02/25 e 02/26	3,98% a 4,37%	627.591
<b>Total - Controladas</b>							<b>1.103.492</b>
<b>Total - Consolidado</b>							<b>1.962.924</b>

(\*) Não são considerados os custos de captação.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	5.232.777	4.651.531	3.471.435	3.239.635
Captações	1.962.924	461.386	859.432	-
Encargos financeiros provisionados	143.141	47.398	114.392	34.155
Ajuste ao valor justo	(12.038)	(7.942)	(12.038)	(7.942)
Custo na captação de recursos	(14.207)	(1.916)	(11.383)	-
Amortização do custo na captação de recursos	2.661	2.484	2.238	2.165
Pagamento de principal	(748.310)	(222.670)	(516.405)	(105.344)
Pagamento de encargos financeiros	(131.304)	(51.949)	(102.981)	(37.852)
Ajuste de conversão de moeda	(265.774)	132.950	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>6.169.870</b>	<b>5.011.272</b>	<b>3.804.690</b>	<b>3.124.817</b>

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2022, a Companhia quitou antecipadamente financiamentos a construção no valor de R\$22.868, que apresentavam vencimentos entre junho de 2022 a março de 2024, sujeitos a taxas contratuais de TR + 7,75% a TR + 8,30% a.a. e CDI + 2,47% a.a.

#### (b) Garantias e avais

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2022, são como segue:

	Consolidado							
	Debêntures	CRI	Financiamento à construção	Leasing	Capital de giro	Project loans	Loan agreements	Total
Real / aval	-	-	-	112	-	425.885	1.128.900	1.554.897
Real / direitos creditórios	-	-	736.147	-	-	259.030	-	995.177
Sem garantias	1.860.317	1.696.830	-	-	102.234	-	-	3.659.381
<b>Total (*)</b>	<b>1.860.317</b>	<b>1.696.830</b>	<b>736.147</b>	<b>112</b>	<b>102.234</b>	<b>684.915</b>	<b>1.128.900</b>	<b>6.209.455</b>

(\*) Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures não considerado os custos de captação.

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas (ver nota 6) ou hipoteca de terrenos (ver nota 7). Os contratos de leasing têm como garantia os bens referidos na nota 10.

A Companhia avalizou empréstimos, financiamentos e debêntures para controlada e algumas controladas em conjunto, junto a instituições financeiras, conforme descrito abaixo:

Garantias, fianças e avais	Início	Vencimento	Valor
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	28/05/2020	30/05/2022	75.861
	08/04/2020	01/04/2025	63.032
	31/03/2021	30/03/2026	110.058
	23/09/2021	16/09/2026	154.021
Prime Incorporações e Construções S.A.	26/06/2019	26/06/2024	154.276
	23/09/2021	14/09/2026	191.198
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	18/03/2016	06/03/2023	1.973
	13/06/2018	06/06/2023	41.398
	28/03/2019	27/03/2024	60.080
	08/04/2020	01/04/2025	42.021
MRV US Holdings Corporation	21/02/2020	21/02/2025	224.154
	18/02/2021	18/02/2026	71.524
	03/03/2021	18/02/2026	166.897
	25/03/2021	18/02/2026	95.370
	14/01/2022	18/02/2026	287.376
	22/02/2022	18/02/2026	286.262
Reserva Regatas Loteamento Ltda.	20/10/2021	28/07/2025	10.012
			<b>2.035.513</b>

(c) Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures, não considerando os custos de captação, é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
12 meses	598.513	868.351	521.251	701.278
13 a 24 meses	1.496.895	1.472.352	786.311	859.614
25 a 36 meses	1.685.546	1.122.932	783.140	872.763
37 a 48 meses	1.339.796	1.000.790	668.558	667.690
Após 48 meses	1.088.705	796.987	1.079.292	394.804
Total	<b>6.209.455</b>	<b>5.261.412</b>	<b>3.838.552</b>	<b>3.496.149</b>

(d) Alocação dos encargos financeiros

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Encargos financeiros brutos	147.400	46.131	114.293	28.973
Encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	(90.955)	(24.656)	(57.619)	(9.669)
Propriedade para investimento (nota 9)	(14.780)	(4.767)	-	-
Investimentos	-	-	(17.462)	(10.799)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)	41.665	16.708	39.212	8.505
<u>Encargos financeiros</u>				
Saldo inicial	564.384	510.941	504.898	479.190
Ajuste de conversão de moeda	(7.122)	1.111	-	-
Encargos financeiros capitalizados	105.735	29.423	75.081	20.468
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23)	(51.357)	(33.798)	(31.612)	(17.920)
Depreciação	-	(29)	-	-
Venda de ativos	(42)	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(113)	(721)	(7.883)	(12.634)
Saldo final	<b>611.485</b>	<b>506.927</b>	<b>540.484</b>	<b>469.104</b>
Saldo de encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos (nota 7)	562.643	480.283	393.413	332.345
Investimentos	3.245	3.945	147.071	136.759
Propriedade para investimento	45.597	22.699	-	-
	<b>611.485</b>	<b>506.927</b>	<b>540.484</b>	<b>469.104</b>

No trimestre findo em 31 de março de 2022, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 11,73% a.a. (4,59% a.a. no mesmo período de 2021).

As demais informações referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

### 13. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
INCC	718.140	708.215	399.386	464.630
IGP-M	148.110	152.406	117.856	121.932
IPCA	316.591	310.971	114.797	117.195
Outros indexadores	124.510	125.715	56.636	71.088
Não indexados	3.428.239	3.629.440	2.494.052	2.621.181
Ajuste a valor presente	(119.883)	(127.960)	(75.312)	(80.646)
<b>Total</b>	<b>4.615.707</b>	<b>4.798.787</b>	<b>3.107.415</b>	<b>3.315.380</b>
Circulante	706.334	768.854	503.872	520.020
Não circulante	3.909.373	4.029.933	2.603.543	2.795.360
	<b>4.615.707</b>	<b>4.798.787</b>	<b>3.107.415</b>	<b>3.315.380</b>

Em 31 de março de 2022, do total das contas a pagar de terrenos, R\$2.533.342 no Consolidado e R\$1.726.507 no Individual, refere-se a permuta financeira (R\$2.702.642 e R\$1.889.299 em 31 de dezembro de 2021, no Consolidado e Individual, respectivamente).

Vários contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Em 31 de março de 2022, do total das contas a pagar por aquisição de terrenos, R\$1.704.824 no Consolidado e Individual, apresentam pagamentos vinculados às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações (R\$1.810.970 em 31 de dezembro de 2021).

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
12 meses	706.334	768.854	503.872	520.020
13 a 24 meses	2.162.032	1.967.439	1.022.862	941.483
25 a 36 meses	672.972	742.914	568.629	622.045
37 a 48 meses	257.025	459.925	223.354	416.856
Após 48 meses	817.344	859.655	788.698	814.976
<b>Total</b>	<b>4.615.707</b>	<b>4.798.787</b>	<b>3.107.415</b>	<b>3.315.380</b>

As demais informações referentes às contas a pagar por aquisição de terrenos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 14. Adiantamentos de clientes

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Adiantamentos por recebimentos	225.401	154.843	99.607	80.165
Adiantamentos por permutas	418.909	401.889	277.595	232.544
	<b>644.310</b>	<b>556.732</b>	<b>377.202</b>	<b>312.709</b>
Circulante	320.896	227.884	161.996	125.742
Não circulante	323.414	328.848	215.206	186.967
	<b>644.310</b>	<b>556.732</b>	<b>377.202</b>	<b>312.709</b>

Vários contratos de permuta imobiliária possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Em 31 de março de 2022, do total de adiantamentos por permutas, R\$203.160 no Consolidado e Individual, apresentam obrigações vinculadas às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações (R\$157.767 em 31 de dezembro de 2021).

A composição dos adiantamentos de clientes, por expectativa de realização, é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
12 meses	320.896	227.884	161.996	125.742
13 a 24 meses	194.665	187.663	125.594	104.084
Após 24 meses	128.749	141.185	89.612	82.883
Total	<b>644.310</b>	<b>556.732</b>	<b>377.202</b>	<b>312.709</b>

Os montantes de fianças bancárias oferecidas para aquisição de terrenos, incluindo os adiantamentos por permuta e obras de infraestrutura (contrapartidas) da Companhia e investidas, são resumidos como segue:

Período após a data do balanço	31/03/22	31/12/21
12 meses	822.067	752.419
Após 12 meses	18.844	18.844
	<b>840.911</b>	<b>771.263</b>

Além de fianças bancárias, os adiantamentos de clientes por permuta contam com seguro garantia de entrega de imóvel, conforme demonstrado na nota 29.

As demais informações referentes aos adiantamentos de clientes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Salários e ordenados	37.458	40.794	14.137	15.054
Encargos sociais	19.957	22.891	9.940	11.456
Provisão de férias, 13º salário e encargos	104.276	88.819	50.189	44.177
Provisão para PLR de empregados e administradores	25.346	24.325	21.825	21.825
Outros	1.529	1.541	792	797
Total	<b>188.566</b>	<b>178.370</b>	<b>96.883</b>	<b>93.309</b>

As demais informações referentes às obrigações sociais e trabalhistas não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 15 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 16. Obrigações fiscais

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Imposto de renda e contribuição social	33.464	34.440	17.579	21.102
PIS e COFINS a recolher	62.233	60.022	50.823	48.187
Impostos e contribuições retidos de terceiros	13.668	13.401	8.078	7.927
Impostos e contribuições retidos sobre salários	7.710	11.922	5.909	9.035
Outros	225	584	(248)	(148)
<b>Total</b>	<b>117.300</b>	<b>120.369</b>	<b>82.141</b>	<b>86.103</b>

Em 31 de março de 2022, o montante de impostos a recuperar provenientes, essencialmente, dos créditos dos custos incorridos de unidades (PIS e COFINS) e aplicações financeiras foi de R\$101.130 e R\$66.617 no Consolidado e no Individual, respectivamente (R\$112.659 e R\$62.048 em 31 de dezembro de 2021), classificados na rubrica “Tributos a recuperar”, no ativo circulante.

## 17. Provisão para manutenção de imóveis

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	206.562	165.899	115.385	90.816
Adições	39.738	35.944	21.877	20.995
Baixas	(28.732)	(34.994)	(17.019)	(18.964)
Saldo final	<b>217.568</b>	<b>166.849</b>	<b>120.243</b>	<b>92.847</b>
Circulante	51.449	40.111	27.317	19.007
Não circulante	166.119	126.738	92.926	73.840
	<b>217.568</b>	<b>166.849</b>	<b>120.243</b>	<b>92.847</b>

Foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes de 1,85% a 2,20% do custo de construção em 31 de março de 2022 e de 31 de dezembro de 2021.

As demais informações referentes à provisão para manutenção de imóveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 17 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 18. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A movimentação das provisões é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Reversões	Pagamentos	Atualização monetária	Saldo final
<b>Consolidado:</b>						
Cíveis	51.989	27.989	(4.553)	(30.270)	2.037	47.192
Trabalhistas	42.293	8.276	(3.097)	(8.494)	1.786	40.764
Outros	395	708	(95)	(336)	22	694
<b>Total - 1º trimestre de 2022</b>	<b>94.677</b>	<b>36.973</b>	<b>(7.745)</b>	<b>(39.100)</b>	<b>3.845</b>	<b>88.650</b>
Total - 1º trimestre de 2021	102.144	33.333	(11.895)	(34.020)	4.243	93.805
<b>Individual:</b>						
Cíveis	26.175	16.137	(3.445)	(17.940)	973	21.900
Trabalhistas	36.909	7.116	(2.194)	(7.436)	1.583	35.978
Outros	300	577	(95)	(246)	18	554
<b>Total - 1º trimestre de 2022</b>	<b>63.384</b>	<b>23.830</b>	<b>(5.734)</b>	<b>(25.622)</b>	<b>2.574</b>	<b>58.432</b>
Total - 1º trimestre de 2021	71.706	20.718	(8.775)	(23.425)	2.964	63.188

O número total dos processos do Grupo e o número de ações cuja probabilidade de perda foi classificada como “provável”, conforme avaliação dos assessores legais do Grupo, segregados por natureza, são como segue:

Natureza	Consolidado				Individual			
	31/03/22		31/12/21		31/03/22		31/12/21	
	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis
Cíveis	<b>18.674</b>	<b>2.529</b>	19.169	2.664	<b>10.502</b>	<b>1.380</b>	10.796	1.444
Trabalhistas	<b>2.673</b>	<b>611</b>	2.589	615	<b>1.803</b>	<b>428</b>	1.714	431
Outras	<b>1.425</b>	<b>33</b>	1.336	27	<b>1.132</b>	<b>26</b>	1.066	22
<b>Total</b>	<b>22.772</b>	<b>3.173</b>	23.094	3.306	<b>13.437</b>	<b>1.834</b>	13.576	1.897

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e das adições dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

- cíveis: ações cominatórias/indenizatórias relativas à entrega de chaves e solicitações de reparo de unidades.
- trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício, causas envolvendo ex-empregados da Companhia e empreiteiros onde a Companhia tem responsabilidade subsidiária.

Os processos cíveis, trabalhistas, tributários e de outras naturezas considerados pelos assessores legais do Grupo como de probabilidade de perda possível, montam em R\$532.806 e R\$409.061 no Consolidado e Individual, respectivamente, em 31 de março de 2022 (R\$519.920 e R\$396.735 em 31 de dezembro de 2021, no Consolidado e Individual, respectivamente). O referido montante em 31 de março de 2022, inclui dois autos de infração para a cobrança de IRPJ e CSLL relativos aos anos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram lavrados contra a Companhia em 14 de julho de 2020, tendo como objeto os parâmetros para a determinação do lucro real e da base de cálculo da CSLL. Os assessores legais da Companhia, levando em consideração os fundamentos apresentados nas autuações e, principalmente, a legislação aplicável ao tema, classificam a probabilidade de êxito referente aos processos administrativos como possível. Em fevereiro de 2021, o recurso apresentado pela Companhia foi enviado ao Conselho de Administração de Recursos Fiscais (CARF) e a Companhia entende que é provável que a autoridade fiscal aceite o tratamento fiscal por ela adotado. Para estes processos, classificados como de probabilidade de perda possível, não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

As demais informações referentes às provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 18 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 19. Partes relacionadas

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
<b>Aplicações financeiras e TVM</b>									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	138.291	135.243	-	-	138.291	135.243	-	-
<b>Dividendos a receber</b>									
Controladas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.		-	-	-	-	3.223	3.223	-	-
Controladas em conjunto									
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.		4.451	4.451	-	-	4.451	4.451	-	-
<b>Créditos com empresas ligadas</b>									
Investidas									
SPEs	[6]	44.110	41.247	-	-	1.023.049	950.658	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	209	92	-	-	209	92	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	867	730	-	-	867	730	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[7]	27.910	26.158	-	-	25.213	23.458	-	-
<b>Outros ativos</b>									
Investidas									
SCPs e SPes	[8]	1.020	822	-	-	25.605	26.778	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporação e Construções S.A.	[8]	1.859	1.052	-	-	593	471	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[8]	90	379	-	-	89	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[5]	173	288	-	-	173	288	-	-
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[8]	304	1.072	-	-	215	660	-	-
Acionista controlador	[9]	23.345	24.735	-	-	23.345	24.735	-	-
<b>Fornecedores</b>									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	-	-	-	-	-	-	48.528	61.492
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	1	51	-	-	-	47
Radio Itatiaia Ltda.	[18]	-	-	50	19	-	-	50	19
<b>Contas a pagar por aquisição de terrenos</b>									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[20]	-	-	149.941	129.144	-	-	43.362	49.349
<b>Contas a pagar por aquisição de investimento</b>									
Outras partes relacionadas									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[11]	-	-	13.501	14.797	-	-	-	-
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[19]	-	-	3.237	6.423	-	-	3.237	6.423
<b>Obrigações com empresas ligadas (Outras contas a pagar)</b>									
Investidas									
SPEs	[12]	-	-	-	4.326	-	-	1.575	5.627
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[13]	-	-	69.703	60.701	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[13]	-	-	77.292	74.352	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[13]	-	-	35.016	38.658	-	-	-	-
Costellis International Limited	[17]	-	-	35.048	35.048	-	-	35.048	35.048
<b>Passivo de arrendamento (Outras contas a pagar)</b>									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[14]	-	-	73.292	74.042	-	-	70.891	72.347
Lakeside office, LLC	[16]	-	-	10.275	-	-	-	-	-
<b>Outras contas a pagar</b>									
Outras partes relacionadas:									
Banco Inter S.A.	[22]	-	-	13.531	-	-	-	13.531	-

	Consolidado				Individual			
	Receita		Despesa		Receita		Despesa	
	1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
<b>Receita operacional líquida</b>								
Receitas de serviços de construção								
Controladas								
MRV Construções Ltda.	[2]	860	845	-	-	-	-	-
<b>Receita financeira</b>								
Aplicações financeiras e TVM								
Outras partes relacionadas								
Banco Inter S.A.	[1]	3.872	323	-	-	3.872	323	-
Créditos com empresas ligadas								
Controladas em conjunto								
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	13	3	-	-	13	3	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	27	164	-	-	27	164	-
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	[7]	-	92	-	-	-	-	-
Outras partes relacionadas								
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[7]	469	307	-	-	469	307	-
<b>Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>								
Controladas								
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	[3]	-	-	-	-	515	370	-
Controladas em conjunto								
Prime Incorporações e Construções S.A.	[3]	769	600	-	-	769	600	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[3]	891	684	-	-	891	684	-
Outras partes relacionadas:								
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[3]	576	400	-	-	576	400	-
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	[4]	23	18	-	-	23	18	-
Banco Inter S.A.	[5]	623	617	-	-	623	617	-
Acionista controlador	[9]	268	327	-	-	268	327	-
<b>Custos e despesas operacionais</b>								
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados								
Controladas								
MRV Construções Ltda.	[2]	-	-	-	-	-	-	91.959
Despesas gerais e administrativas								
Outras partes relacionadas								
T Lott Advocacia	[10]	-	-	968	1.020	-	-	877
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[14]	-	-	1.979	1.075	-	-	1.910
Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.	[15]	-	-	106	18	-	-	106
Radio Itatiaia Ltda.	[18]	-	-	255	-	-	-	255
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[19]	-	-	237	-	-	-	237
Lakeside office, LLC	[16]	-	-	607	33	-	-	-
<b>Despesa financeira</b>								
Outras partes relacionadas:								
Banco Inter S.A.	[21]	-	-	24.269	-	-	-	9.406
Banco Inter S.A.	[22]	-	-	1.811	-	-	-	1.811

- [1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas (“Inter”), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No trimestre findo em 31 de março de 2022, as aplicações apresentaram rendimento de 118,0% do CDI no Consolidado e Individual (60,5% no mesmo período de 2021).
- [2] Refere-se a serviços de construção prestados pela MC para a Companhia e suas investidas e foram registrados na rubrica “Receita de serviços de construção”. As transações com a Companhia e a suas controladas, no trimestre findo em 31 de março de 2022 montam em R\$185.297, foram eliminadas no processo de consolidação, remanescendo a receita com controladas em conjunto (nota 22). Desta forma, o saldo remanescente no Individual na rubrica “Fornecedores” refere-se a valor a pagar pela Companhia para a MC.
- [3] Refere-se a serviços administrativos (centro de serviço compartilhado) prestados pela Companhia para a LOG, empresa de *properties* controlada pelo acionista controlador da Companhia, para a controlada Urba e para as controladas em conjunto MRL e Prime com base na quantidade de operações (entrada de notas fiscais e pagamentos).
- [4] A Companhia presta serviços de construção para esta parte relacionada. A receita é calculada à taxa de 15% sobre o custo de obra incorrido.
- [5] Refere-se ao “prêmio de preferência” pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo.
- [6] Refere-se a aportes operacionais da Companhia em investidas, proporcionais à sua participação em cada empreendimento, para viabilizar os projetos e serão recebidos à medida em que houver retorno do fluxo de caixa investido em cada projeto. No saldo Consolidado, os valores remanescentes são referentes aos aportes em coligadas. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [7] Operações de crédito efetuadas principalmente com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais mantidas com as partes para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária. Os saldos destas operações não possuem vencimentos pré-determinados e, em 31 de março de 2022, R\$18.889 no Consolidado e Individual (R\$22.722 no Consolidado e R\$21.209 no Individual em 31 de dezembro de 2021), têm rendimentos calculados substancialmente conforme o Certificado de Depósito Interbancário – CDI, acrescidos de taxa pré-fixada de 3,10% a 4,00% a.a., no Consolidado e Individual (2,98% a 4,00% a.a. em 31 de dezembro de 2021). Os saldos a receber de parceiros em empreendimentos contemplam provisão para risco de crédito no valor de R\$11.630 em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.



- [8] Refere-se a saldos a receber de aportes de capital e outras transações entre empresas do grupo e outras partes relacionadas. Estes saldos não têm incidência de encargos e são recebíveis de imediato após a cobrança ser feita pela Companhia.
- [9] Em 27 de dezembro de 2019, a Companhia alienou as quotas da MRV PRIME LII INCORPORAÇÕES SPE LTDA. para o acionista controlador, pelo valor de R\$39.783, a ser pago em setenta e duas parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$553 cada, a partir de fevereiro de 2020. A referida SPE possui como ativo o terreno onde está sendo construída a arena multiuso do Clube Atlético Mineiro. Em 31 de março de 2022, o saldo a receber inclui ajuste a valor presente de R\$2.072 (R\$2.339 em 31 de dezembro de 2021) e a receita reconhecida refere-se à realização do mesmo.
- [10] Refere-se a contrato de serviços advocatícios por entidade que tem como sócio administrador o conselheiro fiscal da Companhia Thiago da Costa e Silva Lott.
- [11] Em julho de 2018, a Companhia adquiriu participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) através de sua controlada MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
  - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019.
- [12] Refere-se a valores recebidos de investidas que serão refletidos no investimento da Companhia nestas SPEs após a conclusão do processo formal de redução de capital das mesmas. No saldo Consolidado, os valores remanescentes são referentes a saldos com coligadas. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [13] Referem-se a valores aportados por controladas em conjunto e parceiros em investidas controladas pela Companhia para viabilizarem os empreendimentos, e serão restituídos à medida em que os empreendimentos atingirem sobras de caixa e possibilitarem a distribuição dos recursos inicialmente aportados. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [14] Refere-se a contratos de arrendamento referente à sede da Companhia e da controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A. Estas empresas têm como sócios: acionistas, executivos e conselheiros da Companhia. Os contratos têm vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo previsão de prorrogação do prazo e são reajustáveis pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 31 de março de 2022, estabelecem pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$644 (R\$660 em 31 de dezembro de 2021).
- A controlada em conjunto Prime mantém contrato de aluguel referente a salas comerciais e vagas de garagens junto à Conedi. O contrato de locação é reajustável pelo IPCA e em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, estabelece pagamento mensal total de R\$6. As despesas registradas no resultado desta controlada em conjunto, líquidas de crédito de PIS e COFINS, para o trimestre findo em 31 de março de 2022, foram de R\$19 (R\$23 para o mesmo período de 2021).
- [15] A Companhia contratou serviços de hotelaria junto ao Hotel Ramada Encore Luxemburgo, ativo detido pela Luxemburgo Administradora de Imóveis Ltda., empresa ligada a acionistas e pessoal chave da Administração da Companhia.
- [16] Refere-se a contrato de arrendamento referente à sede da controlada AHS Residencial. Esta empresa tem como sócio o acionista controlador da Companhia. O contrato tem vigência até 31 de outubro de 2026. Em 31 de março de 2022, estabelece pagamento total mensal de US\$39 mil.
- [17] Contraprestação contingente decorrente da operação de aquisição da controlada AHS Residencial.
- [18] Refere-se a serviços de propaganda e publicidade contratados junto a veículos de imprensa ligados ao acionista controlador da Companhia.
- [19] Refere-se à compra de participação societária na Cabral Investimentos SPE Ltda. (“Cabral”) concluída em dezembro de 2021. O contrato estabelece pagamento de parcelas de R\$533 cada, atualizadas pelo INCC. A despesa refere-se à correção das parcelas em aberto.
- [20] Refere-se a aquisições de terrenos para os quais o fornecedor realizou antecipação de recebíveis junto ao Banco Inter S.A., tornando-se assim o credor destas operações.
- [21] Refere-se a operações de venda de recebíveis efetuadas em março de 2022, conforme detalhado na nota 6.
- [22] Refere-se a cessão de créditos originários da contratação de fornecedor de gás natural para instalações em empreendimentos da Companhia.

#### Notas:

- As operações de mútuo com partes relacionadas são efetuadas com controladas e parceiros em empreendimentos, com base em condições negociadas entre as partes. Como a Companhia não realiza transações equivalentes com partes independentes, não há comprovação de que estas operações gerariam o mesmo resultado, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas.
- Os acionistas da Companhia, Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez e Rubens Menin Teixeira de Souza, celebraram contrato de não concorrência com a Companhia, por meio do qual se obrigam a não desenvolver qualquer atividade no Brasil ligada ao setor de construção civil fora da Companhia por até dois anos após o eventual desligamento como acionista. Suas atividades no setor estão, portanto, circunscritas à Companhia.
- Em 18 de agosto de 2020, a Companhia celebrou um Acordo Operacional com sua controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A., com o intuito de disciplinar a parceria entre ambas, estabelecendo os princípios que deverão nortear seu relacionamento operacional e comercial, no entanto, sem afetar o curso normal dos negócios e atividades desenvolvidas pela Urba ou pela Companhia de forma independente (“Acordo Operacional”).

### Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05 / IAS 24, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração (*)	16.225	9.318	5.116	5.078
Participação nos lucros e resultados	409	2.637	-	2.483
Benefícios assistenciais	157	138	126	116
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada	192	195	172	178
Plano de opção de ações	2.385	2.037	2.239	1.873
	<b>19.368</b>	<b>14.325</b>	<b>7.653</b>	<b>9.728</b>

(\*) Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%. O Consolidado inclui honorários das controladas AHS e Urba.

Em 29 de abril de 2022, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária a remuneração global da Administração da Companhia no valor de R\$37.477.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego e de rescisão de contrato de trabalho.

## 20. Patrimônio líquido

### (a) Capital social

Em 31 de março de 2022, o capital social da Companhia é de R\$4.615.408 (R\$4.615.171 em 31 de dezembro de 2021), representado por 483.233 mil ações ordinárias conforme demonstrado a seguir:

Acionistas	Quantidade (em milhares) de ações em			
	31/03/22		31/12/21	
	Ordinárias	%	Ordinárias	%
Rubens Menin Teixeira de Souza (controlador)	180.621	37,4	182.208	37,7
Administradores	5.437	1,1	5.779	1,2
Conselho fiscal e comitês executivos	253	0,1	262	0,1
Ações em tesouraria	1	-	1	-
Outros acionistas	296.921	61,4	294.625	61,0
Total	<b>483.233</b>	<b>100,0</b>	<b>482.875</b>	<b>100,0</b>

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$7.000.000 (sete bilhões de reais).

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou os seguintes aumentos de capital, conforme segue:

Data da aprovação	Número de ações	Preço unitário	Valor total do aumento (redução) de capital	Valor do capital após aumento (redução) de capital	Total de ações após a emissão
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>	(mil)	R\$	R\$mil	R\$mil	(mil)
07/01/22 Aumento de capital	358	0,66	237	4.615.408	483.233
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>					
07/01/21 Aumento de capital	921	6,24	5.747	4.615.171	482.875

(b) Ações em tesouraria

Em 31 de agosto de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o novo programa de recompra de ações da Companhia, que deverá ser liquidado até 03 de março de 2023, na quantidade máxima de 24,1 milhões de ações, no universo das ações em circulação, sem redução do capital social, mediante a utilização de recursos de reserva de lucros ou de capital disponíveis, com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas e/ou transferência para beneficiários dos planos de outorga de opções de ações da Companhia.

Não houve movimentação de ações em tesouraria nos trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)				R\$
	Saldo inicial	Adquiridas	Transferidas	Saldo final	Valor de mercado (*)
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2022:</b>					
Ações ordinárias	1	-	-	1	13
<b>Trimestre findo em 31 de março de 2021:</b>					
Ações ordinárias	1	-	-	1	18

(\*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 31 de março de 2022 e de 2021.

No trimestre findo em 31 de março de 2021, a controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A., transferiu 967 mil ações de sua própria emissão para novos acionistas minoritários, pelo valor total de R\$1.570. A Companhia registrou o efeito reflexo desta transação, no valor de R\$732, nas rubricas “Ações em tesouraria” na demonstração das mutações do patrimônio líquido, conforme sua respectiva participação acionária.

(c) Reservas de capital

Os saldos das reservas de capital são decorrentes de gastos com emissão de ações relacionados com ofertas públicas de ações e de opções de ações outorgadas a executivos e empregados da Companhia, conforme item (e) abaixo. Nos termos do art. 200 da Lei das Sociedades por Ações e considerando o Estatuto Social da Companhia, esta poderá utilizar as reservas de capital para absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações e incorporação ao capital social.

(d) Reservas de lucro

*Reserva legal*

A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$38.954 (R\$27.507 em 31 de dezembro de 2020), equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

*Reserva de retenção de lucros (reapresentado)*

Conforme item (e), parágrafo 3º do artigo 38 do Estatuto Social, esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro, aquisição de terrenos, investimento em ativo imobilizado, intangível e pagamento de juros, de acordo com o orçamento de capital a ser apresentado para aprovação da Assembleia Geral.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2022, foi aprovada a destinação dos lucros remanescentes de 2021, no montante de R\$573.524 (R\$547.652 reapresentado), para esta reserva.

(e) Plano de opções de ações

As principais características dos programas do plano de outorga são como segue:

Programa	Plano	Aprovação	Opções (mil)	Período de Vesting	Preço de exercício	Participantes	Prazo final de exercício
7	I	01/06/15	1.454	Até 5 anos	R\$ 6,84	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/22
8	I	01/07/16	1.538	Até 5 anos	R\$ 10,42	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/23
9	I	01/06/17	1.511	Até 5 anos	R\$ 14,80	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/24
10	II	25/05/18	1.853	Até 5 anos	R\$ 14,52	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/25
11	II	05/06/19	2.352	Até 5 anos	R\$ 15,51	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/26
12	II	30/04/20	2.226	Até 5 anos	R\$ 12,73	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/27
15	III	28/10/21	3.200	Até 10 anos	R\$ 12,35	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/33
16	III	28/10/21	2.340	Até 5 anos	R\$ 12,35	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/28
1 - Urba	I	31/08/20	2.997	Até 5 anos	R\$ 1,34	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/27
2 - Urba	I	02/09/21	687	Até 5 anos	R\$ 1,49	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/28

A movimentação das opções de cada programa da Companhia para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º trimestre de 2022 (Ações mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
7	11	551	-	-	-	551
8	23	847	-	-	-	847
9	60	1.257	-	(1)	-	1.256
10	67	1.631	-	(6)	-	1.625
11	71	2.229	-	(8)	-	2.221
12	65	2.158	-	(4)	-	2.154
15	7	3.200	-	-	-	3.200
16	68	2.340	-	(10)	-	2.330
		14.213	-	(29)	-	14.184
Preço médio ponderado das opções		13,04	-	13,83	-	13,04

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º trimestre de 2021 (Ações mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
6	7	351	-	-	-	351
7	11	551	-	-	-	551
8	24	848	-	-	-	848
9	68	1.290	-	(9)	-	1.281
10	75	1.666	-	(8)	-	1.658
11	79	2.282	-	(9)	-	2.273
12	71	2.208	-	-	-	2.208
13	7	-	3.200	-	-	3.200
		9.196	3.200	(26)	-	12.370
Preço médio ponderado das opções		13,23	19,44	14,97	-	14,83

Programa	Outras informações				
	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)	Vida contratual remanescente (em anos)
7	551	-	-	-	0,7
8	847	-	-	-	1,7
9	1.256	-	-	-	2,8
10	287	363	1.089	0,8	3,8
11	303	486	3.261	1,8	4,8
12	204	756	7.554	2,8	5,8
15	160	1.013	19.208	8,9	11,9
16	233	799	8.034	3,8	6,8
1 - Urba	288	179	1.784	2,8	5,8
2 - Urba	28	46	566	3,8	6,8
<b>2022</b>	<b>4.157</b>	<b>3.642</b>	<b>41.496</b>	<b>8,9</b>	<b>12,2</b>
2021	2.595	3.088	64.665	7,6	6,9

Os custos das opções de ações provenientes de controladas e controladas em conjunto, reconhecidos de forma reflexa, foram de R\$116 para o trimestre findo em 31 de março de 2022 (R\$108 no mesmo período de 2021).

O quadro a seguir demonstra os planos aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia e da controlada Urba, e o percentual de concessão de cada um:

Planos	Aprovação	Opções aprovadas	Opções concedidas	Percentual concedido
I	02/04/07	24.098	21.113	87,61%
II	19/04/18	6.500	6.421	98,78%
III	21/12/20	8.200	5.540	67,56%
I - Urba	14/08/20	5.000	3.549	70,98%

Em 31 de março de 2022, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 14.184 mil ações, o que representaria uma diluição de 2,85% em relação ao total de ações da Companhia de 483.233 mil.

(f) Dividendos

*Mínimo obrigatório e adicional proposto*

Os dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2021, no valor de R\$191.174, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 29 de abril de 2022.

Os dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2020, no valor de R\$130.658, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 23 de abril de 2021 e foram pagos no dia 11 de maio de 2021, sendo R\$0,27058506 por ação, sem correção monetária, conforme a posição acionária do dia 29 de abril de 2021.

Os dividendos adicionais propostos do exercício de 2020, no valor de R\$78.395, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 23 de abril de 2021 e foram pagos no dia 16 de dezembro de 2021, sendo R\$0,16235104 por ação.

*Extraordinários*

Em 13 de janeiro de 2021, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração, a distribuição de dividendos extraordinários no valor de R\$100.000, à conta de Lucros do exercício de 2019, os quais foram pagos no dia 28 de janeiro de 2021, sendo R\$0,207093497 por ação, conforme posição acionária do dia 18 de janeiro de 2021.

(g) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2022	2021
Saldo no início do período	479.992	361.254
Transações de capital	1.476	-
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	87.650	(14.629)
Ajuste de conversão de moedas	(27.527)	6.038
Variação das participações indiretas	6.203	(44.849)
Ajuste de exercícios anteriores em controlada	-	(417)
Participação nos lucros do período	6.921	9.880
Saldo no fim do período	554.715	317.277

No trimestre findo em 31 de março de 2022, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$1.476 e um ganho de R\$294 para os acionistas da Controladora (uma perda líquida de R\$66 para os acionistas da Controladora, para o mesmo período de 2021) registradas diretamente no patrimônio líquido.

(h) Lucro por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Consolidado e Individual	
	1º trimestre de	
	2022	2021
	(Reapresentado)	
Lucro básico por ação:		
Lucro líquido do período	76.416	136.670
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	483.208	482.812
Lucro por ação básico - em R\$	<u>0,15814</u>	<u>0,28307</u>
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do período	76.416	136.670
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	483.208	482.812
Efeito diluidor das opções de compra de ações (milhares de ações)	337	2.585
Total de ações após efeito diluidor (mil)	<u>483.545</u>	<u>485.397</u>
Lucro por ação diluído - em R\$	<u>0,15803</u>	<u>0,28156</u>

(i) Ajustes de conversão de moeda

Os saldos são decorrentes essencialmente da conversão das demonstrações financeiras da controlada no exterior MRV (US) Holdings Corporation, que possui como moeda funcional o dólar dos Estados Unidos, para a moeda de apresentação do Grupo, conforme descrito na nota 2.2 (s) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 20 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 21. Informação por segmento

A Administração da Companhia definiu os segmentos operacionais com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas pelo Conselho de Administração, diferenciação dos produtos e localização geográfica. Foram identificados quatro segmentos operacionais, os quais são gerenciados separadamente, como segue:

- i. Incorporação imobiliária: segmento responsável pela incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia, controladas, controladas em conjunto e coligadas;
- ii. Luggo: Locação de imóveis residenciais: este segmento é responsável pela incorporação e locação de imóveis residenciais próximos a centros urbanos e prestação de diversos outros serviços de atendimento e facilitação para o locatário. O Grupo tem como estratégia desenvolver os empreendimentos (mediante construção de ativos próprios), disponibilizá-los para locação e, a depender das condições de mercado, venda dos empreendimentos.
- iii. AHS - Locação de imóveis residenciais: este segmento é responsável pela incorporação e locação de imóveis residenciais próximos a centros urbanos e prestação de diversos outros serviços de atendimento e facilitação para o locatário. A estratégia do Grupo é desenvolver projetos (através da construção de ativos próprios), disponibilizá-los para arrendamento e, dependendo das condições de mercado, vender estes imóveis.
- iv. Loteamento: divisão responsável pelo desenvolvimento e comercialização de lotes urbanos residenciais e comerciais.

A composição patrimonial do Grupo em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e do resultado, para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021, segregado por segmentos operacionais são conforme segue:

	31/03/22					31/12/21				
	Incorporação imobiliária	AHS	Luggo	Loteamento	Consolidado	Incorporação imobiliária	AHS	Luggo	Loteamento	Consolidado
<b>Ativo</b>	<b>(Reapresentado)</b>					<b>(Reapresentado)</b>				
Caixa, equivalentes de caixa e TVM	2.187.608	595.048	85.554	155.292	3.023.502	2.167.017	448.968	85.568	48.314	2.749.867
Clientes	4.004.670	1.383	15.419	197.759	4.219.231	3.829.583	1.602	15.410	271.135	4.117.730
Estoques	8.809.424	-	2.047	291.833	9.103.304	8.865.443	-	1.819	299.612	9.166.874
Propriedades para investimento (PPI)	-	2.486.667	324.177	-	2.810.844	-	2.024.455	294.625	-	2.319.080
PPI - Ativos não circulantes mantidos para venda (AMV)	-	-	-	-	-	-	174.134	-	-	174.134
Outros ativos	1.537.273	181.369	3.794	72.976	1.795.412	1.523.452	176.997	9.402	83.892	1.793.743
<b>Total do ativo</b>	<b>16.538.975</b>	<b>3.264.467</b>	<b>430.991</b>	<b>717.860</b>	<b>20.952.293</b>	<b>16.385.495</b>	<b>2.826.156</b>	<b>406.824</b>	<b>702.953</b>	<b>20.321.428</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>										
Empréstimos, financiamentos e debêntures	4.146.652	1.809.522	69.655	144.041	6.169.870	3.778.998	1.238.670	73.002	142.107	5.232.777
Empréstimos, financiamentos e debêntures - AMV	-	-	-	-	-	-	131.142	-	-	131.142
Contas a pagar por aquisição de terrenos	4.396.665	-	16.045	202.997	4.615.707	4.583.482	-	5.704	209.601	4.798.787
Adiantamento de clientes	597.858	-	2.790	43.662	644.310	545.719	-	2.706	8.307	556.732
Outros passivos	2.475.160	392.846	23.132	75.412	2.966.550	2.514.820	404.596	31.086	77.862	3.028.364
<b>Total do passivo</b>	<b>11.616.335</b>	<b>2.202.368</b>	<b>111.622</b>	<b>466.112</b>	<b>14.396.437</b>	<b>11.423.019</b>	<b>1.774.408</b>	<b>112.498</b>	<b>437.877</b>	<b>13.747.802</b>
<b>Ativos líquidos do segmento operacional</b>	<b>4.922.640</b>	<b>1.062.099</b>	<b>319.369</b>	<b>251.748</b>	<b>6.555.856</b>	<b>4.962.476</b>	<b>1.051.748</b>	<b>294.326</b>	<b>265.076</b>	<b>6.573.626</b>
<b>Tota do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>16.538.975</b>	<b>3.264.467</b>	<b>430.991</b>	<b>717.860</b>	<b>20.952.293</b>	<b>16.385.495</b>	<b>2.826.156</b>	<b>406.824</b>	<b>702.953</b>	<b>20.321.428</b>

	1º trimestre de 2022					1º trimestre de 2021				
	Incorporação imobiliária	AHS	Luggo	Loteamento	Consolidado	Incorporação imobiliária	AHS	Luggo	Loteamento	Consolidado
	<b>(Reapresentado)</b>									
Receita operacional líquida	1.632.843	1.770	272	40.216	1.675.101	1.560.706	19.065	222	17.943	1.597.936
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.314.201)	(1.141)	(174)	(27.909)	(1.343.425)	(1.121.978)	(16.274)	(92)	(14.811)	(1.153.155)
<b>Lucro bruto</b>	<b>318.642</b>	<b>629</b>	<b>98</b>	<b>12.307</b>	<b>331.676</b>	<b>438.728</b>	<b>2.791</b>	<b>130</b>	<b>3.132</b>	<b>444.781</b>
Receitas (despesas) operacionais:										
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(248.476)	(32.800)	(2.044)	(12.246)	(295.566)	(243.564)	(16.872)	(1.283)	(6.891)	(268.610)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquida	(10.479)	109.885	(162)	(449)	98.795	(30.430)	4.070	(486)	(217)	(27.063)
Resultado de equivalência patrimonial	(21.150)	-	-	2.334	(18.816)	(4.646)	-	-	284	(4.362)
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>38.537</b>	<b>77.714</b>	<b>(2.108)</b>	<b>1.946</b>	<b>116.089</b>	<b>160.088</b>	<b>(10.011)</b>	<b>(1.639)</b>	<b>(3.692)</b>	<b>144.746</b>
Resultado financeiro	30.158	6.164	(36)	(14.796)	21.490	29.524	5.124	(18)	788	35.418
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>68.695</b>	<b>83.878</b>	<b>(2.144)</b>	<b>(12.850)</b>	<b>137.579</b>	<b>189.612</b>	<b>(4.887)</b>	<b>(1.657)</b>	<b>(2.904)</b>	<b>180.164</b>
Imposto de renda e contribuição social	(34.655)	(17.928)	(27)	(1.632)	(54.242)	(33.183)	-	(1)	(430)	(33.614)
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>34.040</b>	<b>65.950</b>	<b>(2.171)</b>	<b>(14.482)</b>	<b>83.337</b>	<b>156.429</b>	<b>(4.887)</b>	<b>(1.658)</b>	<b>(3.334)</b>	<b>146.550</b>

As práticas contábeis e bases de mensuração de cada segmento operacional são as mesmas descritas na nota 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 22. Receita operacional líquida

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados dos trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária e loteamento	1.832.627	1.812.540	951.485	1.009.988
Unidades imobiliárias permutadas	7.791	5.898	2.994	(2.090)
Locação e administração de imóveis residenciais	2.157	19.327	387	262
Receitas de serviços de construção (nota 19 [2])	860	845	-	-
Distratos	(81.087)	(171.408)	(44.851)	(90.990)
Provisão para risco de crédito	(49.330)	(34.065)	(26.260)	(16.576)
	<b>1.713.018</b>	<b>1.633.137</b>	<b>883.755</b>	<b>900.594</b>
Impostos sobre as vendas	(37.917)	(35.201)	(19.271)	(19.498)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>1.675.101</b>	<b>1.597.936</b>	<b>864.484</b>	<b>881.096</b>

Os valores referentes às unidades em construção registrados para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 são como segue:

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2022	2021
Receita líquida proveniente de unidades em construção	<b>1.517.788</b>	1.415.545
Custos dos imóveis vendidos em construção	<b>(1.213.739)</b>	(1.003.925)
Lucro bruto reconhecido	<b>304.049</b>	411.620

Os valores dos adiantamentos recebidos para os contratos em andamento em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 são de R\$245.713 e R\$181.843, respectivamente.

As demais informações referentes à receita operacional líquida não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 22 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 23. Custos e despesas operacionais

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (d))	<b>(51.357)</b>	(33.798)	<b>(31.612)</b>	(17.920)
Custo de locação e administração de imóveis	<b>(1.315)</b>	(16.274)	<b>(174)</b>	-
Custos de terrenos, construção e manutenção	<b>(1.290.753)</b>	(1.103.083)	<b>(671.088)</b>	(622.366)
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<b>(1.343.425)</b>	(1.153.155)	<b>(702.874)</b>	(640.286)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	<b>(109.649)</b>	(90.601)	<b>(69.429)</b>	(62.557)
Honorários da administração	<b>(16.225)</b>	(9.318)	<b>(5.116)</b>	(5.078)
Participação no resultado de funcionários e administradores	<b>(144)</b>	(7.300)	<b>(144)</b>	(6.274)
Plano de ações	<b>(3.642)</b>	(3.088)	<b>(3.417)</b>	(2.878)
Comissões e corretagens	<b>(38.964)</b>	(36.729)	<b>(19.815)</b>	(20.119)
Consultorias e serviços	<b>(29.450)</b>	(31.200)	<b>(26.903)</b>	(27.607)
Propaganda e publicidade	<b>(35.104)</b>	(33.423)	<b>(24.073)</b>	(21.865)
Utilidades	<b>(3.432)</b>	(3.095)	<b>(2.852)</b>	(2.414)
Depreciação e amortização	<b>(17.650)</b>	(15.344)	<b>(14.518)</b>	(12.959)
Treinamentos	<b>(599)</b>	(634)	<b>(563)</b>	(161)
Outras	<b>(40.707)</b>	(37.878)	<b>(33.073)</b>	(29.304)
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	<b>(295.566)</b>	(268.610)	<b>(199.903)</b>	(191.216)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	<b>(158.422)</b>	(152.155)	<b>(105.198)</b>	(99.762)
Despesas gerais e administrativas	<b>(137.144)</b>	(116.455)	<b>(94.705)</b>	(91.454)
	<b>(295.566)</b>	(268.610)	<b>(199.903)</b>	(191.216)

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Contingências	<b>(10.022)</b>	(15.451)	<b>(5.092)</b>	(10.981)
Resultado na venda de imobilizado	<b>20.833</b>	1.390	<b>20.855</b>	1.217
Doações – Instituto MRV	<b>(1.835)</b>	(2.825)	<b>(1.835)</b>	(2.825)
Lucro na venda de ativos (nota 1)	<b>95.267</b>	-	-	-
Outras:				
Receitas	<b>17.716</b>	8.485	<b>3.229</b>	2.805
Despesas	<b>(23.164)</b>	(18.662)	<b>(16.069)</b>	(9.247)
Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas	<b>98.795</b>	(27.063)	<b>1.088</b>	(19.031)



## 24. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
	(Reapresentado)		(Reapresentado)	
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (d))	(41.665)	(16.708)	(39.212)	(8.505)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	24.771	(3.042)	18.553	(3.018)
Despesa com venda da carteira	(23.794)	-	(6.046)	-
Taxas, tarifas e impostos	(4.182)	(3.229)	(1.952)	(1.799)
Outras despesas financeiras	(8.594)	(2.442)	(7.009)	(1.690)
	<b>(53.464)</b>	<b>(25.421)</b>	<b>(35.666)</b>	<b>(15.012)</b>
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicações financeiras	39.233	9.759	34.628	8.935
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	-	12.159	-	-
Juros de contratos de mútuo (nota 19 [7])	509	566	509	474
Outras receitas financeiras	12.220	5.228	6.866	2.619
	<b>51.962</b>	<b>27.712</b>	<b>42.003</b>	<b>12.028</b>
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	22.992	33.127	11.836	16.275
	<b>74.954</b>	<b>60.839</b>	<b>53.839</b>	<b>28.303</b>
Resultado financeiro	<b>21.490</b>	<b>35.418</b>	<b>18.173</b>	<b>13.291</b>

## 25. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### (a) Gestão do risco de capital

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os índices de endividamento são conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.169.870	5.363.919	3.804.690	3.471.435
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(3.023.502)	(2.749.867)	(1.690.942)	(1.617.288)
Dívida Líquida	<b>3.146.368</b>	<b>2.614.052</b>	<b>2.113.748</b>	<b>1.854.147</b>
Patrimônio líquido ("PL")	<b>6.555.856</b>	<b>6.573.626</b>	<b>6.001.141</b>	<b>6.093.634</b>
Dívida Líquida / PL	<b>48,0%</b>	<b>39,8%</b>	<b>35,2%</b>	<b>30,4%</b>

(b) Categorias de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	31/03/22		31/12/21	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
		(Reapresentado)		(Reapresentado)	
<b>Ativos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>					
		<b>5.662.753</b>	<b>5.662.753</b>	5.125.991	5.125.991
Clientes por incorporação de imóveis	6	4.025.295	4.025.295	4.115.602	4.115.602
Créditos com empresas ligadas		73.096	73.096	68.227	68.227
Caixa e bancos	4	1.370.426	1.370.426	940.034	940.034
Clientes por prestação de serviços, aluguéis e outras vendas	6	193.936	193.936	2.128	2.128
<b>Valor justo por meio do resultado - VJR (obrigatoriamente mensurado) [1]</b>		<b>1.695.381</b>	<b>1.695.381</b>	1.860.482	1.860.482
Fundos de investimentos restritos	5	1.526.409	1.526.409	1.539.149	1.539.149
Fundos de investimentos não restritos	4	88	88	86	86
Certificados de depósitos bancários (CDB) [3]		1.248	1.248	2.064	2.064
Operações compromissadas	4	22.265	22.265	-	-
Conta <i>escrow</i>	5	27.626	27.626	188.576	188.576
Letras do tesouro dos Estados Unidos	5	2.345	2.345	2.774	2.774
Aplicação vinculada em poupança		72.878	72.878	76.967	76.967
Consórcio imobiliário e outros	5	217	217	217	217
Instrumentos financeiros derivativos [2]	25 (b)	42.305	42.305	50.649	50.649
<b>Passivos financeiros:</b>					
<b>Custo amortizado</b>					
		<b>10.856.317</b>	<b>10.843.765</b>	10.941.963	10.959.513
Empréstimos, financiamentos e debêntures		4.886.565	4.874.013	4.679.871	4.697.421
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	4.615.707	4.615.707	4.798.787	4.798.787
Fornecedores		627.123	627.123	716.428	716.428
Contas a pagar por aquisição de investimento		43.471	43.471	47.635	47.635
Passivo de cessão	6	80.643	80.643	122.341	122.341
Outras contas a pagar		602.808	602.808	576.901	576.901
<b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) [2]</b>		<b>1.419.466</b>	<b>1.419.466</b>	789.204	789.204
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.283.305	1.283.305	684.048	684.048
Instrumentos financeiros derivativos	25 (b)	136.161	136.161	105.156	105.156
Outras contas a pagar [4]		35.048	35.048	35.048	35.048

[1] Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados. De acordo com o CPC 48 / IFRS 9, esses ativos financeiros foram designados como mensurados a valor justo por meio de resultado (VJR) porque são administrados com base nos seus valores justos e seus desempenhos são monitorados nesta base.

[2] Reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*.

[3] Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com nível 1 de hierarquia.

[4] Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com nível 3 de hierarquia.

O Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção de sua exposição a taxas de juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, ao dólar dos Estados Unidos e à flutuação do preço das ações. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos de tais mudanças através da substituição das mesmas.

Em 31 de março de 2022, a posição dos contratos de *swap* é como segue:

Tipo de operação	Moeda	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	31/03/22	Efeito total acumulado no resultado		Outros resultados abrangentes
								Valor justo do derivativo	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Marcação a mercado
Swap	R\$	03/16	TR + 13,29% / CDI + 2,55%	03/23	1.914	1.979	1.932	(4)	47	(51)	-
Swap (*)	R\$	03/17	IPCA + 8,25% / 132,2% CDI	02/22	80.000	-	-	-	22.694	-	-
Swap (*)	R\$	09/17	IPCA + 6,45% / 122,1% CDI	09/24	121.200	161.854	127.981	31.965	33.873	(1.908)	-
Swap (*)	R\$	04/21	IPCA + 5,43% / CDI + 1,65%	04/31	403.720	450.808	423.277	(9.721)	27.531	(37.252)	-
Swap (*)	R\$	02/22	IPCA + 6,60% / CDI + 1,29%	02/29	700.000	713.815	707.148	4.413	6.667	(2.254)	-
Swap	R\$	09/21	MRVE3 / CDI + 1,75%	01/23 e 02/23	328.484	314.295	346.640	(37.589)	-	(37.589)	-
Swap (*)	US\$	02/20	Dólar + 4% / 76% CDI	02/23	208.487	17.436	12.169	(18.259)	5.267	-	(15.464)
Swap (*)	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / CDI - 2,94%	02/26	201.600	6.453	5.328	(26.525)	1.125	-	(25.596)
Swap (*)	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / CDI - 3,20%	02/26	114.900	3.443	2.812	(14.290)	631	-	(13.781)
Swap (*)	US\$	02/21	Dólar + 3,80% / CDI - 2,16%	02/26	80.759	2.824	2.741	(12.320)	83	-	(11.950)
Swap (*)	US\$	01/22	Dólar + 3,98% / CDI - 5,55%	02/26	60.000	2.406	2.897	(12.246)	(491)	-	(11.755)
Swap (*)	US\$	02/22	Dólar + 4,37% / CDI - 5,34%	02/26	60.000	1.339	1.531	(5.207)	(192)	-	(5.015)
CAP (**)	US\$	04/21	-	10/23	41.000	-	-	5.927	-	6.218	-
								(93.856)	97.235	(72.836)	(83.561)

(\*) Mensurados ao valor justo a nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados, conforme metodologia de contabilidade de *hedge*.

(\*\*) Inclui ajuste de conversão de moedas.

	Consolidado	Individual
Ativo não circulante	42.305	36.378
Passivo circulante	55.852	55.848
Passivo não circulante	80.309	80.309
Total do passivo	136.161	136.157

	Efeito no resultado / outros resultados abrangentes					
	Consolidado			Individual		
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total

**1º trimestre de 2022:**

Efeito no resultado						
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	14.484	(5.773)	8.711	14.484	(5.773)	8.711
Swaps com <i>hedge</i> de fluxo de caixa	(7.740)	-	(7.740)	(7.740)	-	(7.740)
Operações sem <i>hedge</i>	(10)	18.506	18.496	-	12.288	12.288
Efeito no resultado	6.734	12.733	19.467	6.744	6.515	13.259
Efeito redutor do <i>hedge</i>	-	12.038	12.038	-	12.038	12.038
Efeito líquido no resultado	6.734	24.771	31.505	6.744	18.553	25.297
Outros resultados abrangentes	-	(39.154)	(39.154)	-	(39.154)	(39.154)

Em 31 de dezembro de 2021, a posição dos contratos de *swap* é como segue:

Tipo de operação	Moeda	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	31/12/21	Efeito total acumulado no resultado		Outros resultados abrangentes
								Valor justo do derivativo	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Marcação a mercado
Swap	R\$	03/16	TR + 13,29% / CDI + 2,55%	03/23	2.393	2.470	2.413	6	57	(51)	-
Swap (*)	R\$	03/17	IPCA + 8,25% / 132,2% CDI	02/22	80.000	104.634	82.668	22.368	21.966	402	-
Swap (*)	R\$	09/17	IPCA + 6,45% / 122,1% CDI	09/24	121.200	155.092	124.291	28.275	30.801	(2.526)	-
Swap (*)	R\$	04/21	IPCA + 5,43% / CDI + 1,65%	04/31	403.720	435.111	411.597	(10.003)	23.514	(33.517)	-
Swap	R\$	09/21	MRVE3 / CDI + 1,75%	01/23 e 02/23	328.484	293.676	336.981	(49.877)	-	(49.877)	-
Swap (*)	US\$	02/20	Dólar + 4% / 76% CDI	02/23	208.487	17.826	9.334	(10.082)	8.492	-	(9.377)
Swap (*)	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / CDI - 2,94%	02/26	201.600	5.902	2.836	(17.763)	3.066	-	(17.707)
Swap (*)	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / CDI - 3,20%	02/26	114.900	3.094	1.463	(8.775)	1.631	-	(8.826)
Swap (*)	US\$	02/21	Dólar + 3,80% / CDI - 2,16%	02/26	80.759	2.604	1.630	(8.656)	974	-	(8.497)
Swap (**)	US\$	11/19	Libor dólar / 1,60%	11/29	-	-	-	-	-	(3.075)	-
								(54.507)	90.501	(88.644)	(44.407)

(\*) Derivativos designados como instrumento de *hedge*, conforme metodologia de contabilidade de *hedge*.

(\*\*) Derivativo resgatado antecipadamente em dezembro de 2021.

	Consolidado	Individual
Ativo circulante	22.368	22.368
Ativo não circulante	28.281	28.275
Total do ativo	50.649	50.643
Passivo não circulante	105.156	105.156

	Efeito no resultado					
	Consolidado			Individual		
	Ganho na operação	Marcação a mercado	Total	Ganho na operação	Marcação a mercado	Total
<b>1º trimestre de 2021:</b>						
Efeito no resultado	3.995	(8.600)	(4.605)	3.995	(8.616)	(4.621)
Outros resultados abrangentes	-	(15.329)	(15.329)	-	(15.329)	(15.329)

A mensuração do valor justo destes instrumentos financeiros derivativos é efetuada através do fluxo de caixa descontado às taxas de mercado na data do balanço. Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira conforme sua natureza e finalidade.

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o Grupo não possui instrumentos financeiros não contabilizados.

#### Contabilidade de *hedge*

O Grupo designou formalmente instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e debêntures como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Esta designação foi classificada como *hedge* de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo dos respectivos financiamentos. Desta forma, tanto os derivativos quanto as debêntures são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Seguem abaixo termos críticos e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

Hedge de valor justo	Contração	Vencimento	Valores nominais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					31/03/22	1º trimestre de 2022	31/12/21	1º trimestre de 2021
9ª emissão (3ª série)	03/17	02/22	80.000	IPCA + 8,25%	-	215	(104.841)	1.804
11ª emissão (3ª série)	09/17	09/24	121.000	IPCA + 6,45%	(162.009)	172	(155.421)	6.138
CRI - 19ª emissão de debêntures	04/21	04/31	400.000	IPCA + 5,43%	(440.541)	(1.093)	(423.786)	-
CRI - 21ª emissão de debêntures	02/22	02/29	700.000	IPCA + 6,60%	(703.013)	12.744	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			1.301.000		(1.305.563)	12.038	(684.048)	7.942
				Pontas ativas				
Operação de swap	03/17	02/22	80.000	IPCA + 8,25%	-	(215)	104.841	(1.804)
Operação de swap	09/17	09/24	121.000	IPCA + 6,45%	162.009	(172)	155.421	(6.138)
Operação de swap	04/21	04/31	403.720	IPCA + 5,43%	441.534	1.093	423.786	-
Operação de swap	02/22	02/29	700.000	IPCA + 6,60%	701.071	(12.744)	-	-
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i> )			1.304.720		1.304.614	(12.038)	684.048	(7.942)
				Pontas passivas				
				132,20% CDI	-	(187)	(82.473)	(1.100)
				122,10% CDI	(130.044)	790	(127.146)	(1.707)
				CDI + 1,65%	(451.255)	(4.828)	(433.789)	-
				CDI + 1,29%	(696.658)	10.490	-	-
					(1.277.957)	6.265	(643.408)	(2.807)
				Posição líquida swap	26.657	(5.773)	40.640	(10.749)
				Posição líquida total	(1.278.906)	6.265	(643.408)	(2.807)

Adicionalmente, o Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* para proteger pagamentos de juros de dívida em dólar dos Estados Unidos, designando-os formalmente como instrumento de *hedge* e os juros destas dívidas como item protegido. Esta designação foi classificada como *hedge* de fluxo de caixa, com os efeitos das variações no patrimônio líquido. Seguem abaixo termos críticos e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

Hedge de fluxo de caixa	Contração	Vencimento	Valores nacionais (em milhares de dólares)	Taxas	Valor justo	Outros resultados abrangentes	Valor justo	Outros resultados abrangentes
					31/03/22	1º trimestre de 2022	31/12/21	1º trimestre de 2021
Operação de swap	02/20	02/23		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 47.000	Dólar + 4%	25.841	(8.455)	36.387	(3.066)
				Pontas passivas				
				76% CDI	(44.100)	2.368	(46.469)	(8.300)
				<b>Posição líquida swap</b>	<b>(18.259)</b>	<b>(6.087)</b>	<b>(10.082)</b>	<b>(11.366)</b>
Operação de swap	03/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 35.000	Dólar + 3,85%	24.230	(8.038)	33.143	2.043
				Pontas passivas				
				CDI - 2,94%	(50.755)	149	(50.906)	(6.249)
				<b>Posição líquida swap</b>	<b>(26.525)</b>	<b>(7.889)</b>	<b>(17.763)</b>	<b>(4.206)</b>
Operação de swap	03/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 20.000	Dólar + 3,85%	13.811	(4.568)	18.939	970
				Pontas passivas				
				CDI - 3,20%	(28.101)	(387)	(27.714)	(2.114)
				<b>Posição líquida swap</b>	<b>(14.290)</b>	<b>(4.955)</b>	<b>(8.775)</b>	<b>(1.144)</b>
Operação de swap	02/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 15.000	Dólar + 3,80%	10.224	(3.584)	14.020	533
				Pontas passivas				
				CDI - 2,16%	(22.544)	131	(22.676)	(4.059)
				<b>Posição líquida swap</b>	<b>(12.320)</b>	<b>(3.453)</b>	<b>(8.656)</b>	<b>(3.526)</b>
Operação de swap	01/22	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 60.000	Dólar + 3,98%	43.957	(15.551)	-	-
				Pontas passivas				
				CDI - 5,55%	(56.203)	3.796	-	-
				<b>Posição líquida swap</b>	<b>(12.246)</b>	<b>(11.755)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Operação de swap	02/22	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 60.000	Dólar + 4,37%	47.148	(12.660)	-	-
				Pontas passivas				
				CDI - 5,34%	(52.355)	7.645	-	-
				<b>Posição líquida swap</b>	<b>(5.207)</b>	<b>(5.015)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
				<b>Posição líquida total</b>	<b>(88.847)</b>	<b>(39.154)</b>	<b>(45.276)</b>	<b>(20.242)</b>

(c) Gerenciamento de riscos

Risco de mercado

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos à variação de taxas de juros e indexadores. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de março de 2022, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2022 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 31 de março de 2022, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de março de 2022 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2022. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2022 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indexadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 31/03/22	Taxa anual estimada para 2022 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)				(Reapresentado)	(Reapresentado)
<b>Cenário provável</b>								
CDI	1.568.899	(4.425.821)	(2.856.922)	6,40%	12,73% (i)	6,33%	(180.843)	(72.702)
IGP-M	97.381	(148.110)	(50.729)	14,77%	9,76% (ii)	-5,01%	2.542	2.542
INCC-M	1.513.833	(718.140)	795.693	11,63%	5,31% (i)	-6,32%	(50.288)	(50.288)
TR	1.914	(390.683)	(388.769)	0,20%	3,09% (i)	2,89%	(11.235)	(11.235)
IPCA	1.360.275	(1.622.154)	(261.879)	11,30%	6,56% (ii)	-4,74%	12.413	12.413
Poupança	72.878	(34.044)	38.834	3,72%	9,28% (ii)	5,56%	2.159	2.159
							<b>(225.252)</b>	<b>(117.111)</b>
<b>Cenário I</b>								
CDI	1.568.899	(4.425.821)	(2.856.922)	6,40%	15,91%	9,51%	(271.693)	(109.226)
IGP-M	97.381	(148.110)	(50.729)	14,77%	12,20%	-2,57%	1.304	1.304
INCC-M	1.513.833	(718.140)	795.693	11,63%	3,98%	-7,65%	(60.871)	(60.871)
TR	1.914	(390.683)	(388.769)	0,20%	3,86%	3,66%	(14.229)	(14.229)
IPCA	1.360.275	(1.622.154)	(261.879)	11,30%	8,20%	-3,10%	8.118	8.118
Poupança	72.878	(34.044)	38.834	3,72%	6,96%	3,24%	1.258	1.258
							<b>(336.113)</b>	<b>(173.646)</b>
<b>Cenário II</b>								
CDI	1.568.899	(4.425.821)	(2.856.922)	6,40%	19,10%	12,70%	(362.829)	(145.864)
IGP-M	97.381	(148.110)	(50.729)	14,77%	14,64%	-0,13%	66	66
INCC-M	1.513.833	(718.140)	795.693	11,63%	2,66%	-8,97%	(71.374)	(71.374)
TR	1.914	(390.683)	(388.769)	0,20%	4,64%	4,44%	(17.261)	(17.261)
IPCA	1.360.275	(1.622.154)	(261.879)	11,30%	9,84%	-1,46%	3.823	3.823
Poupança	72.878	(34.044)	38.834	3,72%	4,64%	0,92%	357	357
							<b>(447.218)</b>	<b>(230.253)</b>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(\*) Variação efetiva dos três primeiros meses mais a projeção para os nove meses do ano 2022.

O efeito financeiro total estimado, basicamente atrelado ao CDI, seria reconhecido substancialmente nos imóveis a comercializar e alocado no resultado na medida das vendas das unidades imobiliárias. Desta forma, o efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido estão líquidos da parcela remanescente nos imóveis a comercializar.

### Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Diretoria Executiva de Finanças, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa, através de estudo de cenários de stress e avalia eventuais captações necessárias, mantendo balanceado o perfil da dívida, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pelo Grupo.

### Tabela do risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações e nas projeções para cada índice em 31 de março de 2022 até o vencimento contratual é como segue:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<b>Consolidado:</b>					
	<b>(Reapresentado)</b>				<b>(Reapresentado)</b>
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	1.759.625	2.217.992	1.676.754	2.922.034	8.576.405
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	296.551	32.826	253.502	427.614	1.010.493
Passivos não indexados / remunerados	835.216	1.870.013	499.596	894.009	4.098.834
<b>Total</b>	<b>2.891.392</b>	<b>4.120.831</b>	<b>2.429.852</b>	<b>4.243.657</b>	<b>13.685.732</b>
<b>Individual:</b>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	1.139.851	1.330.119	1.149.319	2.774.658	6.393.947
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	19.983	12.469	10.236	86.766	129.454
Passivos não indexados / remunerados	676.807	838.684	469.512	883.504	2.868.507
<b>Total</b>	<b>1.836.641</b>	<b>2.181.272</b>	<b>1.629.067</b>	<b>3.744.928</b>	<b>9.391.908</b>

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por incorporação de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

(d) Risco de câmbio

Conforme mencionado no item (b) acima, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* para proteger pagamentos de juros de dívida em dólar dos Estados Unidos. O Grupo designou formalmente este instrumento derivativo como instrumento de *hedge* e os juros da dívida como item protegido, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Esta designação foi classificada como *hedge* de fluxo de caixa, com os efeitos das variações no patrimônio líquido.

*Análise de sensibilidade*

O grupo possui empréstimos e financiamentos e outros saldos denominados em dólares dos Estados Unidos. Estes financiamentos encontram-se registrados em controladas no exterior, cuja moeda funcional é o dólar dos Estados Unidos. Desta forma, conforme regras de conversão de demonstrações financeiras, os ativos e passivos destas entidades são convertidos pelas taxas de câmbio de fechamento, com os impactos das variações cambiais reconhecidas em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido.

O Grupo estimou, como cenário provável, um dólar de R\$4,97, valor 5% acima da taxa de câmbio de fechamento de 31 de março de 2022 (R\$4,74) e fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados e do patrimônio líquido da Companhia advindos de depreciação cambial do Real de 25% e 50% em relação ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo:

Exposição às taxas de câmbio	Valor em dólares	Valor contábil	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
		R\$4,74	R\$4,97	R\$5,92	R\$7,11
Empréstimos e financiamentos	(381.933)	(1.809.522)	(1.899.998)	(2.261.903)	(2.714.283)
Fornecedores	(34.472)	(163.321)	(171.488)	(204.152)	(244.982)
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	125.596	595.048	624.801	743.811	892.573
Passivo líquido exposto	(290.809)	(1.377.795)	(1.446.685)	(1.722.244)	(2.066.692)
Efeito líquido no resultado			-	-	-
Efeito líquido no patrimônio líquido			(68.890)	(344.449)	(688.897)

(e) Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação a:

- i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. A Companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco de *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras de alto rating (acima de *rating 'A'*).

(f) Risco socioambiental

Os riscos socioambientais nas atividades operacionais do Grupo estão relacionados a diversas leis e regulamentos ambientais e trabalhistas que regem licenças, registros, entre outros. Os riscos são geridos na forma de mitigação de impactos ambientais e na comunidade, além de garantir condições dignas de trabalho, observando o cumprimento do Código de Conduta da Companhia por nossos colaboradores, parceiros e fornecedores.

As demais informações referentes a instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 25 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

## 26. Impostos correntes e diferidos

Os impostos passivos de recolhimento corrente e diferido apresentam a seguinte composição:

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Imposto de renda (IRPJ)	140.907	154.207	23.400	22.185
Contribuição social (CSLL)	25.937	24.435	12.232	11.597
Total - IR e CS	166.844	178.642	35.632	33.782
PIS	14.452	13.652	6.875	6.508
COFINS	66.968	63.275	31.717	30.030
Total - PIS e COFINS	81.420	76.927	38.592	36.538
Total geral	248.264	255.569	74.224	70.320
Circulante	92.568	79.056	44.567	40.128
Não circulante	155.696	176.513	29.657	30.192
	248.264	255.569	74.224	70.320

A movimentação do IRPJ e CSLL passivo diferido para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	178.642	62.721	33.782	31.991
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:				
Resultado do período	4.462	1.336	1.850	793
Ajuste de conversão de moeda	(16.260)	-	-	-
Saldo final	166.844	64.057	35.632	32.784

Os efeitos de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) sobre as diferenças temporárias são demonstrados como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Lucros no exterior advindos da controlada MRV (US)	91.416	107.676	-	-
Parcela não recebida por incorporação de imóveis	82.368	75.775	39.510	37.194
(-) Adiantamentos de clientes	(6.940)	(4.809)	(3.878)	(3.412)
Valor líquido	166.844	178.642	35.632	33.782

A conciliação das despesas de IRPJ e CSLL, nominais e efetivas, nos trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
	(Reapresentado)		(Reapresentado)	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	137.579	180.164	94.141	155.291
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(46.777)	(61.256)	(32.008)	(52.799)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Equivalência patrimonial bruta de juros capitalizados baixados	(6.359)	(1.238)	41.159	42.184
Patrimônios de afetação	46.154	91.660	25.270	48.619
Despesas indedutíveis e prejuízos fiscais não constituídos	(51.653)	(60.167)	(51.653)	(60.167)
Subsidiárias tributáveis pelo regime especial de tributação (RET)	(15.779)	(13.529)	-	-
Outras (adições) exclusões permanentes	20.172	10.916	(493)	3.542
Despesa no resultado	(54.242)	(33.614)	(17.725)	(18.621)
Corrente	(49.780)	(32.278)	(15.875)	(17.828)
Diferido	(4.462)	(1.336)	(1.850)	(793)
	(54.242)	(33.614)	(17.725)	(18.621)
Alíquota efetiva	39%	19%	19%	12%



O Grupo possui prejuízos fiscais para os quais não reconheceu imposto diferido ativo, por não haver expectativa de lucros tributáveis futuros. Em 31 de março de 2022, o prejuízo fiscal é de R\$614.964 (R\$614.964 em 31 de dezembro de 2021) e o ativo fiscal diferido não reconhecido é de R\$209.088 (R\$209.088 em 31 de dezembro de 2021), que nunca expirará.

## 27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2022 e de 2021, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2022	2021	2022	2021
Encargos financeiros capitalizados (nota 12 (d))	105.735	29.423	75.081	20.468
Direito de uso - CPC 06 (R2)	17	155	-	-
Ajuste de conversão de moedas:				
Propriedades para investimento (nota 9)	(385.476)	167.289	-	-
Imobilizado (nota 10)	(11.769)	4.163	-	-
Intangível (nota 11)	(1.160)	1.246	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(274.013)	132.950	-	-
Transferências de PPI (nota 9):				
Para estoque	-	-	(15.113)	-
Para controladas	-	-	(52.945)	-

## 28. Receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras de capital aberto, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de unidades em construção.

	Consolidado		Individual	
	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
<b>Empreendimentos em construção</b>				
(i) <b>Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>				
<b>Empreendimentos em construção:</b>				
(a) Receita de vendas contratadas	16.934.375	27.661.684	9.483.529	15.721.046
<b>Receita de vendas apropriadas:</b>				
Receita de vendas apropriadas	(15.054.972)	(25.639.708)	(8.581.017)	(14.686.281)
Distratos - receitas estornadas	12.272	11.782	2.795	2.873
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(15.042.700)	(25.627.926)	(8.578.222)	(14.683.408)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	1.891.675	2.033.758	905.307	1.037.638
(ii) <b>Receita de indenização por distratos</b>	389	369	13	11 (*)
(iii) <b>Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento da receita</b>	6	276	1	139 (*)
(iv) <b>Provisão para distratos (passivo)</b>				
Ajustes em receitas apropriadas	12.272	11.782	2.795	2.873
Ajustes em contas a receber de clientes	(10.675)	(10.278)	(2.728)	(2.819)
Receita indenização por distratos	(389)	(369)	(13)	(11)
Passivo - devolução por distrato	1.208	1.135	54	43
(v) <b>Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (**)</b>				
<b>Empreendimentos em construção:</b>				
(a) Custo orçado	10.721.434	16.961.327	5.999.547	9.650.196
<b>Custo incorrido:</b>				
Custos de construção	(9.445.414)	(15.631.929)	(5.395.728)	(8.978.253)
Distratos - custos de construção	3.767	4.136	545	848
(b) Custo incorrido líquido	(9.441.647)	(15.627.793)	(5.395.183)	(8.977.405)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	1.279.787	1.333.534	604.364	672.791
(vi) <b>Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (**)</b>				
<b>Empreendimentos em construção:</b>				
(a) Custo orçado	6.149.125	5.839.733	2.760.417	2.811.209
(b) Custo incorrido	(2.210.334)	(2.394.309)	(973.980)	(1.096.060)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	3.938.791	3.445.424	1.786.437	1.715.149

(\*) Valores referentes aos contratos que compõem a provisão para distratos.

(\*\*) Não considera encargos financeiros.

## 29. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2022, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	12.288.317
Responsabilidade civil profissional material	Garante o pagamento de indenizações decorrentes de reclamações do mutuário ou proprietário do imóvel contra o construtor e/ou responsável técnico, devidamente registrados no CREA/CAU, relacionadas a eventuais erros de projetos, execução e/ou materiais, por um período de até cinco anos de expedição do habite-se.	116.737
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	591.668
Seguro multirisco	Garante, após conclusão da construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, danos elétricos e quebra de vidros.	184.638
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.	2.735.500
Seguro garantia do construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia.	1.810.277
Seguro de riscos diversos	Garante ao agente financeiro, indenização decorrente de danos causados aos equipamentos que são objeto dos contratos de Fime/Leasing em andamento.	2.495
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	130.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	1.088
Seguro prestamista	Garante a Companhia o recebimento do saldo devedor referente imóvel vendido, caso ocorra a morte do mutuário.	26.403
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	1.005.570
Seguro residencial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	23.504
Seguro empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	198.626
Seguro aeronáutico	Garante indenização à Companhia referente a prejuízos ocorridos nos Cascos das aeronaves, riscos que sejam cobertos, tais como reembolsos de despesas e responsabilidades legais a que vier ser obrigados em decorrência da utilização das aeronaves seguradas.	589.397
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	233.198
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	120.732
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do Instrumento de Permuta firmado entre as partes.	127.340
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento.	401.235
Seguro garantia locatícia	Garante indenização ao locador o recebimento de aluguéis, IPTU, condomínio e despesas acessórias caso não sejam pagos pelo locatário.	113
Seguro garantia financeiro	Garante a indenização ao vendedor do terreno por meio de pagamento em dinheiro em caso de impossibilidade ou insolvência do Tomador.	130.542

### 30. Compromisso

Em 23 de dezembro de 2020, a Companhia assinou junto à Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. e o Clube Atlético Mineiro (CAM) contrato de patrocínio de *naming rights* do novo estádio do CAM, que confere à MRV o direito exclusivo à nomeação oficial do local como “Arena MRV” bem como à nomeação de diversos espaços físicos e não físicos. O contrato entrou em vigor em março de 2021, data da aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia, com vigência de dez anos após a concessão da “Licença de Operação”, evento que determinará o início dos pagamentos de 120 prestações mensais e sucessivas de R\$565 cada (total R\$67.831) e a posse efetiva dos mencionados direitos. Em função desse evento futuro, nenhum ativo e passivo foi registrado nas informações trimestrais de 31 de março de 2022.

### 31. Eventos subsequentes

Em janeiro de 2023, a Companhia liquidou parcialmente operações de equity swap mencionadas na nota 25 (b) para 5.450 mil ações pelo valor total de R\$47 milhões, contratando simultaneamente nova operação com vencimento em julho de 2024, atualizado pela taxa DI + 1,38% a.a. a 1,40% a.a.

Em 19 de janeiro de 2023, o Conselho de administração aprovou o novo programa para recompra de ações de emissão da Companhia com limite de aquisição de até 24.145.100 ações ordinárias, com vigência até 31 de março de 2024.

Em 28 de fevereiro de 2023, a *Standard and Poor's* (S&P) publicou seu relatório, alterando o rating nacional de longo prazo da Companhia para ‘brAA-’. Este evento enseja na convocação da Assembleia Geral de Investidores (AGI) para a deliberação de eventual vencimento antecipado da 22ª emissão de debêntures da Companhia, que lastreia o CRI da 32ª emissão da True Securitizadora. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia se encontrava em conformidade com a cláusula restritiva existente visto que a medição do rating do referido CRI é trimestral e foi avaliado pela S&P como AAA para o quarto trimestre de 2022, conforme relatório publicado em 10 de fevereiro de 2023.

Em 06 de abril de 2023, foi realizada Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 32ª emissão da True Securitizadora S.A., onde os titulares dos CRI, referente à 22ª emissão de debêntures da Companhia, decidiram por aprovar a não decretação do vencimento antecipado das debêntures e, conseqüentemente dos CRI acima mencionados e a não necessidade de qualquer nível mínimo de classificação de risco. Em contrapartida, em 14 de abril de 2023, a Companhia pagou aos titulares do CRI a importância de R\$40.392, à título de *Waiver fee*. Em função da referida decisão, em abril de 2023 os vencimentos da dívida voltaram aos termos contratuais originais.

No dia 08 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal concluiu o julgamento dos Temas 881 e 885 no sentido da perda dos efeitos de decisões individuais transitadas em julgado, a partir de mudança posterior de entendimento da corte, em questões tributárias. A Companhia realizou uma avaliação e não foi identificado nenhum caso, que tenha efeito significativo sobre suas operações.

Em 21 de junho de 2023, foi concluída a distribuição pública da 24ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única. A emissão é composta por 97.380 debêntures de R\$1 cada, no valor total de R\$97.380, com vencimento de 2 anos, remuneração de CDI + 2,20% a.a. com pagamentos de juros e principal no vencimento.

Em 29 de junho de 2023, a controlada Resia concluiu a venda do empreendimento Pine Ridge no valor de R\$374.220 e lucro de R\$83.087.

A Companhia está analisando a possibilidade de realizar uma oferta pública primária de ações (“Potencial Oferta”), tendo contratado, para a análise sobre sua viabilidade e a eventual prestação de serviços no âmbito desta Potencial Oferta determinadas instituições financeiras e afiliadas, para a prestação de serviços de assessoria financeira no âmbito da Potencial Oferta, incluindo trabalhos preparatórios para a definição da viabilidade e dos termos da Potencial Oferta. A efetiva realização da Potencial Oferta ainda está sob análise da Companhia, sendo que, até a data de emissão destas informações trimestrais, não há qualquer decisão tomada acerca da efetiva realização da Potencial Oferta, seus eventuais termos e condições, a qual está sujeita à obtenção das aprovações societárias pertinentes, às condições políticas e

macroeconômicas favoráveis e aos procedimentos inerentes à realização de ofertas públicas na forma da regulamentação vigente, dentre outros fatores alheios à vontade da Companhia.

### **32. Autorização para emissão das informações trimestrais**

Essas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 05 de julho de 2023.