



Informações Trimestrais - ITR

MRV Engenharia e Participações S.A.

Informações Contábeis Intermediárias, Consolidadas e Individuais, para o trimestre findo em 30 de junho de 2020 e Relatório de Revisão do Auditor Independente

MRV Engenharia e Participações S.A.



Informações Trimestrais - ITR

30 de junho de 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações trimestrais 1

Informações trimestrais revisadas

Balancos patrimoniais.....	4
Demonstração dos resultados.....	5
Demonstração dos resultados abrangentes	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa	8
Demonstração do valor adicionado	9
Notas explicativas às informações trimestrais	10



KPMG Auditores Independentes
Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Telefone +55 (31) 2128-5700
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais-ITR

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 ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, 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 o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

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 o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 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 como CPC 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 Administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.



Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 12 de agosto de 2020.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-MG



Marco Túlio Fernandes Ferreira
Contador CRC MG-058176/O-0

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

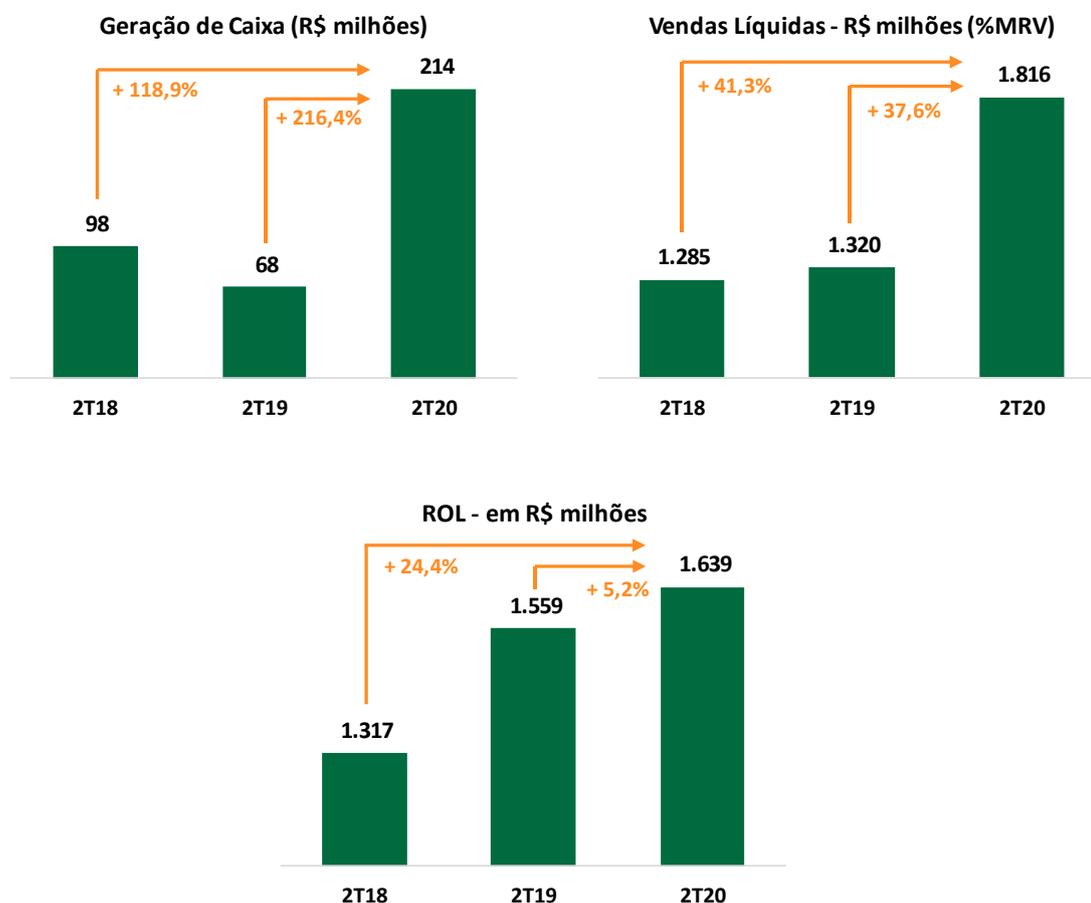
2º Trimestre de 2020

Divulgação de Resultados 2T20

Belo Horizonte, 12 de agosto de 2020 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2020. As informações financeiras são apresentadas em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis consolidadas, que foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

DESTAQUES

- **Geração de Caixa de R\$ 213,9 milhões no 2T20;**
- **Novo recorde histórico de vendas líquidas da Companhia**, totalizando R\$ 1,82 bilhão e 11.479 unidades vendidas, um acréscimo de 37,6% frente ao 2T19 e de 8,5% no comparativo com o 1T20;
- **Maior Receita Operacional Líquida (ROL) da história da Companhia**, atingindo R\$ 1,6 bilhão no trimestre, crescimento de 9,3% no comparativo com o 1T20.
- **Maior volume de repasses da história da Companhia**, totalizando 12.076 unidades no 2T20, um aumento de 20,1% em relação ao 2T19 e de 78,8% frente ao 1T20;
- **Expressivo aumento da Velocidade de Vendas (VSO – Vendas sobre Oferta), alcançando 19,7%**, a maior marca desde 4T17, equivalente a uma elevação de 5,2 p.p. no comparativo com o 2T19 e de 3,1 p.p frente o 1T20.



Mensagem da Administração

COVID-19

O 2T20 foi um trimestre marcado pela pandemia do COVID-19 no Brasil, momento em que todo o país se mobilizou no combate a este desafio. A MRV adotou todas as medidas necessárias à contenção da propagação do vírus, bem como à proteção de seus colaboradores, clientes e todos os seus familiares.

Em meio a esse cenário, a resiliência do segmento de baixa renda foi testada e confirmada. Com um novo volume recorde de vendas líquidas, a MRV comprovou, mais uma vez, que está preparada para atender à enorme demanda existente, com uma plataforma tecnológica que é referência no mercado.

ESG

Reafirmando seu compromisso social, que se inicia com o propósito de **Construir sonhos que transformam o mundo e entregar moradias de qualidade para as famílias de baixa renda**, a MRV se engajou no combate à pandemia do COVID-19 no 2T20 e participou de campanhas solidárias em diversas localidades.

Ao todo, o Grupo MRV, junto à Família Menin, Log CP e Banco Inter doaram R\$ 18,5 milhões, ao longo do trimestre, por esta causa.



Com um olhar sempre atento ao ESG, a **Companhia divulgou seu Relatório de Sustentabilidade 2019** (nono ano consecutivo de divulgação do relatório), em que apresenta a todos os seus stakeholders seu panorama sobre os desafios, as conquistas e os resultados da gestão em governança e de impactos sociais e ambientais. O relatório pode ser acessado, na íntegra, através deste [link](#) ou do *QR-Code* ao lado:



Confira, abaixo, alguns destaques apresentados no Relatório de sustentabilidade:

DESTAQUES 2019

Participação no Fórum das Nações Unidas

sobre Empresas e Direitos Humanos 2019, da ONU



Criação da Diretoria-executiva

de Relações Institucionais e Sustentabilidade

Quarto ano consecutivo da MRV no ISE

Participação na 25ª edição da Conferência das Partes (COP) da Convenção-Quadro da ONU sobre Mudança do Clima, COP-25



Reconhecimento

pelo Guia Exame Sustentabilidade como a empresa que mais desenvolve ações sustentáveis em seu setor



Implementação de ações ambientais

na área de Desenvolvimento Imobiliário

Convite, da Rede Brasil do Pacto Global ao CEO Eduardo Fischer,

para desempenhar o papel de [Liderança com ImPacto](#) da Rede Brasil do Pacto e ser embaixador do ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis



Iniciativas ambientais

A MRV compensa 100% dos gases de efeito estufa referentes às suas emissões diretas e emissões de energia, por meio de compra de créditos de carbono, realizada anualmente desde 2015.



+ de **1,2 milhão**

de árvores plantadas desde 2010

+ de **700 mil**

Toneladas de CO₂ removidos da atmosfera

Tema Material Soluções ambientais dos empreendimentos



No planejamento e na construção de seus empreendimentos, a MRV tem iniciativas que visam a criação de impacto ambiental positivo como o uso de energia solar, a redução de custos e do consumo de energia e de água, a geração de benefícios sociais e ambientais para os clientes, e a transformação digital a partir do investimento em tecnologia.

CONEXÃO COM OS ODS E OS 10 PRINCÍPIOS DO PACTO GLOBAL DA ONU

A gestão de sustentabilidade da MRV está conectada aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e aos 10 Princípios do Pacto Global.

Os ODS estão presentes nos treinamentos dos colaboradores, em ações de engajamento realizadas por meio da rede social interna Workplace e da TV corporativa, e integram a estratégia e a matriz de riscos de sustentabilidade, além de constarem em nossa Política de Sustentabilidade e nas metas de PLR da Presidência, alta gestão e cargos operacionais selecionados.

A MRV também desenvolve outros programas e ações conectadas aos ODS e às metas da Agenda 2030, conforme detalhado na nossa *Visão 2030 MRV para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável*, informando quais as metas prioritárias e secundárias e a correlação da meta ao negócio, a visão, além dos marcos para alcance da meta. O documento consta neste [link](#).

Agenda 2030



Promoção ao ODS 11

Nosso CEO, Eduardo Fischer, é Liderança com Impacto da Rede do Pacto Global no Brasil, embaixador do ODS 11 – Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis, onde a MRV pode contribuir diretamente com as metas:

11.1 – até 2030, garantir o acesso de todos à moradia digna, adequada e a preço acessível; prover serviços básicos e urbanizar os assentamentos precários de acordo com as metas assumidas no Plano Nacional de Habitação, com especial atenção para grupos em situação de vulnerabilidade;

11.3 – até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, aprimorar as capacidades para o planejamento, para o controle social e para a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos, em todas as unidades da federação;

11.6 – até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, melhorando os índices de qualidade do ar e a gestão de resíduos sólidos; e garantir que todas as cidades com mais de 500 mil habitantes tenham implementado sistemas de monitoramento de qualidade do ar e planos de gerenciamento de resíduos sólidos;

11.a – apoiar a integração econômica, social e ambiental em áreas metropolitanas e entre áreas urbanas, periurbanas, rurais e cidades-gêmeas, considerando territórios de povos e comunidades tradicionais, por meio da cooperação interfederativa, reforçando o planejamento nacional, regional e local de desenvolvimento.



Gestão do tema é orientada pela Política de Sustentabilidade, pela Política de Mudanças Climáticas e pela Matriz de Riscos e Oportunidades.

SUSTENTABILIDADE





360 Empreendimentos

lançados com painel fotovoltaico,
equivalente a

113.481 Unidades

A MRV é pioneira na utilização de energia fotovoltaica em larga escala no setor de construção civil da América Latina.

Desde 2016, a MRV é signatária do Pacto Global da ONU, que tem por objetivo mobilizar a comunidade empresarial internacional para a adoção, em suas práticas de negócios, de valores fundamentais e internacionalmente aceitos nas áreas de direitos humanos, relações de trabalho, meio ambiente e combate à corrupção.



O diretor Executivo de Relações Institucionais e de Sustentabilidade da MRV, Raphael Lafetá, participou do painel “*Corrupting the Human Rights Agenda: Private & Public Sector Voices*”, que aconteceu em 26 de novembro de 2019. **“Temos muito orgulho de sermos reconhecidos pela ONU como uma empresa modelo em práticas de direitos humanos. A MRV é uma empresa comprometida com a construção de um mundo mais justo e sustentável, com práticas que garantem o respeito aos direitos humanos e o combate à corrupção”**, destacou Lafetá.

Métodos Construtivos Sustentáveis

Inovações tecnológicas e soluções ambientais fazem parte dos empreendimentos da MRV. No processo de construção, a companhia realiza a gestão constante do uso de energia, água, resíduos e emissões de gases de efeito estufa (GEE).

A companhia mantém um rígido controle dos materiais, dos processos e dos procedimentos de suas obras. Todos os empreendimentos atendem às regras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e de acessibilidade exigidas

pela legislação brasileira. A companhia tem certificação ISO 9001, concedida pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H). **GRI 103-2, 103-3|416, 416-1**

Certificações internas

Além das normas, a empresa criou os selos MRV + Verde e Obra Verde MRV. São certificações internas que atestam a sustentabilidade dos empreendimentos certificados. Elas utilizam critérios rigorosos e objetivos específicos que determinam parâmetros de construção sustentável para as suas obras. **GRI 103-2|307|419**

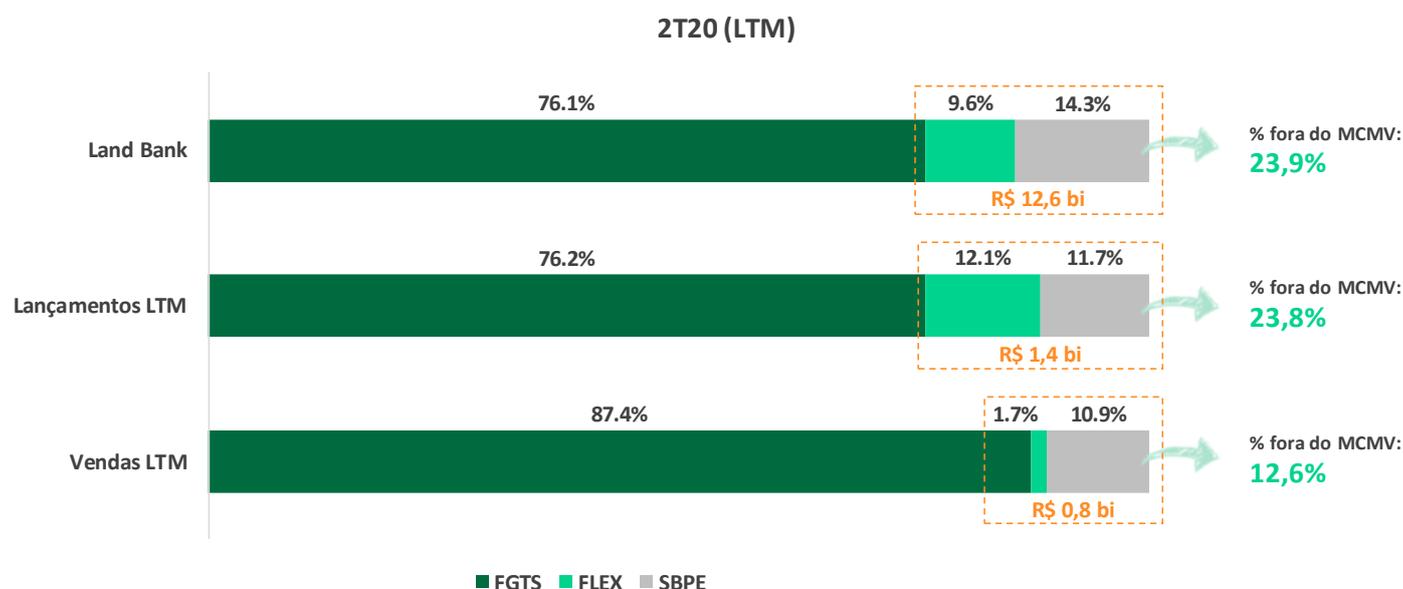
Parede de concreto

A adoção do método construtivo de parede de concreto torna a obra mais organizada e limpa, pois reduz para menos de 1/3 o volume de resíduos gerados. Outro benefício é o aumento da produtividade (de 32%, em 2017, para 91%, em 2019).

Plataforma Habitacional Multifunding

Dando continuidade à criação de uma Plataforma Habitacional Multifunding, a Companhia vem aumentando progressivamente seu *land bank*, lançamentos e vendas fora do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Ao se considerar os clientes e produtos da faixa 3 do MCMV como “Flex”, ou seja, elegíveis ao financiamento dentro do programa ou pelo SBPE, a depender de condições e preferências individuais, percebe-se que a capacidade da Companhia operar independente do *funding* do FGTS e do programa MCMV cresceu significativamente, como pode ser visto no gráfico abaixo:



Ao todo, hoje a MRV possui um Land Bank de R\$ 12,6 bilhões destinado a produtos fora do MCMV, como os da Linha Premium, Luggo, Urba e os produtos “Flex”.

Desempenho Financeiro – MRV (Operação ex-AHS)

Indicadores Financeiros (em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Receita Operacional Líquida Total	1.639	1.499	1.559	9,3% ↑	5,2% ↑	3.138	3.067	2,3% ↑
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	46	45	47	2,4% ↑	0,1% ↓	92	95	2,8% ↓
Lucro Bruto	465	423	478	9,7% ↑	2,7% ↓	888	960	7,5% ↓
Margem Bruta (%)	28,4%	28,2%	30,7%	0,1 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓	28,3%	31,3%	3,0 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	31,2%	31,3%	33,6%	0,1 p.p. ↓	2,5 p.p. ↓	31,2%	34,4%	3,2 p.p. ↓
Despesas comerciais	(160)	(148)	(143)	8,0% ↑	11,7% ↑	(308)	(291)	6,1% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,8%	9,9%	9,2%	0,1 p.p. ↓	0,6 p.p. ↑	9,8%	9,5%	0,4 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	8,8%	8,9%	10,9%	0,0 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓	8,8%	11,1%	2,2 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(92)	(93)	(95)	1,8% ↓	3,8% ↓	(185)	(180)	2,9% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,6%	6,2%	6,1%	0,6 p.p. ↓	0,5 p.p. ↓	5,9%	5,9%	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,0%	5,6%	7,2%	0,5 p.p. ↓	2,2 p.p. ↓	5,3%	6,8%	1,5 p.p. ↓
Equivalência Patrimonial	(15)	(11)	(14)	43,6% ↓	6,8% ↓	(26)	(33)	20,6% ↑
EBITDA	232	205	257	13,1% ↑	9,9% ↓	437	531	17,6% ↓
% Margem EBITDA	14,2%	13,7%	16,5%	0,5 p.p. ↑	2,4 p.p. ↓	13,9%	17,3%	3,4 p.p. ↓
Lucro Líquido	124	115	190	8,2% ↑	34,6% ↓	239	379	36,8% ↓
% Margem Líquida	7,6%	7,7%	12,2%	0,1 p.p. ↓	4,6 p.p. ↓	7,6%	12,4%	4,7 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	0,258	0,245	0,431	5,5% ↑	40,0% ↓	0,503	0,858	41,4% ↓
ROE (12 meses)	11,3%	12,8%	14,6%	1,5 p.p. ↓	3,3 p.p. ↓	11,3%	14,6%	3,3 p.p. ↓
ROE (anualizado)	10,0%	9,4%	16,0%	0,5 p.p. ↑	6,1 p.p. ↓	9,7%	16,1%	6,4 p.p. ↓
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.077	1.847	1.852	12,5% ↑	12,2% ↑	2.077	1.852	12,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.253)	(1.112)	(1.082)	12,7% ↑	15,8% ↑	(1.253)	(1.082)	15,8% ↑
Resultado a Apropriar	825	735	770	12,2% ↑	7,2% ↑	825	770	7,2% ↑
% Margem do Resultado a apropriar	39,7%	39,8%	41,6%	0,1 p.p. ↓	1,9 p.p. ↓	39,7%	41,6%	1,9 p.p. ↓
Geração de Caixa	214	(182)	68	-	216,4% ↑	32	49	34,1% ↓
Dívida líquida (caixa líquido)	1.039	1.252	522	17,0% ↓	99,1% ↑	1.039	522	99,1% ↑
Dívida Líquida / PL Total	19,3%	23,9%	10,5%	4,5 p.p. ↓	8,8 p.p. ↑	19,3%	10,5%	8,8 p.p. ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,13x	1,33x	0,50x	14,7% ↓	126,3% ↑	1,13x	0,50x	126,3% ↑

Lucro Líquido

Excluindo-se o efeito não recorrente da doação total de R\$ 7,5 milhões, feitas no 2T20, em prol do combate à pandemia do COVID-19 e com o Instituto MRV, o lucro líquido obtido no trimestre totalizaria R\$ 131,5 milhões.

Desempenho Operacional - MRV (Operação ex-AHS)

Banco de Terrenos

A Companhia possui um robusto **Land bank Multifunding de R\$ 52,6 bilhões, com terrenos de qualidade, estrategicamente distribuídos por todo o país e capazes de sustentar sua operação confortavelmente pelos próximos anos.** O foco estratégico atual, no que diz respeito à aquisição de terrenos, está voltado aos terrenos para produtos acima do Minha Casa Minha Vida, com *funding* do SBPE, bem como para a Luggo.

Banco de Terrenos	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
Land bank (em R\$ bilhões)*	52,6	52,1	49,0	1,0% ↑	7,4% ↑	52,6	49,0	7,4% ↑
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	1.470	720	1.992	104,2% ↑	26,2% ↓	2.189	2.209	0,9% ↓
Número de Unidades	321.507	321.988	311.870	0,1% ↓	3,1% ↑	321.507	311.870	3,1% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	162	160	155	1,3% ↑	4,3% ↑	162	155	4,3% ↑
% Permuta - banco de terreno	51%	54%	49%	3,0 p.p. ↓	2,2 p.p. ↑	51%	49%	2,2 p.p. ↑
% Permuta - aquisições no período	46%	61%	18%	15,7 p.p. ↓	27,7 p.p. ↑	51%	39%	11,5 p.p. ↑

*Land bank contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

Lançamentos

Visando aproveitar o alto nível de estoque apresentado pela Companhia no início do ano, foi adotada uma estratégia de redução do volume de lançamentos no trimestre, priorizando o atendimento das praças menos abastecidas.

Outro fator que impactou os lançamentos foram as medidas preventivas de distanciamento social adotadas em meio à pandemia do COVID-19 durante o 2T20, em que as prefeituras municipais e os cartórios, essenciais ao processo de lançamento de nossos empreendimentos, foram forçados a adotar o regime de *home office* e/ou atendimento por agendamento.

Desta forma, o volume de lançamentos no trimestre atingiu a marca de 5.349 unidades, 20,4% abaixo do 1T20 e 51,7% abaixo do 2T19.

A Companhia entende que seu estoque já retornou a um patamar saudável e espera que a situação das prefeituras e cartórios se regularize nos próximos meses e, **baseando-se no excelente momento de vendas observado nos últimos trimestres, pretende intensificar significativamente o volume de lançamentos no segundo semestre de 2020.**

Lançamentos	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
VGv (em R\$ milhões) *	942	1.083	1.808	13,0% ↓	47,9% ↓	2.025	2.901	30,2% ↓
Número de Unidades **	5.349	6.719	11.083	20,4% ↓	51,7% ↓	12.068	17.929	32,7% ↓
Média do Número de unidades por Empreendimento	233	292	277	20,4% ↓	16,1% ↓	262	272	3,4% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	174	161	161	8,2% ↑	8,0% ↑	167	161	3,9% ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

** Contempla os segmentos residencial e LUGGO

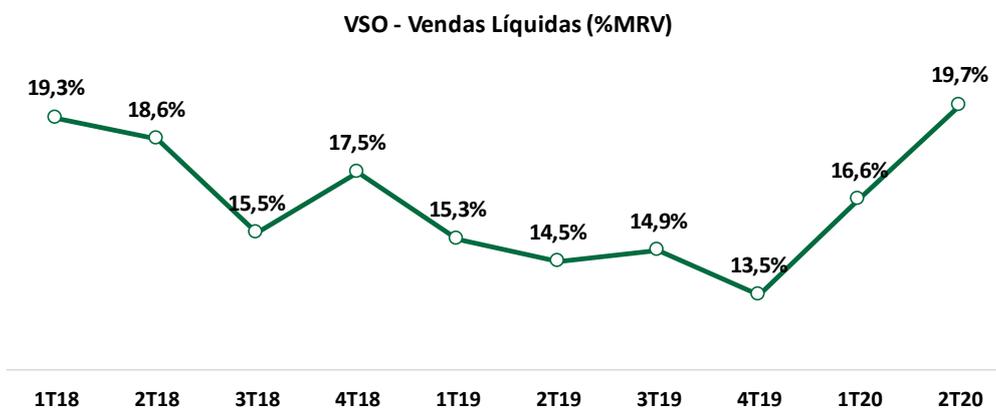
Vendas Líquidas Contratadas

A MRV bateu, novamente, seu recorde histórico de vendas no 2T20, totalizando **R\$ 1,82 bilhão vendido, o que equivale a 11.479 unidades (%MRV).** Trata-se de um **aumento de 37,6% no comparativo com o 2T19 e de 8,5% frente ao 1T20.**

Este recorde de vendas comprova o sucesso da estratégia de diversificação de produtos e *funding* adotada pela Companhia, bem como a resiliência do segmento de baixa renda.

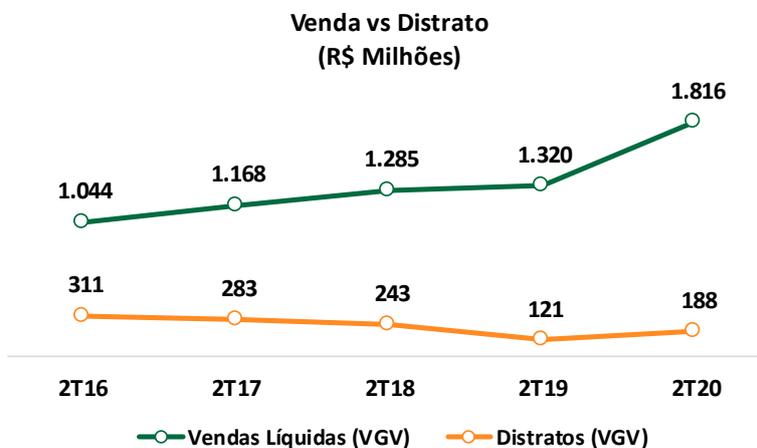
Nos últimos doze meses, findos no 2T20 (LTM), as vendas fora do programa MCMV atingiram R\$ 790,0 milhões, equivalentes a 12,6% do total vendido, o que representa um aumento de 4,5 p.p. no comparativo com o 2T19 e de 11,4 p.p. se comparado com o 2T18.

Refletindo o bom momento de vendas da Companhia, **a velocidade de vendas (VSO – Vendas sobre Oferta) vem subindo rapidamente e já atingiu patamares similares aos vistos no 4T17**, representando um aumento de 5,2 p.p em relação ao 2T19 e de 3,1 p.p. no comparativo com o 1T20.



Durante todo o trimestre, a procura dos clientes se manteve em patamares elevados e a adoção de uma estratégia comercial mais agressiva se provou acertada. Cabe ressaltar que esta estratégia não inclui um aumento na concessão de crédito (pró soluto) aos clientes.

Mais uma vez, a robusta estrutura tecnológica da Companhia permitiu que os efeitos negativos da pandemia do COVID-19 sobre as vendas fossem mitigados, graças à nossa plataforma digital de vendas, que vem se confirmando como a mais avançada do setor.



Vendas Líquidas Contratadas	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
Vendas (em R\$ milhões) *	1.816	1.673	1.320	8,5% ↑	37,6% ↑	3.489	2.628	32,7% ↑
Número de Unidades **	11.479	10.493	8.587	9,4% ↑	33,7% ↑	21.973	17.252	27,4% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	155	159	150	2,3% ↓	3,4% ↑	157	150	4,5% ↑
Por fonte de Recurso - FGTS (VGV)	88%	90%	93%	1,8 p.p. ↓	4,4 p.p. ↓	89%	93%	4,1 p.p. ↓
Por fonte de Recurso - SBPE (VGV)	12%	10%	7%	1,8 p.p. ↑	4,4 p.p. ↑	11%	7%	4,1 p.p. ↑
Por fonte de Recurso - Investidor Individual (VGV)	0%	0%	0%	0,0 p.p. ↑	0,0 p.p. ↑	0%	0%	0,0 p.p. ↑
VSO - vendas líquidas	20%	17%	15%	3,1 p.p. ↑	5,2 p.p. ↑	33%	26%	7,1 p.p. ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

** Contempla os segmentos residencial e LUGGO

Crédito Imobiliário

Com a regularização dos repasses das vendas do Minha Casa Minha Vida, a **Companhia repassou um total de 12.076 unidades no trimestre**, equivalente a um aumento de 78,8% no comparativo com o 1T20 e de 20,1% no comparativo com o 2T19.

Trata-se do maior volume de unidades repassadas em um trimestre na história da Companhia e, dado que a Caixa Econômica Federal tem demonstrando grande eficiência nos repasses desde o mês de Junho, a expectativa é que nos próximos trimestres o volume de repasses permaneça em patamares elevados.

Este volume recorde de unidades repassadas no trimestre, aliado ao número também recorde de vendas líquidas, **permitiu à Companhia reportar uma geração de caixa de R\$ 213,9 milhões no 2T20**.

A expectativa para o segundo semestre é de geração de caixa, considerando a manutenção da dinâmica de vendas fortes e alto volume de repasses.

Crédito Imobiliário	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
Unidades Repassadas	12.076	6.752	10.059	78,8% ↑	20,1% ↑	18.828	17.872	5,4% ↑
Empreendimentos Contratados (em unidades)	14.053	8.186	9.481	71,7% ↑	48,2% ↑	22.239	15.845	40,4% ↑

Produção

Em função da pandemia do COVID-19, a companhia optou por postergar para o 3T20 o início de grande parte das obras previstas para o 2T20. Além disso, por determinação da legislação de alguns municípios e estados brasileiros, parte das obras da Companhia tiveram suas atividades temporariamente paralisadas no decorrer do trimestre, como parte das medidas preventivas de combate à pandemia.

Estes fatores impactaram negativamente a produção no trimestre, que totalizou 7.976 unidades, em linha com o 1T20 e equivalente a uma queda de 24,9% no comparativo com o 2T19.

Ao fim do trimestre, a maior parte dos canteiros de obra já estava funcionando normalmente e a Companhia contava com apenas 2% de suas obras paralisadas em função da pandemia. Com isso, a expectativa é que, em breve, a produção seja regularizada e as atividades sejam retomadas em 100% dos canteiros de obra.

Cabe ressaltar que a **resiliência do segmento de baixa renda foi confirmada pelo alto volume de vendas reportado durante todo o semestre, o que deixa a Companhia confiante em intensificar a produção em suas obras a partir dos próximos meses**, o que deverá resultar em um significativo aumento nas unidades produzidas.

Produção	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
Unidades Produzidas*	7.976	7.927	10.624	0,6% ↑	24,9% ↓	15.903	20.505	22,4% ↓
Unidades Concluídas	8.339	9.429	10.164	11,6% ↓	18,0% ↓	17.768	16.554	7,3% ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)

Estoque a valor de mercado	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19
%MRV					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)*	7,41	8,26	7,73	10,4% ↓	4,2% ↓
Duração do Estoque **	4,1	4,9	5,9	17,3% ↓	30,3% ↓
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	7%	9%	8%	2,6 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓
Em andamento	90%	87%	86%	2,8 p.p. ↑	4,6 p.p. ↑
Encerrada	3%	3%	6%	0,2 p.p. ↓	3,3 p.p. ↓

* Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

** Duração do Estoque = Estoque final / Vendas contratadas líquidas (em trimestres)

A Companhia apresentou, no 2T20, uma redução do Estoque a valor de mercado equivalente a 10,4% no comparativo com o 1T20 e 4,2% frente ao 2T19.

Já a Duração do Estoque sofreu uma redução de 17,3% e de 30,3% no comparativo com o 1T20 e o 2T19, respectivamente.

Desempenho Econômico Financeiro - MRV (Operação ex-AHS)

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Receita operacional líquida	1.639	1.499	1.559	9,3% ↑	5,2% ↑	3.138	3.067	2,3% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.174)	(1.076)	(1.081)	9,2% ↑	8,7% ↑	(2.250)	(2.107)	6,8% ↑
Lucro bruto	465	423	478	9,7% ↑	2,7% ↓	888	960	7,5% ↓
Margem bruta (%)	28,4%	28,2%	30,7%	0,1 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓	28,3%	31,3%	3,0 p.p. ↓

Com a produção em linha com o 1T20 e as vendas líquidas registrando o maior volume trimestral da história da Companhia, a **Receita Operacional Líquida do 2T20 atingiu seu maior patamar de todos os tempos, com a marca de R\$ 1,64 bilhão, um incremento de 9,3% no comparativo com o 1T20 e de 5,2% frente ao 2T19.**

Custo Financeiro Alocado ao CMV

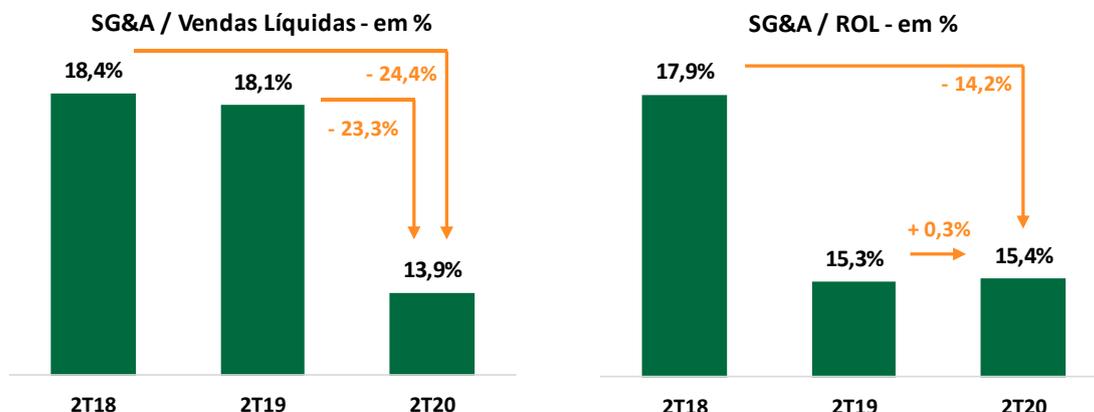
(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(46)	(45)	(47)	2,4% ↑	0,1% ↓	(92)	(95)	2,8% ↓
% da Receita Líquida	2,8%	3,0%	3,0%	0,2 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑	2,9%	3,1%	0,2 p.p. ↓
Lucro Bruto com juros	465	423	478	9,7% ↑	2,7% ↓	888	960	7,5% ↓
Lucro Bruto ex. juros	511	469	524	9,0% ↑	2,5% ↓	980	1.054	7,1% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	31,2%	31,3%	33,6%	0,1 p.p. ↓	2,5 p.p. ↓	31,2%	34,4%	3,2 p.p. ↓

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A) e Outras Receitas (Despesas) Operacionais

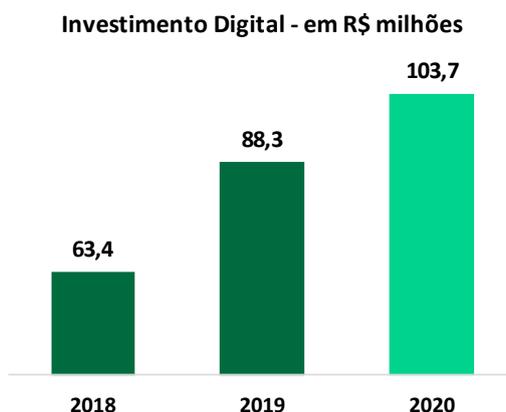
(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Despesas comerciais	(160)	(148)	(143)	8,0% ↑	11,7% ↑	(308)	(291)	6,1% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,8%	9,9%	9,2%	0,1 p.p. ↓	0,6 p.p. ↑	9,8%	9,5%	0,4 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	8,8%	8,9%	10,9%	0,0 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓	8,8%	11,1%	2,2 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(92)	(93)	(95)	1,8% ↓	3,8% ↓	(185)	(180)	2,9% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,6%	6,2%	6,1%	0,6 p.p. ↓	0,5 p.p. ↓	5,9%	5,9%	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,0%	5,6%	7,2%	0,5 p.p. ↓	2,2 p.p. ↓	5,3%	6,8%	1,5 p.p. ↓

Com o grande volume de vendas do trimestre, foi observado uma consequente elevação nas despesas comerciais no período. Houve, entretanto, uma diluição dessas despesas, como pode ser observado na análise das Despesas Comerciais / ROL, que apresentou um resultado em linha com o 1T20 e com o 2T19.

Já as despesas Gerais e Administrativas registraram uma queda de 1,8% frente ao 1T20 e de 3,8% no comparativo com o 2T19, o que representa uma diluição das despesas Gerais e Administrativas / ROL de 0,6 p.p. e 0,5 p.p. respectivamente.



A Companhia segue investindo em iniciativas digitais e, apenas no 1S20, já investiu, ao todo, R\$ 50 milhões, de um orçamento total de 103,7 milhões para 2020.



(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Outras despesas (receitas) operacionais	(31)	(31)	(32)	0,8% ↓	2,5% ↑	(62)	(58)	6,0% ↓

Equivalência Patrimonial

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Equivalência Patrimonial	(15)	(11)	(14)	43,6% ↓	6,8% ↓	(26)	(33)	20,6% ↑

A linha de Equivalência Patrimonial foi negativamente impactada por distratos e provisões feitos em empreendimentos controlados por ex-parceiros da Companhia.

PRIME e MRL (em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Receita Operacional Líquida - ROL	171	153	134	12,2% ↑	27,4% ↑	324	259	25,0% ↑
Lucro Bruto	51	45	39	14,9% ↑	33,0% ↑	96	74	30,6% ↑
Margem Bruta (%)	30,0%	29,3%	28,8%	2,4% ↑	4,3% ↑	29,7%	28,4%	4,5% ↑
Lucro Líquido	20	14	8	39,4% ↑	155,7% ↑	34	11	196,9% ↑
Margem Líquida (%)	11,4%	9,2%	5,7%	24,2% ↑	100,6% ↑	10,4%	4,4%	137,6% ↑

O 2T20 registrou, novamente, uma **significativa melhora operacional das subsidiárias Prime e MRL, refletida em um aumento de 25% na ROL e de 197% no Lucro Líquido, no comparativo do 1S20 com o 1S19.**

Resultado Financeiro

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Despesas financeiras	(18)	(11)	(16)	65,0% ↑	13,0% ↑	(29)	(29)	0,5% ↓
Receitas financeiras	18	14	32	27,5% ↑	46,1% ↓	31	61	48,6% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes	16	27	27	40,2% ↓	41,9% ↓	43	36	19,3% ↑
Total	15	30	44	47,6% ↓	64,8% ↓	45	68	33,4% ↓

O aumento percebido na linha de Despesas Financeiras é explicado pelas captações feitas pela Companhia no trimestre, que totalizaram R\$ 492 milhões.

Já as Receitas Financeiras provenientes de Clientes foram negativamente impactadas pelos baixos níveis de IPCA e IGPM registrados no período.

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Resultado financeiro	15	30	44	47,6% ↓	64,8% ↓	45	68	33,4% ↓
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(46)	(45)	(47)	2,4% ↑	0,1% ↓	(92)	(95)	2,8% ↓
Total ajustado	(31)	(16)	(3)	95,5% ↑	1117,1% ↑	(47)	(27)	73,6% ↑

EBITDA

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	182	170	237	7,1% ↑	23,2% ↓	352	466	24,5% ↓
Depreciações e Amortizações	19	19	18	2,1% ↓	6,2% ↑	38	37	2,3% ↑
Resultado Financeiro	(15)	(30)	(44)	47,6% ↓	64,8% ↓	(45)	(68)	33,4% ↓
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	46	45	47	2,4% ↑	0,1% ↓	92	95	2,8% ↓
EBITDA	232	205	257	13,1% ↑	9,9% ↓	437	531	17,6% ↓
Margem EBITDA	14,2%	13,7%	16,5%	0,5 p.p. ↑	2,4 p.p. ↓	13,9%	17,3%	3,4 p.p. ↓

Lucro Líquido

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Lucro Líquido	124	115	190	8,2% ↑	34,6% ↓	239	379	36,8% ↓
% Margem Líquida	7,6%	7,7%	12,2%	0,1 p.p. ↓	4,6 p.p. ↓	7,6%	12,4%	4,7 p.p. ↓

Excluindo-se o efeito não recorrente da doação total de R\$ 7,5 milhões, feitas no 2T20, em prol do combate à pandemia do COVID-19 e com o Instituto MRV, o lucro líquido obtido no trimestre totalizaria R\$ 131,5 milhões.

Resultado a apropriar

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.077	1.847	1.852	12,5% ↑	12,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.253)	(1.112)	(1.082)	12,7% ↑	15,8% ↑
Resultado a apropriar	825	735	770	12,2% ↑	7,2% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	39,7%	39,8%	41,6%	0,1 p.p. ↓	1,9 p.p. ↓

Balanco Patrimonial - MRV (Operação ex-AHS)

Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras (Títulos e Valores Mobiliários)

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
Caixa e equivalentes de caixa	1.630	847	636	92,4% ↑	156,2% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	928	923	1.842	0,6% ↑	49,6% ↓
Caixa total	2.558	1.770	2.478	44,5% ↑	3,2% ↑

Cientes por Incorporação de Imóveis

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
Cientes	3.659	3.371	2.790	8,5% ↑	31,1% ↑
Ajuste a valor presente	(64)	(64)	(54)	0,6% ↑	18,0% ↑
Provisão para risco de crédito	(251)	(235)	(207)	6,8% ↑	21,0% ↑
Cientes por Incorporação de Imóveis	3.344	3.072	2.529	8,8% ↑	32,2% ↑
Circulante	1.806	1.736	1.582	4,1% ↑	14,1% ↑
Não circulante	1.538	1.336	946	15,1% ↑	62,5% ↑

Carteira MRV (R\$ milhões)	Jun/20	Mar/20	Jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Mar/20 x Jun/19
Após entrega de chaves	979	933	715	5,0% ↑	37,0% ↑
Antes da entrega de chaves	986	822	849	19,9% ↑	16,2% ↑
Total	1.966	1.755	1.563	12,0% ↑	25,7% ↑

O aumento observado na Carteira MRV se deve ao aumento do volume de vendas do período. A estratégia da Companhia tem sido reduzir o percentual de pro soluto concedido por unidade, o que tem se refletido na redução gradual do risco total.

Adiantamento de Clientes

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
12 meses	191	213	222	10,4% ↓	14,0% ↓
13 a 24 meses	240	238	289	0,7% ↑	17,0% ↓
Após 24 meses	168	183	217	8,1% ↓	22,8% ↓
Total	599	634	729	5,6% ↓	17,8% ↓
Adiantamentos por recebimentos	58	62	69	7,8% ↓	17,0% ↓
Adiantamentos por permutas	541	572	659	5,3% ↓	17,9% ↓
Total	599	634	729	5,6% ↓	17,8% ↓

Estoques (imóveis a comercializar)

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
Imóveis em construção	2.517	2.719	2.585	7,4% ↓	2,6% ↓
Imóveis concluídos	145	181	264	19,9% ↓	45,1% ↓
Estoque de terrenos	5.388	5.396	5.251	0,1% ↓	2,6% ↑
Adiantamento a fornecedores	72	80	51	9,9% ↓	41,1% ↑
Estoque de materiais	0	0	0	13,6% ↑	72,8% ↑
Total	8.123	8.376	8.152	3,0% ↓	0,3% ↓
Circulante	3.721	3.891	3.828	4,4% ↓	2,8% ↓
Não circulante	4.402	4.485	4.323	1,8% ↓	1,8% ↑

A estratégia comercial adotada, com sucesso, pela Companhia no 2T20 resultou em uma redução no estoque de Imóveis Concluídos equivalente a 20% no comparativo com o 1T20 e 45% frente ao 2T19.

Já o estoque de Imóveis em Construção sofreu uma redução de 7,4% e de 2,6% no comparativo com o 1T20 e o 2T19, respectivamente.

Cronograma de Vencimento da Dívida

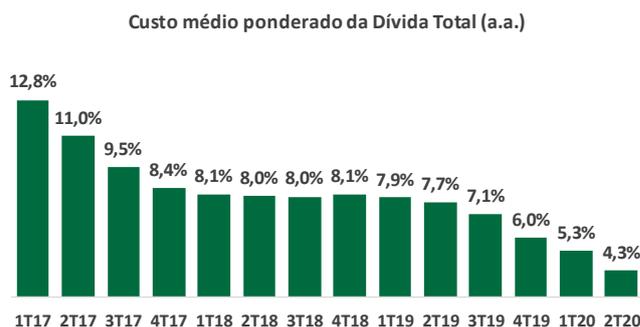
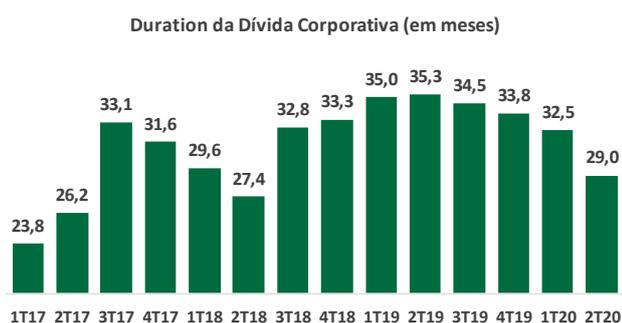
(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa*	Total
12 meses		72	807
13 a 24 meses		155	542
25 a 36 meses		94	267
37 a 48 meses		3	1.301
48 meses em diante		0	419
Dívida Total	324	3.336	3.659

* Inclui arrendamento mercantil e Finame

Custo médio ponderado da dívida da MRV

(R\$ Milhões)	Saldo Devedor Jun/20	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	3.336	91,2%	CDI + 1,28%
TR	324	8,8%	TR + 8,34%
Total	3.659	100,0%	4,33%

Detalhamento da Dívida



(em R\$ milhões)	Vencimento	Encargos (a.a)	Saldo Devedor	
			Jun/20	Mar/20
Dívida Corporativa			3.336	2.885
Debêntures 2ª emissão (Urba)	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	60	61
Debêntures 4ª emissão (Urba)	04/2025	CDI + 1,50%	40	-
Debêntures - 9ª emissão (2ª série)	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	404	398
Debêntures - 9ª emissão (3ª série)	02/2022	132,2% CDI	99	96
Debêntures - 11ª emissão (1ª série)	09/2020	CDI + 1,00%	287	284
Debêntures - 11ª emissão (2ª série)	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	216	214
Debêntures - 11ª emissão (3ª série)	09/23 a 09/24	122,1% CDI	149	144
Debêntures - 12ª emissão (1ª Série)	07/2023	CDI + 1,40%	305	301
Debêntures - 12ª emissão (2ª Série)	07/24 a 07/25	CDI + 1,70%	52	52
Debêntures - 12ª emissão (3ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	111	110
Debêntures - 12ª emissão (4ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	85	84
Debêntures - 15ª emissão	11/2025	CDI + 1,06%	300	304
Debêntures - 16ª emissão	04/2025	CDI + 1,50%	100	-
Debêntures - 17ª emissão	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	50	-
CCB que lastrearam a operação de CRI	06/20 a 06/21	CDI + 1,60%	57	115
3ª emissão de debêntures da Urba que lastreou a operações de CRI	03/2024	CDI + 0,20%	58	58
13ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	09/23 a 09/24	100% CDI	291	291
14ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	05/2024	100,4% CDI	357	361
Capital de Giro (MRV)	04/2022	CDI + 3,10%	202	-
1ª Nota Promissória - 1ª Série	11/2020	CDI + 2,50%	3	-
1ª Nota Promissória - 2ª Série	05/2021	CDI + 2,50%	97	-
Leasing	03/18 a 05/23	CDI + 2,00% a + 2,93%	13	14
Financiamento à construção			324	179
Financiamento à construção	12/20 a 02/24	TR + 8,30%	318	173
Capital de Giro (Urba) - TR	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	5	6
Total			3.659	3.065

Dívida Líquida MRV Consolidado (Operação ex-AHS)

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
Dívida total	3.659	3.065	3.037	19,4% ↑	20,5% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	(2.558)	(1.770)	(2.478)	44,5% ↑	3,2% ↑
(-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(62)	(42)	(36)	45,0% ↑	70,1% ↑
Dívida Líquida*	1.039	1.252	522	17,0% ↓	99,1% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.372	5.246	4.966	2,4% ↑	8,2% ↑
Dívida Líquida / PL Total	19,3%	23,9%	10,5%	4,5 p.p. ↓	8,8 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	916	941	1.042	2,7% ↓	12,0% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,13x	1,33x	0,50x	14,7% ↓	126,3% ↑

* Considera o ganho com Instrumentos Financeiros Derivativos

Risco Corporativo e Convenants

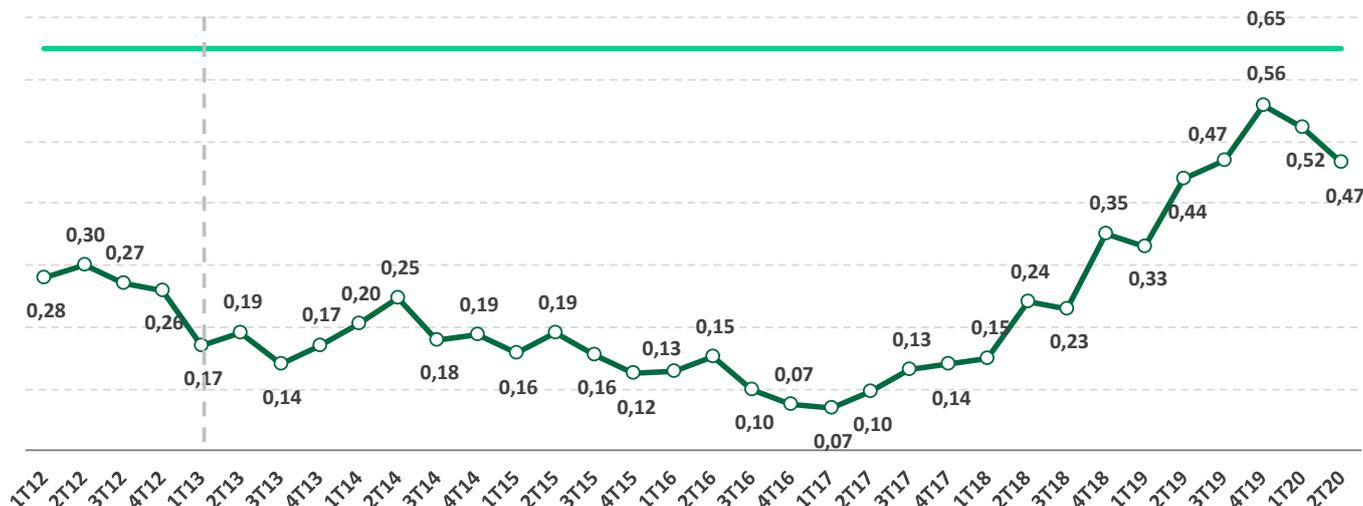


brAAA



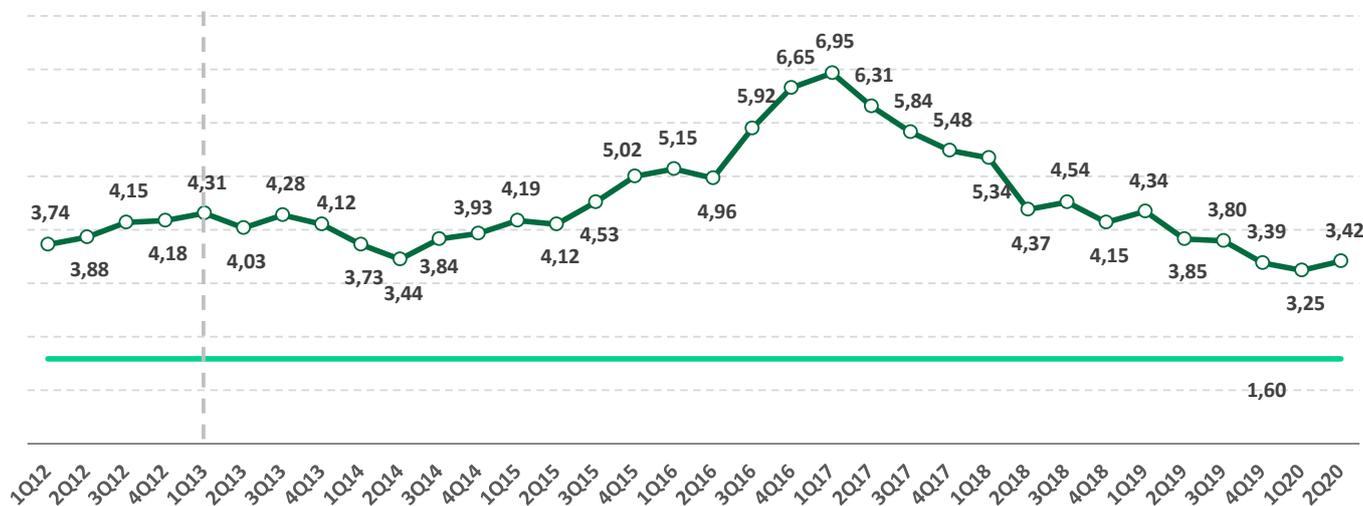
brAA-

Covenant de Dívida (Incluindo AHS)



$$\frac{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0,65$$

Covenant de Recebíveis (Incluindo AHS)



$$\frac{\text{Recebíveis} + \text{Receita a apropriar} + \text{Estoques}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a pagar} + \text{Custo a apropriar}} > 1,6$$

O Covenant de dívida apresentou uma nova melhora no 2T20, graças à geração de caixa do período.

URBA

O forte momento de vendas da MRV no 2T20 foi observado, também, na operação da Urba. No período foi vendido um total de R\$ 51,5 milhões (vendas líquidas), equivalente a 406,2% de aumento frente ao 1T20.

Operação Urba	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Land Bank								
Land bank (em R\$ milhões - %Urba)	1.053	1.148	1.077	8,3% ↓	2,2% ↓	1.053	1.077	2,2% ↓
Landbank Unidades (%Urba)	10.061	11.256	11.848	10,6% ↓	15,1% ↓	10.061	11.848	15,1% ↓
Land bank (em R\$ milhões - 100%)	1.942	2.090	1.892	7,1% ↓	2,7% ↑	1.942	1.892	2,7% ↑
Landbank Unidades (100%)	16.709	18.473	20.130	9,5% ↓	17,0% ↓	16.709	20.130	17,0% ↓
Lançamentos								
Lançamentos (em R\$ milhões - %Urba)	22,3	-	36,3	-	38,5% ↓	22,3	36,3	38,5% ↓
Lançamentos Unidades (%Urba)	84	-	390	-	78,5% ↓	84	390	78,5% ↓
Lançamentos (em R\$ milhões - 100%)	39,8	-	52,5	-	24,2% ↓	39,8	52,5	24,2% ↓
Lançamentos Unidades (100%)	150	-	564	-	73,4% ↓	150	564	73,4% ↓
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - %Urba)	31,0	7,1	57,1	335,1% ↑	45,7% ↓	38,1	59,8	36,3% ↓
Vendas Líquidas Unidades (%Urba)	206	90	628	128,6% ↑	67,1% ↓	297	668	55,6% ↓
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - 100%)	51,5	10,2	60,8	406,2% ↑	15,3% ↓	61,7	64,7	4,6% ↓
Vendas Líquidas Unidades (100%)	344	151	656	127,8% ↑	47,6% ↓	495	704	29,7% ↓
Produção								
Obras em andamento	4	3	5	33,3% ↑	20,0% ↓	4	5	20,0% ↓
Unidades Produzidas (%Urba)	172	81	162	112,5% ↑	6,2% ↑	253	278	9,0% ↓
Unidades Produzidas (100%)	185	110	333	68,8% ↑	44,4% ↓	295	488	39,6% ↓
Unidades Concluídas (%Urba)	-	-	-	-	-	-	-	-
Unidades Concluídas (100%)	-	-	-	-	-	-	-	-

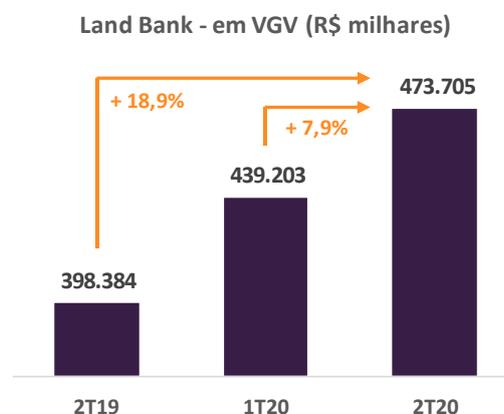
LUGGO

Com 15 empreendimentos em desenvolvimento, sendo 4 já em fase de construção e os demais em diferentes etapas de aprovação de projetos, **a Luggo já está presente em um total de 6 estados e conta com 3.177 unidades em sua esteira de produção**, além das 452 unidades dos 4 empreendimentos já vendidos para o FII LUGG11 no 4T19.

Operação LUGGO	2T20	1T20	Var. 2T20 x 1T20
Land Bank			
Unidades	2.129	2.052	3,8% ↑
Número de Projetos	11	9	22,2% ↑
VGW Estimado (R\$ milhares)	473.705	439.203	7,9% ↑
Projetos em Construção			
Unidades	1.032	432	138,9% ↑
Número de Projetos	4	2	100,0% ↑
% Evolução de Obra	11,1%	13,7%	2,5 p.p. ↓
VGW Estimado (R\$ milhares)	210.223	86.813	142,2% ↑

Além do consistente crescimento do *land bank* e das novas obras e projetos em aprovação, **a operação dos empreendimentos já vendidos ao FII LUGG11 continuam um sucesso, com a taxa de ocupação dos empreendimentos estabilizados em patamares elevados.** Já o empreendimento Luggo Lindóia, posto a locação no mês de Abril, continua evoluindo muito bem, com expectativa de estabilização nos próximos meses.

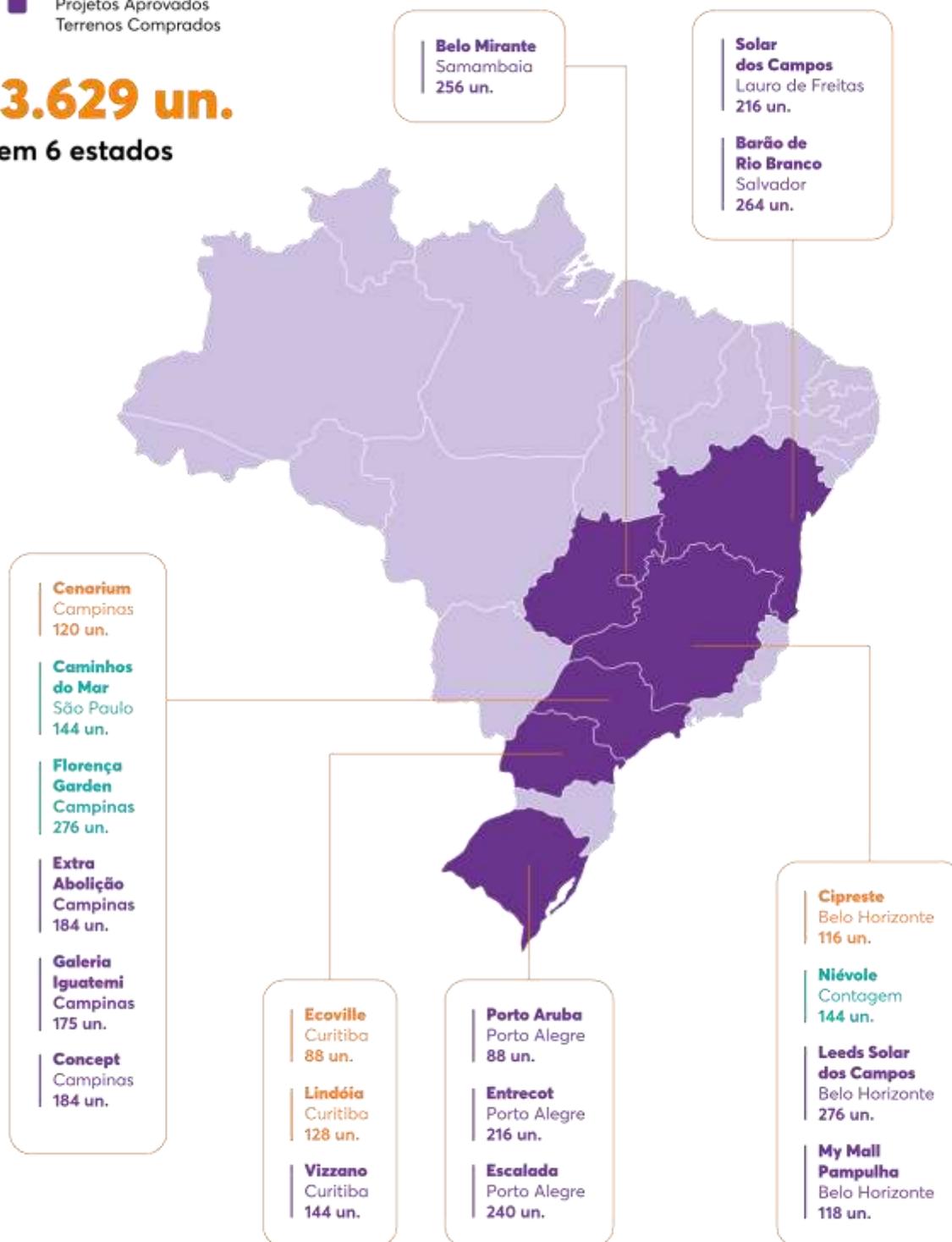
LUGGO - Projetos Vendidos	2T20
Projetos em Construção / Aguardando Habite-se	
Unidades	120
Número de Projetos	1
% Evolução de Obra	100,0%
Projetos em Operação	
Unidades Disponíveis	332
Unidades Alugadas	263
% Unidades Alugadas	79,2%



Onde nós estamos

- Vendidos para o fundo LUGG11
- Próximos lançamentos
- Projetos Aprovados
Terrenos Comprados

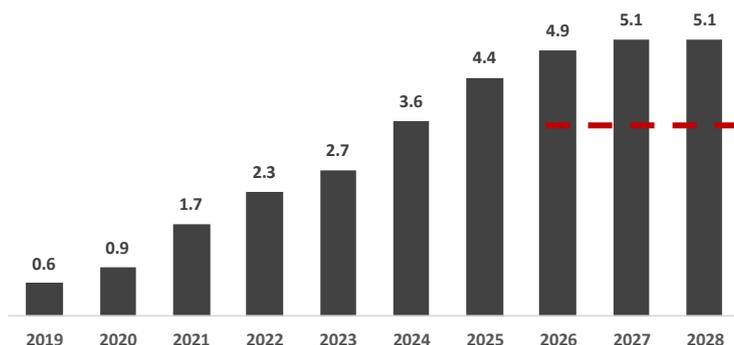
3.629 un.
em 6 estados



AHS

Conforme plano de negócios incluído na proposta de investimento aprovada em AGE (Assembleia Geral Extraordinária), a operação da AHS busca atingir a construção e reciclagem de **5 mil unidades anualmente**. Trata-se de uma sólida estratégia que permanece nos planos da Companhia.

Plano de Crescimento Original (em milhares)



5.000 UNIDADES X US\$ 220k = US\$ 1,1 BI

x R\$ 5,46¹

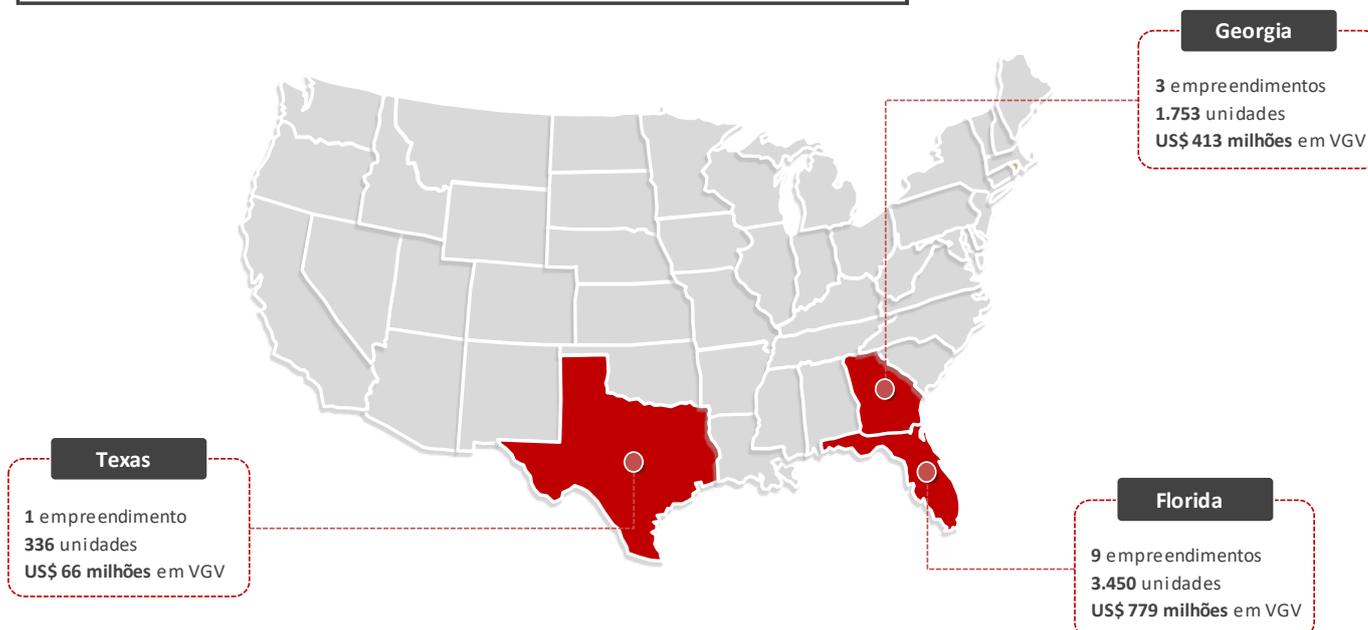
R\$ 6 BI

¹ Cotação de fechamento: 11/08/2020

Land Bank

A AHS já possui um *Land bank* equivalente a **5.539 unidades** e está em processo de prospecção e negociação de novos terrenos para suportar o plano de crescimento elaborado.

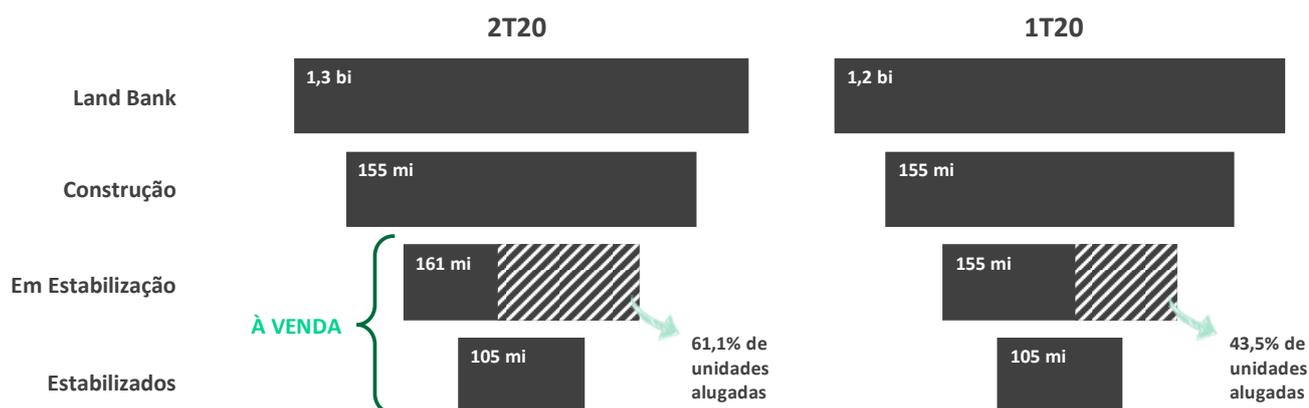
Operação AHS	2T20	1T20	Var. 2T20 x 1T20
Land Bank			
Unidades	5.539	5.235	5,8% ↑
Número de Projetos	13	13	0,0% ↑
VGV Estimado (US\$ milhares)	1.258.604	1.166.199	7,9% ↑



Operação AHS

A operação da AHS apresentou a resiliência esperada em um momento de crise e se recuperou rapidamente do impacto inicial sofrido no mês de março, retornando sua taxa de ocupação e inadimplência para os mesmos níveis pré-pandemia.

Funil Operacional



Valuation AHS (NAV)

Buscando dar o máximo de transparência possível, a *valuation* da AHS será periodicamente atualizado utilizando-se o mesmo método de valoração dos ativos da companhia (NAV), como feito na proposta de aquisição aprovada pelos acionistas:

NAV AHS (valores em US\$)	2T19*	2T20
Operação	109.853.896	129.145.965
Construção	27.979.811	62.489.527
Land bank	19.850.000	40.062.845
Holding	18.249.995	3.575.936
Aumento de capital @jul/19	10.000.000	-
Total	185.933.702	235.274.273

* A metodologia utilizada avalia, individualmente, cada um dos empreendimentos, conforme a sua condição, como descrito abaixo:

- **Empreendimentos em operação e vendidos:** (NOI / Cap Rate) - Dívida.
 - NOI considera Vacância, Aluguel e OPEX da data da avaliação;
 - Cap Rate deve ser baseado em negócios reais e materiais públicos na data da avaliação.
- **Empreendimentos em locação e construção:** (Fluxo de Caixa Descontado do NOI esperado na data da avaliação) – (Custo restante da construção).
- **Terrenos:**
 - **Recentemente adquiridos:** Valor contábil;
 - **Se licenciados e com autorização de construção:** Avaliação a valor de mercado.

Balanço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/06/2020	31/03/2020	Var. Jun/20 x Mar/20
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	17.125	27.307	37,3% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	3.134	2.603	20,4% ↑
Clientes por prestação de serviços	683	329	107,6% ↑
Despesas antecipadas	919	870	5,6% ↑
Outros ativos	1.444	1.125	28,4% ↑
Total do ativo circulante	23.305	32.234	27,7% ↓
NÃO CIRCULANTE			
Outros ativos não circulantes	1.434	2.014	28,8% ↓
Propriedades para Investimento	285.280	265.088	7,6% ↑
Imobilizado	6.891	4.778	44,2% ↑
Intangível	2.071	1.882	10,0% ↑
Total do ativo não circulante	295.676	273.762	8,0% ↑
TOTAL DO ATIVO	318.981	305.996	4,2% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/06/2020	31/03/2020	Var. Jun/20 x Mar/20
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores	9.673	12.971	25,4% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.358	27.746	77,1% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	852	422	101,9% ↑
Outras contas a pagar	5.482	2.797	96,0% ↑
Total do passivo circulante	22.365	43.936	49,1% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Instrumentos financeiros derivativos	3.479	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	209.294	171.617	22,0% ↑
Outras contas a pagar	381	3.525	89,2% ↓
Total do passivo não circulante	213.154	175.142	21,7% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	72.405	75.845	4,5% ↓
Participações não controladoras	11.057	11.073	0,1% ↓
Total do Patrimônio Líquido	83.462	86.918	4,0% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	318.981	305.996	4,2% ↑

Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	2T20	1T20	Var. 2T20 x 1T20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	3.138	2.044	53,5% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(2.542)	(1.922)	32,3% ↑
LUCRO BRUTO	596	122	386,8% ↑
<i>Margem Bruta</i>	19,0%	6,0%	13,0 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas comerciais	(190)	(114)	67,3% ↑
Despesas gerais e administrativas	(2.355)	(1.444)	63,1% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16)	(17)	5,1% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(1.964)	(1.452)	35,3% ↑
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	(1.012)	(1.121)	9,7% ↓
Receitas financeiras	36	11	232,0% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.940)	(2.562)	14,8% ↓
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-
LUCRO DO PERÍODO	(2.940)	(2.562)	14,8% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(166)	(271)	38,7% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	(2.774)	(2.291)	21,1% ↓
<i>Margem líquida</i>	-88,4%	-112,0%	23,6 p.p. ↑

Detalhamento da Dívida

(US\$ milhares)	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor Jun/20
Financiamento à Construção (modelo Americano análogo ao SFH)			162.472
Construction Loan			37.757
Coral Reef	fevereiro, 2022	LIBOR 1M + 2,00%	21.941
Pine Groves	abril, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	11.964
Tamiami Landings	setembro, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	2.875
Banyan Ridge	março, 2022	LIBOR 1M + 2,15%	977
Permanent Loan			124.715
Mangonia Lake	maio, 2023	LIBOR 1M + 2,25%	28.500
Princeton Groves	outubro, 2027	Pré-fixada em 4,38%	24.492
Lake Worth	maio, 2026	Pré-fixada em 3,95%	23.642
Lake Osborne	dezembro, 2027	Pré-fixada em 4,63%	13.081
Deering Groves	novembro, 2029	Pré-fixada em 3,15%	35.000
Dívida Corporativa			54.382
Linha de Crédito Privado	abril, 2021	LIBOR 1M + 3,00%	5.500
Vehicle Loan	dezembro, 2022	Pré-fixada em 5,94%	32
Dívida Corporativa Itaú	fevereiro, 2025	Pré-fixada em 4,00%	47.000
SBA CARES Loan	abril, 2022	Pré-fixada em 1,00%	1.850
Custo de Captação			(1.203)
Total			215.652

Principais características das dívidas da AHS:

- ❑ **Construction Loan:** financiamento à construção captado na fase inicial da obra, com LTC (*Loan to Cost*) de até 73% do custo do empreendimento (terreno + construção);
- ❑ **Permanent Loan:** refinanciamento do *Construction Loan*, após a estabilização da propriedade, com LTV (*Loan to Value*) de até 70% do valor do empreendimento.

Observações sobre o Permanent Loan:

- 1) O valor é financiado pelo período de 10 anos, com amortização em 30 anos. Desta forma, ao término dos 10 anos do financiamento, o principal terá sido parcialmente amortizado e há a possibilidade de refinanciar o restante por um novo período de 10 anos, com amortização em mais 30 anos e assim sucessivamente;
- 2) Os **Ativos + Recebíveis constituem a totalidade da garantia deste financiamento**, o que concede a ele a característica de *Non-Recourse Debt*.

Cronograma de Vencimento da Dívida

(US\$ milhares)	Construction Loan	Permanent Loan	Dívida Corporativa	Custo de Captação	Total
12 meses	-	1.065	5.505	(212)	6.358
13 a 24 meses	34.882	1.111	1.873	(212)	37.654
25 a 36 meses	2.875	30.183	4	(207)	32.855
37 a 48 meses	-	1.989	-	(151)	1.839
Após 48 meses	-	90.367	47.000	(421)	136.946
Total	37.757	124.715	54.382	(1.203)	215.652

Relações com Investidores

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

ANEXOS

As demonstrações contábeis que são **apresentadas nos anexos I, II e III**, a seguir, referem-se a estrutura patrimonial e resultado consolidado da companhia, **incluindo a operação da MRV no exterior (AHS Residential)**.

Os anexos **IV, V e VI**, por sua vez, se referem **apenas à operação da MRV no Brasil, (ex-AHS Residential)**.

ANEXO I – Demonstração do Resultado MRV Consolidado [R\$ milhões]

em R\$ milhões	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.656	1.508	1.559	9,8% ↑	6,3% ↑	3.164	3.067	3,2% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.188)	(1.084)	(1.081)	9,6% ↑	10,0% ↑	(2.273)	(2.107)	7,9% ↑
LUCRO BRUTO	468	424	478	10,3% ↑	2,1% ↓	892	960	7,1% ↓
<i>Margem Bruta</i>	28,2%	28,1%	30,7%	0,1 p.p. ↑	2,4 p.p. ↓	28,2%	31,3%	3,1 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(161)	(149)	(143)	8,4% ↑	12,4% ↑	(310)	(291)	6,6% ↑
Despesas gerais e administrativas	(104)	(100)	(95)	4,3% ↑	9,5% ↑	(204)	(180)	13,6% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(31)	(31)	(32)	0,8% ↓	2,3% ↑	(62)	(58)	6,2% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(15)	(11)	(14)	43,6% ↓	6,8% ↓	(26)	(33)	20,6% ↑
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	156	134	193	16,5% ↑	19,2% ↓	290	399	27,3% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(24)	(16)	(16)	47,8% ↑	49,2% ↑	(40)	(29)	37,2% ↑
Receitas financeiras	18	14	32	28,5% ↑	45,5% ↓	31	61	48,2% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	16	27	27	40,2% ↓	41,9% ↓	43	36	19,3% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	166	158	237	4,8% ↑	30,1% ↓	324	466	30,5% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(35)	(32)	(33)	7,5% ↑	6,0% ↑	(67)	(65)	3,0% ↑
LUCRO DO PERÍODO	131	126	204	4,1% ↑	35,8% ↓	257	401	36,0% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	22	21	14	2,2% ↑	58,8% ↑	43	22	97,6% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	109	104	190	4,5% ↑	42,7% ↓	214	379	43,7% ↓
<i>Margem líquida</i>	6,6%	6,9%	12,2%	0,3 p.p. ↓	5,6 p.p. ↓	6,7%	12,4%	5,6 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,226	0,222	0,431	1,8% ↑	47,4% ↓	0,449	0,858	47,7% ↓

ANEXO II – Balanço Patrimonial MRV Consolidado [R\$ milhões] - Ativo

ATIVO	30/06/2020	31/03/2020	30/06/2019	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.724	989	636	74,3% ↑	171,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	901	882	1.809	2,2% ↑	50,2% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	1.806	1.736	1.582	4,1% ↑	14,1% ↑
Clientes por prestação de serviços	6	3	1	108,0% ↑	413,2% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.721	3.891	3.828	4,4% ↓	2,8% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	94	97	93	3,7% ↓	0,8% ↑
Despesas antecipadas	95	94	101	1,9% ↑	5,2% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	104	158	66	34,3% ↓	56,6% ↑
Total do ativo circulante	8.451	7.850	8.117	7,7% ↑	4,1% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	44	54	33	18,9% ↓	30,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.538	1.336	946	15,1% ↑	62,5% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.402	4.485	4.323	1,8% ↓	1,8% ↑
Créditos com empresas ligadas	42	41	48	2,0% ↑	12,4% ↓
Despesas antecipadas	40	38	31	6,4% ↑	29,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	62	42	36	45,0% ↑	70,1% ↑
Outros ativos não circulantes	172	179	127	4,0% ↓	35,4% ↑
Participações em Investidas	8	44	90	82,8% ↓	91,5% ↓
Propriedades para investimento	1.664	1.436	-	15,9% ↑	-
Imobilizado	544	516	442	5,4% ↑	23,0% ↑
Intangível	148	136	103	9,3% ↑	44,5% ↑
Total do ativo não circulante	8.663	8.307	6.179	4,3% ↑	40,2% ↑
TOTAL DO ATIVO	17.114	16.157	14.295	5,9% ↑	19,7% ↑

ANEXO II – Balanço Patrimonial MRV Consolidado [R\$ milhões] - Passivo e Patrimônio Líquido

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2020	31/03/2020	30/06/2019	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	371	391	439	5,3% ↓	15,5% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	7	9	5	16,8% ↓	35,1% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	914	751	439	21,6% ↑	108,2% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	904	888	866	1,8% ↑	4,4% ↑
Adiantamentos de clientes	191	213	222	10,4% ↓	14,0% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	181	155	157	16,6% ↑	15,0% ↑
Obrigações fiscais	84	74	72	13,2% ↑	17,0% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	42	37	36	13,5% ↑	15,9% ↑
Impostos diferidos passivos	64	62	55	4,3% ↑	17,5% ↑
Dividendos propostos	164	164	328	0,0% ↑	50,0% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	175	180	198	2,6% ↓	11,4% ↓
Outras contas a pagar	245	228	209	7,6% ↑	17,4% ↑
Total do passivo circulante	3.343	3.153	3.026	6,0% ↑	10,5% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	16	16	1	0,0% ↓	1035,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	19	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.926	3.350	2.598	17,2% ↑	51,1% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.172	3.125	2.877	1,5% ↑	10,2% ↑
Adiantamentos de clientes	408	421	507	3,1% ↓	19,5% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	106	108	103	1,5% ↓	3,5% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	106	98	102	8,5% ↑	3,5% ↑
Impostos diferidos passivos	63	54	39	16,0% ↑	64,1% ↑
Outras contas a pagar	126	136	76	7,4% ↓	65,2% ↑
Total do passivo não circulante	7.942	7.307	6.303	8,7% ↑	26,0% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.465	5.328	4.685	2,6% ↑	16,6% ↑
Participações não controladoras	364	370	281	1,8% ↓	29,6% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.829	5.698	4.966	2,3% ↑	17,4% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.114	16.157	14.295	5,9% ↑	19,7% ↑

ANEXO III – Demonstração do Fluxo de Caixa MRV Consolidado [R\$ milhões]

Consolidado (R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	131	126	204	4,1% ↑	35,8% ↓	257	401	36,0% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	185	184	92	0,5% ↑	101,4% ↑	369	241	53,1% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	46	(399)	(135)	-	196,3% ↑	(353)	(408)	13,5% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(60)	(79)	(130)	23,8% ↓	53,6% ↓	(139)	(203)	31,6% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	302	(168)	32	-	850,3% ↑	134	31	338,8% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(15)	504	6	-	-	489	(170)	387,4% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(11)	(8)	(23)	35,7% ↑	52,2% ↓	(19)	(33)	40,9% ↓
Recebimento de empresas ligadas	11	6	19	65,6% ↑	43,4% ↓	17	28	38,6% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	17	33	45	48,7% ↓	62,9% ↓	50	42	18,1% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	14	(4)	(2)	-	-	10	(3)	447,8% ↓
Recebimento pela venda de controladas	2	1	-	49,9% ↑	-	3	-	-
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(158)	(172)	-	8,1% ↑	-	(330)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(59)	(39)	(67)	50,1% ↑	12,4% ↓	(98)	(113)	13,4% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(200)	321	(22)	-	829,7% ↓	121	(249)	148,5% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	1	-	100,0% ↓	-	1	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	1	0	100,0% ↓	100,0% ↓	1	2	69,3% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(7)	(16)	60	58,3% ↑	-	(23)	63	136,1% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	1.054	478	714	120,5% ↑	47,7% ↑	1.533	1.318	16,3% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(376)	(340)	(682)	10,7% ↓	44,9% ↑	(715)	(1.173)	39,0% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	(0)	1	-	-	-	1	0	901,0% ↑
Transações de capital	2	2	7	0,3% ↓	72,2% ↓	4	7	100,0% ↓
Dividendos pagos	-	-	(164)	-	-	-	(164)	100,0% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(32)	19	13	-	-	(13)	6	330,3% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	641	146	(52)	338,1% ↑	-	788	60	1217,9% ↑
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(9)	15	-	-	-	7	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	735	314	(42)	133,8% ↑	-	1.049	(159)	761,8% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	989	675	678	46,6% ↑	45,9% ↑	675	795	15,1% ↓
No fim do período	1.724	989	636	74,3% ↑	171,0% ↑	1.724	636	171,0% ↑

ANEXO IV – Demonstração do Resultado MRV (ex. AHS Residencial) [R\$ milhões]

em R\$ milhões	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.639	1.499	1.559	9,3% ↑	5,2% ↑	3.138	3.067	2,3% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.174)	(1.076)	(1.081)	9,2% ↑	8,7% ↑	(2.250)	(2.107)	6,8% ↑
LUCRO BRUTO	465	423	478	9,7% ↑	2,7% ↓	888	960	7,5% ↓
<i>Margem Bruta</i>	28,4%	28,2%	30,7%	0,1 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓	28,3%	31,3%	3,0 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(160)	(148)	(143)	8,0% ↑	11,7% ↑	(308)	(291)	6,1% ↑
Despesas gerais e administrativas	(92)	(93)	(95)	1,8% ↓	3,8% ↓	(185)	(180)	2,9% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(31)	(31)	(32)	0,8% ↓	2,5% ↑	(62)	(58)	6,0% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(15)	(11)	(14)	43,6% ↓	6,8% ↓	(26)	(33)	20,6% ↑
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	167	140	193	18,6% ↑	13,7% ↓	307	399	23,0% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(18)	(11)	(16)	65,0% ↑	13,0% ↑	(29)	(29)	0,5% ↓
Receitas financeiras	18	14	32	27,5% ↑	46,1% ↓	31	61	48,6% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	16	27	27	40,2% ↓	41,9% ↓	43	36	19,3% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	182	170	237	7,1% ↑	23,2% ↓	352	466	24,5% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(35)	(32)	(33)	7,5% ↑	6,0% ↑	(67)	(65)	3,0% ↑
LUCRO DO PERÍODO	147	138	204	7,0% ↑	27,9% ↓	285	401	28,9% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	23	23	14	0,9% ↑	65,9% ↑	46	22	107,7% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	124	115	190	8,2% ↑	34,6% ↓	239	379	36,8% ↓
<i>Margem Líquida</i>	7,6%	7,7%	12,2%	0,1 p.p. ↓	4,6 p.p. ↓	7,6%	12,4%	4,7 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,258	0,245	0,431	5,5% ↑	40,0% ↓	0,503	0,858	41,4% ↓

ANEXO V – Balanço Patrimonial MRV Consolidado (ex. AHS) [R\$ milhões] - Ativo

ATIVO	30/06/2020	31/03/2020	30/06/2019	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.630	847	636	92,4% ↑	156,2% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	884	869	1.809	1,8% ↑	51,1% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	1.806	1.736	1.582	4,1% ↑	14,1% ↑
Clientes por prestação de serviços	2	1	1	88,6% ↑	65,3% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.721	3.891	3.828	4,4% ↓	2,8% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	94	97	93	3,7% ↓	0,8% ↑
Despesas antecipadas	90	89	101	1,4% ↑	10,2% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	96	152	66	37,0% ↓	44,6% ↑
Total do ativo circulante	8.324	7.683	8.117	8,3% ↑	2,6% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	44	54	33	18,9% ↓	30,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.538	1.336	946	15,1% ↑	62,5% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.402	4.485	4.323	1,8% ↓	1,8% ↑
Créditos com empresas ligadas	42	41	48	2,0% ↑	12,4% ↓
Despesas antecipadas	40	38	31	6,4% ↑	29,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	62	42	36	45,0% ↑	70,1% ↑
Outros ativos não circulantes	164	168	127	2,7% ↓	29,2% ↑
Participações em Investidas	8	44	90	82,8% ↓	91,5% ↓
Propriedades para investimento	102	58	-	76,4% ↑	-
Imobilizado	506	491	442	3,0% ↑	14,5% ↑
Intangível	137	126	103	8,8% ↑	33,5% ↑
Total do ativo não circulante	7.044	6.884	6.179	2,3% ↑	14,0% ↑
TOTAL DO ATIVO	15.367	14.567	14.295	5,5% ↑	7,5% ↑

ANEXO V – Balanço Patrimonial MRV Consolidado (ex. AHS) [R\$ milhões] - Passivo e Patrimônio Líquido

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2020	31/03/2020	30/06/2019	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	318	324	439	1,9% ↓	27,6% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	7	9	5	16,8% ↓	35,1% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	879	607	439	44,8% ↑	100,3% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	904	888	866	1,8% ↑	4,4% ↑
Adiantamentos de clientes	191	213	222	10,4% ↓	14,0% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	176	153	157	15,2% ↑	12,1% ↑
Obrigações fiscais	84	74	72	13,2% ↑	17,0% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	42	37	36	13,5% ↑	15,9% ↑
Impostos diferidos passivos	64	62	55	4,3% ↑	17,5% ↑
Dividendos propostos	164	164	328	0,0% ↑	50,0% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	175	180	198	2,6% ↓	11,4% ↓
Outras contas a pagar	215	213	209	0,8% ↑	3,0% ↑
Total do passivo circulante	3.220	2.924	3.026	10,1% ↑	6,4% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	16	16	1	0,0% ↓	1035,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.780	2.457	2.598	13,1% ↑	7,0% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.172	3.125	2.877	1,5% ↑	10,2% ↑
Adiantamentos de clientes	408	421	507	3,1% ↓	19,5% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	106	108	103	1,5% ↓	3,5% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	106	98	102	8,5% ↑	3,5% ↑
Impostos diferidos passivos	63	54	39	16,0% ↑	64,1% ↑
Outras contas a pagar	124	118	76	5,3% ↑	62,4% ↑
Total do passivo não circulante	6.775	6.396	6.303	5,9% ↑	7,5% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.069	4.933	4.685	2,7% ↑	8,2% ↑
Participações não controladoras	303	313	281	3,0% ↓	8,0% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.372	5.246	4.966	2,4% ↑	8,2% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15.367	14.567	14.295	5,5% ↑	7,5% ↑

ANEXO VI – Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (ex. AHS) [R\$ milhões]

Consolidado (R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	147	138	204	7,0% ↑	27,9% ↓	285	401	28,9% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	185	185	92	0,2% ↓	101,0% ↑	360	241	49,0% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	46	(394)	(135)	-	192,4% ↑	(348)	(408)	14,8% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(63)	(111)	(130)	43,1% ↓	51,4% ↓	(174)	(203)	14,5% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	315	(192)	32	-	891,1% ↑	123	31	301,7% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	1	492	6	99,8% ↓	83,9% ↓	493	(170)	389,6% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(11)	(8)	(23)	35,7% ↑	52,2% ↓	(19)	(33)	40,9% ↓
Recebimento de empresas ligadas	11	6	19	65,6% ↑	43,4% ↓	17	28	38,6% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	17	33	45	48,7% ↓	62,9% ↓	50	42	18,1% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(1)	(4)	(2)	64,9% ↓	10,9% ↓	(6)	(3)	99,5% ↑
Recebimento pela venda de controladas	2	1	-	49,9% ↑	-	3	-	-
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(44)	(24)	-	81,3% ↑	-	(69)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(40)	(33)	(67)	22,9% ↑	40,0% ↓	(73)	(113)	35,4% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(67)	463	(22)	-	210,9% ↓	396	(249)	259,1% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	1	-	100,0% ↓	-	1	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	1	0	100,0% ↓	100,0% ↓	1	2	69,3% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(7)	(16)	60	58,3% ↑	-	(23)	63	136,1% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	809	217	714	273,6% ↑	13,4% ↑	1.026	1.318	22,2% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(237)	(322)	(682)	26,5% ↑	65,2% ↑	(559)	(1.173)	52,3% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	(0)	1	-	-	-	1	0	901,0% ↑
Transações de capital	2	2	7	0,3% ↓	72,2% ↓	4	7	100,0% ↓
Dividendos pagos	-	-	(164)	-	-	-	(164)	100,0% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(32)	19	13	-	-	(13)	6	330,3% ↓
Adiantamento de Empresas Ligadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	535	(98)	(52)	-	-	437	60	630,8% ↑
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	783	172	(42)	354,4% ↑	-	956	(159)	702,7% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	847	675	678	25,5% ↑	25,0% ↑	675	795	15,1% ↓
No fim do período	1.630	847	636	92,4% ↑	156,2% ↑	1.630	636	156,2% ↑

Glossário

Área Útil - Soma das áreas úteis de todas as unidades.

Banco de Terrenos (Land bank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

Cash Burn - consumo de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver.

Caixa - composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).

CPC 47 e Método POC (Percentual de Conclusão) - Para o reconhecimento de Receitas o grupo adotou a partir de 1º de janeiro de 2018, o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes". As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de conclusão" de cada empreendimento.

Dívida Líquida - é a diferença entre o somatório do Caixa & Instrumentos Financeiros Derivativos e a Dívida Total.

Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida.

EBITDA - é o lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. A MRV entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA de uma maneira diferente da MRV. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização e a participação de acionistas não controladores, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da MRV, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da MRV, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da MRV, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da MRV.

Empreendimentos Contratados – Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.

Estoque a Valor de Mercado - Equivale ao Valor Geral de Venda do estoque atual da companhia, levando em conta apenas os empreendimentos já lançados. Não considera o *land bank*.

LUGGO - Startup da MRV focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade.

Lucro por ação - O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

Minha Casa Minha Vida - O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.

Novo Mercado - Segmento especial de listagem da BOVESPA, com regras diferenciadas de governança corporativa, do qual a Companhia faz parte a partir de 23 de julho de 2007.

Permuta física - sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

Recursos do SFH - Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE).

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar - Se refere ao resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos e seus respectivos custos orçados a incorrer.

RET - Regime Especial de Tributação

ROE - Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído a acionistas controladores e o valor médio do patrimônio líquido atribuído a acionistas controladores.

SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança.

Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

Unidades Repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

Vendas Contratadas - Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes à venda de Unidades prontas ou para entrega futura.

Vendas Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas menos o Valor dos contratos Distratados no período.

VSO - Vendas sobre oferta.

VSO bruta - Vendas Brutas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período)

VSO líquida - Vendas líquidas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período)

VGV Lançado - Equivale ao total de Unidades lançadas, multiplicado pelo preço médio de venda estimado das unidades.

Aviso

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da MRV são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, valores do programa do MCMV, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

O EBITDA indicado neste relatório representa o lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. A MRV entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização e a participação de acionistas não controladores, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da MRV, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da MRV, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da MRV, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da MRV, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes - KPMG Auditores Independentes ("KPMG") – não prestaram durante o primeiro semestre de 2020 serviços além dos relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Sobre a MRV

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 40 anos de atuação, presente em 162 cidades, em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	13.555.316	12.959.300
1.01	Ativo Circulante	5.434.701	4.975.804
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	449.820	288.186
1.01.02	Aplicações Financeiras	707.629	115.690
1.01.03	Contas a Receber	986.195	816.227
1.01.03.01	Clientes	986.195	816.227
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	984.284	814.810
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviços	1.911	1.417
1.01.04	Estoques	2.300.598	2.488.014
1.01.04.01	Imóveis em Construção	1.442.233	1.619.227
1.01.04.02	Imóveis Concluídos	83.421	96.352
1.01.04.03	Estoques de Terrenos	738.614	719.828
1.01.04.04	Adiantamentos a Fornecedores	36.184	52.405
1.01.04.05	Estoques de Materiais	146	202
1.01.06	Tributos a Recuperar	68.858	71.485
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	68.858	71.485
1.01.07	Despesas Antecipadas	61.290	54.122
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	860.311	1.142.080
1.01.08.03	Outros	860.311	1.142.080
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	755.454	1.038.644
1.01.08.03.02	Outros Ativos	104.857	103.436
1.02	Ativo Não Circulante	8.120.615	7.983.496
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.136.305	5.503.087
1.02.01.04	Contas a Receber	759.023	558.433
1.02.01.04.03	Clientes por Incorporação de Imóveis	759.023	558.433
1.02.01.05	Estoques	3.495.322	4.056.593
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	3.495.322	4.056.593
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	24.448	20.324
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	645.210	677.640
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	645.210	677.640
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	212.302	190.097
1.02.01.10.03	Títulos e Valores Mobiliários	26.994	29.699
1.02.01.10.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	61.052	44.297
1.02.01.10.05	Outros Ativos	124.256	116.101
1.02.02	Investimentos	2.375.088	1.909.206
1.02.02.01	Participações Societárias	2.278.325	1.875.695
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.270.677	1.800.020
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	7.648	75.675
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	96.763	33.511
1.02.03	Imobilizado	474.840	455.229
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	453.222	443.297
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	21.618	11.932
1.02.04	Intangível	134.382	115.974
1.02.04.01	Intangíveis	134.382	115.974

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	13.555.316	12.959.300
2.01	Passivo Circulante	2.502.987	2.166.837
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	103.758	80.918
2.01.01.01	Obrigações Sociais	29.709	9.349
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	74.049	71.569
2.01.02	Fornecedores	258.014	215.983
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	258.014	215.983
2.01.03	Obrigações Fiscais	59.530	57.632
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	55.942	54.055
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.240	6.082
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	50.702	47.973
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	3	19
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.585	3.558
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	825.275	649.776
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	301.782	73.996
2.01.04.02	Debêntures	523.493	575.780
2.01.05	Outras Obrigações	1.256.410	1.162.528
2.01.05.02	Outros	1.256.410	1.162.528
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	163.933	163.933
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	685.039	576.068
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	115.929	151.771
2.01.05.02.06	Provisão para Manutenção de Imóveis	20.249	16.333
2.01.05.02.07	Impostos Diferidos Passivos	34.235	27.303
2.01.05.02.08	Passivo a Descoberto - Investimentos	159.193	149.270
2.01.05.02.09	Outras contas a pagar	77.832	77.850
2.02	Passivo Não Circulante	5.587.200	5.950.693
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.530.168	2.351.890
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	896.175	757.599
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	896.175	757.599
2.02.01.02	Debêntures	1.633.993	1.594.291
2.02.02	Outras Obrigações	2.954.695	3.505.418
2.02.02.02	Outros	2.954.695	3.505.418
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	2.525.809	3.045.090
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	261.813	327.150
2.02.02.02.05	Provisão para Manutenção de Imóveis	59.488	56.853
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	107.585	76.325
2.02.03	Tributos Diferidos	29.649	21.332
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	29.649	21.332
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.121	10.111
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	15.528	11.221
2.02.04	Provisões	72.688	72.053
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	72.688	72.053
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	303	295
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	38.533	35.327
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	33.809	36.413
2.02.04.01.05	Provisões Ambientais	43	18

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03	Patrimônio Líquido	5.465.129	4.841.770
2.03.01	Capital Social Realizado	4.609.424	4.282.130
2.03.02	Reservas de Capital	52.900	49.555
2.03.02.04	Opções Outorgadas	79.209	75.864
2.03.02.07	Gastos na Emissão de Ações	-26.309	-26.309
2.03.04	Reservas de Lucros	496.822	510.085
2.03.04.01	Reserva Legal	34.512	34.512
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	463.563	480.359
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-1.253	-4.786
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	213.518	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	92.465	0
2.03.06.01	Reserva de Hedge de Fluxo de Caixa	-882	0
2.03.06.02	Ajuste de conversão de moedas	93.347	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	935.839	1.747.138	849.564	1.634.852
3.01.01	Receita Operacional Líquida	935.839	1.747.138	849.564	1.634.852
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-660.277	-1.244.423	-589.550	-1.139.297
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	-660.277	-1.244.423	-589.550	-1.139.297
3.03	Resultado Bruto	275.562	502.715	260.014	495.555
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-154.189	-274.734	-80.556	-125.534
3.04.01	Despesas com Vendas	-102.655	-197.036	-89.657	-179.035
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-85.786	-172.564	-85.653	-163.351
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.722	3.908	2.687	8.317
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26.965	-52.202	-26.126	-48.770
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	59.495	143.160	118.193	257.305
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	121.373	227.981	179.458	370.021
3.06	Resultado Financeiro	6.884	21.637	28.362	42.422
3.06.01	Receitas Financeiras	21.643	44.343	40.420	64.817
3.06.01.01	Receitas Financeiras	14.298	24.491	25.905	46.766
3.06.01.02	Receitas Financeiras Provenientes dos Clientes por Incorporação de Imóveis	7.345	19.852	14.515	18.051
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.759	-22.706	-12.058	-22.395
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	128.257	249.618	207.820	412.443
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-19.144	-36.100	-17.415	-33.385
3.08.01	Corrente	-15.640	-28.754	-15.641	-29.342
3.08.02	Diferido	-3.504	-7.346	-1.774	-4.043
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	109.113	213.518	190.405	379.058
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	109.113	213.518	190.405	379.058
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,22640	0,44881	0,43092	0,85834
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,22570	0,44662	0,42833	0,85400

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	109.113	213.518	190.405	379.058
4.02	Outros Resultados Abrangentes	31.529	92.465	0	0
4.02.01	Ajustes de Conversão de Moeda	19.064	93.347	0	0
4.02.02	Reserva de hedge de fluxo de caixa	12.465	-882	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	140.642	305.983	190.405	379.058

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-814	-216.275
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	256.142	246.895
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	213.518	379.058
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	34.672	36.130
6.01.01.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	3.298	2.969
6.01.01.04	Baixa na Venda de Imobilizado	139	194
6.01.01.05	Resultados Financeiros	-7.386	-5.879
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-143.160	-257.305
6.01.01.07	Resultado com Variação de Participação em Controlada em Conjunto	0	10
6.01.01.08	Provisão para Manutenção de Imóveis	23.682	20.804
6.01.01.09	Provisões para riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	35.970	39.729
6.01.01.10	Provisões para Risco de Crédito	43.226	-1.408
6.01.01.11	Amortização de Despesas Antecipadas	41.989	42.579
6.01.01.13	Resultado com Instrumento Financeiro Derivativo	-5.055	-18.317
6.01.01.14	IRPJ e CSLL Diferidos	7.346	4.043
6.01.01.15	PIS e COFINS Diferidos	7.903	4.288
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-256.956	-463.170
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Clientes por Incorporação de Imóveis	-396.586	-186.008
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Imóveis a Comercializar	238.502	-113.695
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-53.281	-50.233
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	46.477	-1.665
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Fornecedores	42.031	69.089
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	22.840	-2.394
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos, Taxas e Contribuições	29.952	17.604
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Adiantamentos de Clientes	3.971	-10.921
6.01.02.09	Aumento (Redução) de Outros Passivos	6.663	-936
6.01.02.10	Juros Pagos	-100.027	-98.318
6.01.02.11	IRPJ e CSLL Pagos	-28.173	-17.664
6.01.02.12	Realização de Manutenção de Imóveis	-27.838	-28.647
6.01.02.13	Valores pagos por Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	-41.487	-39.382
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	391.568	-60.913
6.02.01	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-1.392.632	-2.103.047
6.02.02	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	1.687.974	1.922.193
6.02.03	Adiantamentos a Partes Relacionadas	-515.029	-465.574
6.02.04	Recebimento de Partes Relacionadas	548.018	452.942
6.02.05	(Adição) Redução em Investimentos	191.789	239.816
6.02.06	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-68.061	-107.243
6.02.08	Aquisição de propriedades para investimento	-63.252	0
6.02.09	Recebimento pela venda de investidas	2.761	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	362.819	178.604
6.03.01	Recebimentos Líquidos pela Emissão de Ações	956	0
6.03.02	Valores (Pagos) Recebidos de Financiamentos com Empresas Ligadas	-3.974	-4.167
6.03.04	Valores recebidos de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	756.925	937.836

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
6.03.05	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-393.075	-592.095
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-163.948
6.03.10	Recebimentos pelo Exercício de Opção de Ações	761	2.477
6.03.11	Transação de Capital	245	-1.597
6.03.12	Recebimentos (Pagamentos) de Instrumentos Financeiros Derivativos	981	98
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	753.573	-98.584
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	403.876	426.568
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.157.449	327.984

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.282.130	44.769	514.871	0	0	4.841.770
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.282.130	44.769	514.871	0	0	4.841.770
5.04	Transações de Capital com os Sócios	327.294	0	-14.024	0	0	313.270
5.04.01	Aumentos de Capital	956	0	0	0	0	956
5.04.08	Efeito da Incorporação da MDI	326.338	0	-5.609	0	0	320.729
5.04.09	Transação de Capital	0	0	-8.415	0	0	-8.415
5.05	Resultado Abrangente Total	0	6.878	-2.772	213.518	92.465	310.089
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	213.518	0	213.518
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	6.878	-2.772	0	92.465	96.571
5.05.02.06	Transferências de ações em tesouraria	0	2.772	-2.772	0	0	0
5.05.02.07	Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	0	761	0	0	0	761
5.05.02.08	Opções de Ações	0	3.345	0	0	0	3.345
5.05.02.09	Reserva de hedge de fluxo de caixa	0	0	0	0	-882	-882
5.05.02.10	Ajustes acumulados de conversão	0	0	0	0	93.347	93.347
5.07	Saldos Finais	4.609.424	51.647	498.075	213.518	92.465	5.465.129

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.079.770	42.187	508.488	0	0	4.630.445
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.079.770	42.187	508.488	0	0	4.630.445
5.04	Transações de Capital com os Sócios	202.360	2.979	-529.377	0	0	-324.038
5.04.08	Capitalização de Reservas	202.360	0	-202.360	0	0	0
5.04.09	Opções de Ações	0	2.979	0	0	0	2.979
5.04.10	Transações de Capital	0	0	-1.597	0	0	-1.597
5.04.11	Ações em Tesouraria Alienadas para Beneficiários de Plano de Opções	0	0	2.477	0	0	2.477
5.04.12	Dividendos Extraordinários	0	0	-327.897	0	0	-327.897
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	379.058	0	379.058
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	379.058	0	379.058
5.07	Saldos Finais	4.282.130	45.166	-20.889	379.058	0	4.685.465

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	1.804.620	1.689.949
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.817.979	1.669.777
7.01.02	Outras Receitas	1.616	3.547
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	28.251	15.217
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-43.226	1.408
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.284.209	-1.127.893
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.284.209	-1.127.893
7.03	Valor Adicionado Bruto	520.411	562.056
7.04	Retenções	-34.672	-36.130
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-34.672	-36.130
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	485.739	525.926
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	197.382	324.338
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	143.160	257.305
7.06.02	Receitas Financeiras	54.222	67.033
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	683.121	850.264
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	683.121	850.264
7.08.01	Pessoal	185.159	183.371
7.08.01.01	Remuneração Direta	132.521	130.126
7.08.01.02	Benefícios	40.648	40.641
7.08.01.03	F.G.T.S.	11.990	12.604
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	189.064	170.546
7.08.02.01	Federais	120.910	115.134
7.08.02.02	Estaduais	376	1.011
7.08.02.03	Municipais	67.778	54.401
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	95.380	117.289
7.08.03.01	Juros	56.763	80.900
7.08.03.02	Aluguéis	38.617	36.389
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	213.518	379.058
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	213.518	379.058

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	17.113.901	14.686.323
1.01	Ativo Circulante	8.451.277	7.801.154
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	946.091	557.802
1.01.02	Aplicações Financeiras	778.130	117.117
1.01.03	Contas a Receber	1.811.762	1.556.427
1.01.03.01	Clientes	1.811.762	1.556.427
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	1.806.244	1.555.145
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviços	5.518	1.282
1.01.04	Estoques	3.720.943	3.959.745
1.01.04.01	Imóveis em Construção	2.517.350	2.808.239
1.01.04.02	Imóveis Concluídos	144.906	213.534
1.01.04.03	Estoques de Terrenos	986.105	857.950
1.01.04.04	Adiantamento de Fornecedores	72.242	79.641
1.01.04.05	Estoques de Materiais	340	381
1.01.06	Tributos a Recuperar	93.839	98.544
1.01.07	Despesas Antecipadas	95.368	81.814
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.005.144	1.429.705
1.01.08.03	Outros	1.005.144	1.429.705
1.01.08.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	901.475	1.330.773
1.01.08.03.02	Outros valores	103.669	98.932
1.02	Ativo Não Circulante	8.662.624	6.885.169
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	6.298.586	6.172.048
1.02.01.04	Contas a Receber	1.537.831	1.153.277
1.02.01.04.03	Clientes por Incorporação de Imóveis	1.537.831	1.153.277
1.02.01.05	Estoques	4.402.258	4.674.360
1.02.01.05.01	Estoques de Terrenos	4.402.258	4.674.360
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	40.036	30.386
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	41.650	38.518
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	41.650	38.518
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	276.811	275.507
1.02.01.10.03	Títulos e Valores Mobiliários	43.579	79.421
1.02.01.10.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	61.565	44.805
1.02.01.10.05	Outros valores	171.667	151.281
1.02.02	Investimentos	1.672.040	109.186
1.02.02.01	Participações Societárias	7.648	75.675
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	7.648	75.675
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.664.392	33.511
1.02.03	Imobilizado	543.841	485.757
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	522.223	467.663
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	21.618	18.094
1.02.04	Intangível	148.157	118.178
1.02.04.01	Intangíveis	148.157	118.178

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	17.113.901	14.686.323
2.01	Passivo Circulante	3.342.845	2.806.114
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	181.135	139.919
2.01.01.01	Obrigações Sociais	78.154	19.195
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	102.981	120.724
2.01.02	Fornecedores	370.815	303.645
2.01.03	Obrigações Fiscais	84.214	76.580
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	78.602	70.988
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.227	12.018
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	71.375	58.970
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	5	36
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5.607	5.556
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	914.004	671.611
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	370.205	95.757
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	370.205	95.757
2.01.04.02	Debêntures	543.799	575.854
2.01.05	Outras Obrigações	1.792.677	1.614.359
2.01.05.02	Outros	1.792.677	1.614.359
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	163.933	163.933
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de Investimento	7.205	9.977
2.01.05.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	903.726	742.216
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	191.105	223.281
2.01.05.02.07	Provisão para Manutenção de Imóveis	42.083	32.462
2.01.05.02.08	Impostos Diferidos Passivos	64.495	54.378
2.01.05.02.09	Passivo a Descoberto - Investimentos	175.113	167.671
2.01.05.02.10	Outros valores	245.017	220.441
2.02	Passivo Não Circulante	7.942.323	6.771.420
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.926.195	2.530.547
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.212.706	876.608
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.212.706	876.608
2.02.01.02	Debêntures	1.713.489	1.653.939
2.02.02	Outras Obrigações	3.847.048	4.092.785
2.02.02.02	Outros	3.847.048	4.092.785
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de investimento	15.733	17.942
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.171.897	3.393.498
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	407.841	486.655
2.02.02.02.06	Provisão para Manutenção de Imóveis	106.442	107.375
2.02.02.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	19.051	0
2.02.02.02.08	Outros valores	126.084	87.315
2.02.03	Tributos Diferidos	63.208	46.516
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	63.208	46.516
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	30.212	22.237
2.02.03.01.02	PIS e Cofins Diferidos	32.996	24.279
2.02.04	Provisões	105.872	101.572
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	105.872	101.572
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	305	298

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	46.111	40.969
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	59.403	60.285
2.02.04.01.05	Provisões Ambientais	53	20
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.828.733	5.108.789
2.03.01	Capital Social Realizado	4.609.424	4.282.130
2.03.02	Reservas de Capital	52.900	49.555
2.03.02.04	Opções Outorgadas	79.209	75.864
2.03.02.07	Gasto com Emissão de Ações	-26.309	-26.309
2.03.04	Reservas de Lucros	496.822	510.085
2.03.04.01	Reserva Legal	34.512	34.512
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	463.563	480.359
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-1.253	-4.786
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	213.518	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	92.465	0
2.03.06.01	Reserva de hedge de fluxo de caixa	-882	0
2.03.06.02	Ajuste de conversão de moedas	93.347	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	363.604	267.019

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.655.931	3.164.399	1.558.510	3.067.099
3.01.01	Receita Operacional Líquida	1.655.931	3.164.399	1.558.510	3.067.099
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.189.029	-2.272.698	-1.080.688	-2.107.172
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	-1.189.029	-2.272.698	-1.080.688	-2.107.172
3.03	Resultado Bruto	466.902	891.701	477.822	959.927
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-311.057	-602.108	-284.842	-561.360
3.04.01	Despesas com Vendas	-161.126	-309.832	-143.399	-290.531
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-104.461	-204.343	-95.282	-179.849
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	542	4.307	2.930	6.696
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-30.800	-66.430	-34.841	-65.168
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.212	-25.810	-14.250	-32.508
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	155.845	289.593	192.980	398.567
3.06	Resultado Financeiro	9.897	34.286	43.974	67.517
3.06.01	Receitas Financeiras	33.646	74.109	59.887	96.548
3.06.01.01	Receitas Financeiras	17.701	31.479	32.463	60.822
3.06.01.02	Receitas Financeiras Provenientes dos Clientes por Incorporação de Imóveis	15.945	42.630	27.424	35.726
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.749	-39.823	-15.913	-29.031
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	165.742	323.879	236.954	466.084
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-34.740	-67.061	-32.769	-65.110
3.08.01	Corrente	-29.271	-54.303	-32.134	-60.815
3.08.02	Diferido	-5.469	-12.758	-635	-4.295
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	131.002	256.818	204.185	400.974
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	131.002	256.818	204.185	400.974
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	109.113	213.518	190.405	379.058
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	21.889	43.300	13.780	21.916
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,22640	0,44881	0,43092	0,85834

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,22570	0,44662	0,42833	0,85400

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	131.002	256.818	204.185	400.974
4.02	Outros Resultados Abrangentes	34.585	105.066	0	0
4.02.01	Ajustes de conversão de moedas	21.244	107.054	0	0
4.02.02	Reserva de hedge de fluxo de caixa	13.341	-1.988	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	165.587	361.884	204.185	400.974
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	140.642	305.983	190.405	379.058
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	24.945	55.901	13.780	21.916

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	134.026	30.552
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	626.273	642.368
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	256.818	400.974
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	48.130	41.439
6.01.01.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	3.298	2.969
6.01.01.04	Baixa na Venda de Imobilizado	680	590
6.01.01.05	Resultados Financeiros	5.543	-16.612
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.810	32.508
6.01.01.07	Resultado com Variação de Participação em Controlada em Conjunto	0	10
6.01.01.08	Provisão para Manutenção de Imóveis	43.595	39.435
6.01.01.09	Provisões para Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	60.153	65.678
6.01.01.10	Provisões para Risco de Crédito	80.416	2.486
6.01.01.11	Amortização de Despesas Antecipadas	80.080	81.800
6.01.01.13	Resultado com Instrumento Financeiro Derivativo	-5.059	-18.374
6.01.01.14	IRPJ e CSLL Diferidos	12.758	4.295
6.01.01.15	PIS e COFINS Diferidos	14.051	5.170
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-492.247	-611.816
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Clientes por Incorporação de Imóveis	-679.456	-216.215
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Imóveis a Comercializar	377.697	-102.316
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-98.252	-82.987
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	46.948	-6.804
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Fornecedores	58.515	58.992
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	36.550	17.203
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos, Taxas e Contribuições	60.429	46.969
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Adiantamentos de Clientes	-16.742	-13.181
6.01.02.09	Aumento (Redução) de Outros Passivos	12.967	-29.895
6.01.02.10	Juros Pagos	-121.375	-116.112
6.01.02.11	IRPJ e CSLL Pagos	-52.914	-48.216
6.01.02.12	Realização de Manutenção de Imóveis	-52.018	-55.335
6.01.02.13	Valores pagos por Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	-64.596	-63.919
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	120.771	-248.865
6.02.01	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-2.016.877	-3.466.005
6.02.02	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	2.506.100	3.295.756
6.02.03	Adiantamentos a Partes Relacionadas	-19.275	-32.602
6.02.04	Recebimento de Partes Relacionadas	16.970	27.658
6.02.05	(Adição) Redução em Investimentos	49.683	42.064
6.02.06	Pagamento por Aquisição de Controlada	9.635	-2.770
6.02.07	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-97.847	-112.966
6.02.10	Recebimento pela venda de investidas	2.761	0
6.02.11	Aquisição de propriedades para investimento	-330.379	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	787.790	59.775
6.03.01	Recebimentos Líquidos pela Emissão de Ações	956	0
6.03.02	Recebimentos pelo Exercício de Opção de Ações	761	2.477
6.03.04	Valores recebidos de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	1.532.577	1.318.120

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
6.03.05	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-715.386	-1.173.124
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-164.009
6.03.08	Transação de Capital	4.001	7.194
6.03.09	Valores (Pagos) Recebidos de Financiamentos com Empresas Ligadas	-22.851	63.267
6.03.10	Aportes Líquidos de Acionistas não Controladores	-13.249	5.752
6.03.12	Recebimentos (Pagamentos) de Instrumentos Financeiros Derivativos	981	98
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	6.715	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.049.302	-158.538
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	674.919	794.852
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.724.221	636.314

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.282.130	44.769	514.871	0	0	4.841.770	267.019	5.108.789
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.282.130	44.769	514.871	0	0	4.841.770	267.019	5.108.789
5.04	Transações de Capital com os Sócios	327.294	0	-14.024	0	0	313.270	40.684	353.954
5.04.01	Aumentos de Capital	956	0	0	0	0	956	0	956
5.04.08	Efeito da Incorporação da MDI	326.338	0	-5.609	0	0	320.729	41.517	362.246
5.04.09	Transação de Capital	0	0	-8.415	0	0	-8.415	12.416	4.001
5.04.10	Distribuições líquidas a acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-13.249	-13.249
5.05	Resultado Abrangente Total	0	6.878	-2.772	213.518	92.465	310.089	55.901	365.990
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	213.518	0	213.518	43.300	256.818
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	6.878	-2.772	0	92.465	96.571	12.601	109.172
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	0	0	13.707	13.707
5.05.02.06	Transferência de ações em tesouraria	0	2.772	-2.772	0	0	0	0	0
5.05.02.07	Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	0	761	0	0	0	761	0	761
5.05.02.08	Opções de Ações	0	3.345	0	0	0	3.345	0	3.345
5.05.02.09	Reserva de hedge de fluxo de caixa	0	0	0	0	-882	-882	-1.106	-1.988
5.05.02.10	Ajustes acumulados de conversão	0	0	0	0	93.347	93.347	0	93.347
5.07	Saldos Finais	4.609.424	51.647	498.075	213.518	92.465	5.465.129	363.604	5.828.733

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.079.770	42.187	508.488	0	0	4.630.445	244.141	4.874.586
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.079.770	42.187	508.488	0	0	4.630.445	244.141	4.874.586
5.04	Transações de Capital com os Sócios	202.360	2.979	-529.377	0	0	-324.038	14.543	-309.495
5.04.08	Capitalização de Reservas	202.360	0	-202.360	0	0	0	0	0
5.04.09	Opções de Ações	0	2.979	0	0	0	2.979	0	2.979
5.04.10	Transações de Capital	0	0	-1.597	0	0	-1.597	8.791	7.194
5.04.11	Ações em Tesouraria Alienadas para Beneficiários de Plano de Opções	0	0	2.477	0	0	2.477	0	2.477
5.04.13	Aportes (Distribuições) a Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	5.752	5.752
5.04.14	Dividendos Extraordinários	0	0	-327.897	0	0	-327.897	0	-327.897
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	379.058	0	379.058	21.916	400.974
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	379.058	0	379.058	21.916	400.974
5.07	Saldos Finais	4.282.130	45.166	-20.889	379.058	0	4.685.465	280.600	4.966.065

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	3.248.067	3.154.635
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.298.047	3.137.370
7.01.02	Outras Receitas	2.015	4.192
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	28.421	15.559
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-80.416	-2.486
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.156.985	-1.851.705
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.156.985	-1.851.705
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.091.082	1.302.930
7.04	Retenções	-48.130	-41.439
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-48.130	-41.439
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.042.952	1.261.491
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	64.041	66.357
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-25.810	-32.508
7.06.02	Receitas Financeiras	89.851	98.865
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.106.993	1.327.848
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.106.993	1.327.848
7.08.01	Pessoal	420.484	458.385
7.08.01.01	Remuneração Direta	334.622	357.085
7.08.01.02	Benefícios	64.769	76.081
7.08.01.03	F.G.T.S.	21.093	25.219
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	293.231	284.351
7.08.02.01	Federais	202.187	194.496
7.08.02.02	Estaduais	520	2.354
7.08.02.03	Municipais	90.524	87.501
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	136.463	184.138
7.08.03.01	Juros	88.494	127.725
7.08.03.02	Aluguéis	47.969	56.413
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	256.815	400.974
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	213.519	379.058
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	43.296	21.916

MRV Engenharia e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

30 de junho de 2020.

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.

Conforme descrito na nota 30, em 31 de janeiro de 2020, a Companhia adquiriu o controle da AHS Residential LLC (“AHS Residencial”), sociedade de responsabilidade limitada, domiciliada na Flórida, Estados Unidos, com atuação no segmento de incorporação e locação de unidades residenciais.

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 a aquele 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.

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 2019.

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 2019, com exceção das políticas descritas abaixo, incluídas em decorrência da análise realizada pela Administração para consolidar a nova operação adquirida, conforme nota 30.

Conversão de demonstrações financeiras de controlada no exterior para a moeda de apresentação

Em decorrência da operação de aquisição descrita na nota 30, ocorrida em 31 de janeiro de 2020, que envolve a AHS Residencial, entidade domiciliada no exterior, a Companhia passou a adotar o CPC 02 (R2) – IAS 21 Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis para efetuar a conversão das demonstrações financeiras desta controlada, conforme abaixo:

- Para ativos e passivos utilizou-se a taxa de câmbio de fechamento;
- Para receitas e despesas nas demonstrações do resultado e do resultado abrangente e para os fluxos de caixa utilizou-se a taxa de câmbio média do período;
- Todas as variações cambiais resultantes foram reconhecidas em outros resultados abrangentes. Se a controlada não for uma controlada integral, a parcela correspondente da diferença de conversão é atribuída aos acionistas não controladores.

Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional do Grupo e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e individuais é o Real brasileiro, com exceção da controlada MRV (US) Holdings Corporation e suas controladas cuja moeda funcional é o dólar americano. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Hedge de fluxo de caixa

Conforme mencionada na nota 25 (b) e (d), o Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* para proteger pagamentos de juros de dívida em dólar americano ou sujeitos a taxas flutuantes, designando-os formalmente como instrumento de *hedge* e os pagamentos de juros destas dívidas com itens protegidos, respectivamente, 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.

Propriedades para investimento

Em decorrência da operação de aquisição descrita na nota 30, que envolve a AHS Residencial, domiciliada na Flórida e nova linha de negócio Luggo no Brasil, detalhada na nota 21, a Companhia passou a adotar o CPC 28 – IAS 40 Propriedades para investimento nas suas demonstrações financeiras.

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito) e são mensuradas ao custo, incluindo os custos da transação. Os encargos financeiros incorridos com empréstimos atrelados ao desenvolvimento dos empreendimentos são capitalizados e reconhecidos no resultado mediante a realização dos referidos ativos.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Eventuais gastos incorridos com manutenção e reparo das propriedades para investimento são capitalizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores puderem ser mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando ocorridos.

A propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação, quando aplicável. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado.

O valor justo das propriedades para investimento do Grupo, utilizado apenas para divulgação na nota 9, foi calculado internamente e levou em consideração o estágio operacional de cada ativo, conforme detalhado abaixo:

- Terrenos: os terrenos da AHS Residencial foram avaliados ao valor justo, com base em laudos de especialistas externos, os outros terrenos foram avaliados por especialistas internos com base em transações de propriedades comparáveis (tipo de propriedade, localização, perfil de ocupação e qualidade do imóvel) observadas no mercado, ou mantidas ao valor de custo no caso de aquisições recentes;
- Projetos em construção: fluxo de caixa descontado dos projetos, considerando taxas de vacância estimadas entre 4% e 5%, taxas de desconto entre 5,3% e 10,6% e taxa de capitalização de 4,8% a 6,5%. Não foram considerados inflação ou reajustes de aluguel durante o período.
- Projetos concluídos: fluxo de caixa descontado dos projetos, considerando taxas de vacância estimadas entre 1,85% e 5%, taxas de desconto de 5,3% e taxa de capitalização de 4,8% a 5,1%. Não foram considerados inflação ou reajustes de aluguel durante o período.

3. Novos pronunciamentos emitidos

As seguintes normas alteradas e interpretações não tiveram impactos significativos nas informações trimestrais do Grupo, na sua entrada em vigor:

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS
- Definição de um negócio (alterações ao CPC 15 - IFRS 3)
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 - IAS 1 e CPC 23 - IAS 8)
- IFRS 17 Contratos de Seguros

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Caixa	416	420	380	384
Bancos – conta movimento	945.675	557.382	449.440	287.802
	946.091	557.802	449.820	288.186
Aplicações financeiras:				
Poupança	-	9	-	9
Fundos de investimentos não restritos	1.378	-	401	-
Certificados de depósitos bancários (CDB)	766.124	117.108	707.228	115.681
Operações compromissadas com lastro em debêntures	10.628	-	-	-
	778.130	117.117	707.629	115.690
Total	1.724.221	674.919	1.157.449	403.876

No semestre findo em 30 de junho de 2020, as aplicações financeiras tiveram rendimentos médios equivalentes a 85,97% do CDI no Consolidado e 86,92% do CDI no Individual (102,0% do CDI no Consolidado e no Individual em 31 de dezembro de 2019). As mesmas possuem cláusulas de liquidez imediata sem qualquer penalização no resgate antecipado e estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor.

5. Títulos e valores mobiliários

		Consolidado		Individual	
		30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Fundos de investimentos restritos	(i)	772.857	1.139.288	676.626	855.371
Fundos de investimentos não restritos	(ii)	6	6	6	6
Certificados de depósitos bancários (CDB)	(iii)	14.765	20.596	14.765	20.596
Aplicações vinculadas em poupança	(iv)	140.048	250.088	90.835	192.154
Letras do tesouro dos Estados Unidos		17.162	-	-	-
Consórcio imobiliário		216	216	216	216
Total		945.054	1.410.194	782.448	1.068.343
Circulante		901.475	1.330.773	755.454	1.038.644
Não circulante		43.579	79.421	26.994	29.699
		945.054	1.410.194	782.448	1.068.343

- (i) O Grupo possui fundos de investimentos restritos a empresas do Grupo, administrados por instituições bancárias de primeira linha, 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 período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, os referidos fundos tiveram rendimentos médios equivalentes a 64,78% do CDI no Consolidado e 64,81% do CDI no Individual (99,6% do CDI no Consolidado e no Individual no mesmo período de 2019).
- (ii) Valor bloqueado de fundo de investimento não restrito, decorrente de um bloqueio judicial, conforme detalhado no quadro abaixo. Refere-se a fundo aberto de renda fixa que substancialmente acompanha a variação do CDI.
- (iii) Aplicações em CDB mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obra e outros, conforme detalhado no quadro abaixo.
- (iv) 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.

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

Bloqueios para garantias de:	30/06/20					
	Consolidado			Individual		
	Fundos restritos	Fundos abertos	CDB	Fundos restritos	Fundos abertos	CDB
Empréstimos da Companhia e controladas	22.857	-	-	5.563	-	-
Obras de infraestrutura	48.456	-	-	45.297	-	-
Outros	23.372	6	14.765	23.371	6	14.765
Total	94.685	6	14.765	74.231	6	14.765

Bloqueios para garantias de:	31/12/19					
	Consolidado			Individual		
	Fundos restritos	Fundos abertos	CDB	Fundos restritos	Fundos abertos	CDB
Empréstimos da Companhia e controladas	56.037	-	-	5.484	-	-
Obras de infraestrutura	51.540	-	15	47.537	-	15
Outros	23.049	6	20.581	23.037	6	20.581
Total	130.626	6	20.596	76.058	6	20.596

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Fundos de investimentos não restritos	311.092	491.155	272.357	368.756
Letras financeiras privadas	228.129	254.573	199.724	191.132
Operações compromissadas	74.259	136.267	65.013	102.309
Letras financeiras do tesouro (LFT)	59.138	78.989	51.774	59.304
Certificados de depósitos bancários (CDB)	58.983	140.421	51.639	105.427
Debêntures	41.256	37.883	36.119	28.443
Total	772.857	1.139.288	676.626	855.371

6. Clientes

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<u>Clientes por incorporação de imóveis</u>				
Clientes por incorporação de imóveis	3.659.149	2.991.829	1.908.560	1.521.688
Ajustes a valor presente	(63.965)	(60.116)	(32.325)	(29.671)
Provisão para risco de crédito	(251.109)	(223.291)	(132.928)	(118.774)
	3.344.075	2.708.422	1.743.307	1.373.243
Circulante	1.806.244	1.555.145	984.284	814.810
Não circulante	1.537.831	1.153.277	759.023	558.433
	3.344.075	2.708.422	1.743.307	1.373.243
<u>Clientes por prestação de serviços e aluguéis</u>				
Partes relacionadas	-	11	23	68
Demais clientes	5.518	1.271	1.888	1.349
Total - Circulante	5.518	1.282	1.911	1.417

As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente para as vendas realizadas em 30 de junho de 2020 foram de 0,12647% ao mês a 0,27011% ao mês (de 0,1763% ao mês a 0,41647% em 31 de dezembro 2019).

Os contratos assinados e a assinar com a Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil, na modalidade de crédito associativo, correspondem a aproximadamente 59,5% do saldo total de clientes por incorporação de imóveis e receita de vendas a apropriar em 30 de junho de 2020 (56% em 31 de dezembro de 2019). Deste mesmo total, os contratos já assinados com as instituições financeiras acima correspondem a 31,2% e 0,02%, respectivamente (33% e 0,1% em 31 de dezembro de 2019, respectivamente).

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	(223.291)	(234.353)	(118.774)	(133.050)
Adições	(131.300)	(76.177)	(73.625)	(42.147)
Recebimentos/reversões	50.884	73.691	30.401	43.555
Baixas	52.598	29.389	29.070	18.525
Saldo final	(251.109)	(207.450)	(132.928)	(113.117)
Circulante	(167.852)	(155.099)	(89.272)	(84.835)
Não circulante	(83.257)	(52.351)	(43.656)	(28.282)
	(251.109)	(207.450)	(132.928)	(113.117)

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	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Receita bruta de vendas a apropriar (*)	2.077.354	1.629.206	1.258.169	1.080.787
Custo a incorrer (*)	(1.252.779)	(975.811)	(759.375)	(658.170)

(*) 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	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Expectativa de recebimento				
12 meses	2.790.016	2.397.065	1.615.766	1.403.905
13 a 24 meses	1.829.804	1.346.544	998.935	766.001
25 a 36 meses	394.261	306.047	196.709	152.228
37 a 48 meses	238.697	158.404	120.554	78.411
Após 48 meses	168.651	129.568	69.512	53.485
	5.421.429	4.337.628	3.001.476	2.454.030
Receita de vendas a apropriar	2.077.354	1.629.206	1.258.169	1.080.787
Clientes por incorporação de imóveis	3.344.075	2.708.422	1.743.307	1.373.243
	5.421.429	4.337.628	3.001.476	2.454.030

Em 30 de junho de 2020, o Grupo possui recebíveis como garantia dos financiamentos à construção, no valor de R\$1.623.396 (R\$1.357.042 em 31 de dezembro de 2019).

7. Estoques (Imóveis a comercializar)

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Imóveis em construção	2.517.350	2.808.239	1.442.233	1.619.227
Imóveis concluídos	144.906	213.534	83.421	96.352
Estoques de terrenos	5.388.363	5.532.310	4.233.936	4.776.421
Adiantamentos a fornecedores	72.242	79.641	36.184	52.405
Estoques de materiais	340	381	146	202
Total	8.123.201	8.634.105	5.795.920	6.544.607
Circulante	3.720.943	3.959.745	2.300.598	2.488.014
Não circulante	4.402.258	4.674.360	3.495.322	4.056.593
	8.123.201	8.634.105	5.795.920	6.544.607

Em 30 de junho de 2020, do total do saldo consolidado de imóveis em construção e concluídos, R\$2.064.233 referem-se a projetos lançados e R\$598.024 refere-se a projetos iniciados, mas ainda não lançados (R\$2.459.481 e R\$562.292 em 31 de dezembro de 2019, respectivamente).

Em 30 de junho de 2020, as rubricas imóveis em construção, imóveis concluídos e estoques de terrenos, incluem a capitalização de encargos financeiros, conforme detalhado na nota 12 (e), com saldo de R\$525.611 e R\$354.951 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$546.184 e R\$366.996 em 31 de dezembro de 2019, 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 30 de junho de 2020, o Grupo possui imóveis em construção registrados no ativo que servem como garantias de contratos de financiamentos à construção que montam em R\$123.832 e R\$68.588 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$54.881 e R\$20.325 em 31 de dezembro de 2019, no Consolidado e Individual, respectivamente).

As demais informações referentes a estoques (imóveis a comercializar) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

8. Participações em investidas

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

	30/06/20			31/12/19		
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Participação	Patrimônio líquido	Investimento
Controladas em conjunto e coligadas:						
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	51,03%	19.567	9.985	36,93%	14.410	5.322
Prime Incorporações e Construções S.A.	59,51%	(33.266)	(19.797)	59,51%	(62.398)	(37.133)
MRV MD PE Mar De Espanha SPE Ltda.	50,00%	(8.947)	(4.474)	50,00%	25.930	12.965
MRV Patrimar Galeria Ltda.	50,00%	8.633	4.475	50,00%	21.805	10.903
Pq Castelo De Gibraltar SPE LTDA.	65,00%	16.889	10.978	65,00%	7.872	5.117
Urba 4 Loteamentos SPE LTDA.	57,50%	24.910	14.322	0,00%	-	-
SCPs (35)		9.772	5.297		16.491	9.501
SPEs (38)		31.337	57.932		740.731	75.445
Ágio na aquisição de controlada em conjunto MRL [1]		-	3.237		-	3.237
Juros capitalizados		-	5.466		-	6.062
Total das controladas em conjunto e coligadas		68.895	87.421		764.841	91.419
Eliminação de participações indiretas		-	(254.886)		-	(183.415)
Total das controladas em conjunto e coligadas		68.895	(167.465)		764.841	(91.996)
Investimentos - Consolidado			7.648			75.675
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado			(175.113)			(167.671)
Total das controladas em conjunto e coligadas			(167.465)			(91.996)
Controladas:						
MRV (US) Holdings Corporation [2]	100,00%	457.039	396.491	0,00%	-	-
MRV Construções Ltda.	95,00%	31.489	29.914	95,00%	31.206	29.645
Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [3]	52,07%	100.511	50.673	52,07%	95.610	48.120
SCP MRV MRL Rj Pedregoso	50,00%	4.201	2.101	50,00%	13.146	6.573
SCP MRV MRL Rio Decaminada 1	50,00%	29.042	14.521	50,00%	19.066	9.533
SCP MRV MRL Galpão Ccp 1	50,00%	28.083	14.041	50,00%	7.982	3.991
SCP MRL MRV Adão 02	50,00%	8.611	4.305	50,00%	13.654	6.827
SCP MRV MRL Adão 3	50,00%	14.858	7.430	50,00%	14.557	7.278
SCP Area Varzea	80,00%	3.681	2.946	80,00%	1.517	1.214
SCP Porto Marabella	99,99%	22.059	22.059	100,00%	17.338	17.338
SCP Porto Trindade	99,99%	120	120	100,00%	491	491
SCP Bela Alvorada	70,00%	14.576	10.203	70,00%	10.943	7.660
SCPs (230)		546.297	335.494		398.018	263.186
MRV MDI Nasbe Incorp. SPE Ltda.	100,00%	123.187	123.187	100,00%	185.917	185.917
Campo Di Roma Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	4.953	4.903	99,00%	609	603
MD MRV Polidoro SPE LTDA.	50,00%	13.779	6.890	90,00%	10.629	9.566
MRV MD Lagoa Do Nautico SPE Ltda.	100,00%	4.422	4.422	100,00%	11.776	11.776
MRV MD Pe Lyra Const. SPE Ltda.	100,00%	3.229	3.229	100,00%	7.166	7.166
MRV MD Pe Timbi Const SPE Ltda.	100,00%	5.074	5.074	100,00%	4.285	4.285
MRV MD Vila Das Quaresmeiras SPE Ltda.	100,00%	7.234	7.234	100,00%	9.474	9.474
MRV MDI ES Vila Esmeralda Incorp. SPE Ltda.	75,00%	6.218	4.664	75,00%	7.666	5.750
MRV MDI Maraponga IV SPE Ltda.	100,00%	12.123	12.123	100,00%	14.854	14.854
MRV MRL Baía Da Babitonga SPE LTDA.	99,00%	42.086	41.668	99,00%	28.663	28.373
MRV MRL Rj Sg4 SPE LTDA.	50,00%	20.632	10.316	50,00%	12.332	6.166
MRV MD Vila Das Videiras Inc SPE LTDA.	100,00%	4.620	4.620	100,00%	8.280	8.280
MRV MRL Rj Sg3 SPE LTDA.	40,00%	2.621	1.048	40,00%	5.689	2.276
MRV MRL LXXI Inc. SPE Ltda.	50,00%	30.154	15.077	50,00%	30.221	15.110
MRV MRL RJS SPE Ltda.	65,00%	26.081	16.953	65,00%	19.448	12.641
MRV MRL XXI Inc SPE LTDA.	99,00%	14.109	13.968	99,00%	10.841	10.733
MRV PRIME II SPE Ltda.	99,00%	18.156	17.974	99,00%	20.203	20.001
MRV PRIME Lxx SPE Ltda.	99,00%	4.046	4.006	99,00%	4.526	4.481
MRV PRIME Lxxi Inc SPE Ltda.	99,00%	1.313	1.300	99,00%	2.651	2.624
MRV PRIME Lxxiii Ltda SPE LTDA.	99,00%	5.547	5.492	99,00%	4.512	4.467
MRV PRIME Lxxviii Inc. SPE LTDA.	99,00%	11.104	10.993	99,00%	3.079	3.048
MRV PRIME Projeto MT D Incorp. SPE LTDA.	50,00%	13.226	6.613	50,00%	10.845	5.423
MRV PRIME Lxxiv SPE LTDA.	99,00%	5.622	5.566	99,00%	1.079	1.068
MRV PRIME Projeto MT M Incorp. SPE LTDA.	40,00%	16.455	6.582	40,00%	11.687	4.675
MRV PRIME Projeto MT N Inc. SPE Ltda.	40,00%	27.895	11.158	40,00%	32.019	12.808
MRV PRIME Projeto Palmas A SPE LTDA.	40,00%	26.957	10.783	40,00%	26.863	10.745
MRV PRIME XXVIII Inc SPE Ltda.	97,00%	8.916	8.649	97,00%	14.264	13.836
Parque Aspen SPE Ltda.	99,00%	21.891	21.672	99,00%	31.416	31.102
Parque dos Cantos SPE Ltda.	99,00%	11.128	11.017	99,00%	14.831	14.683
Parque Jardim das Tulipas SPE Ltda.	99,00%	1.973	1.953	99,00%	2.630	2.604
Parque Lagoa Do Ouro SPE Ltda.	99,00%	8.359	8.275	99,00%	7.984	7.904
Parque Piazza Verona SPE Ltda.	99,00%	11.364	11.250	99,00%	16.162	16.000
Parque Piazza Bellini SPE LTDA.	99,00%	80	79	99,00%	1.765	1.747
Parque Amabile SPE LTDA.	99,00%	5.771	5.713	99,00%	8.850	8.761
Parque Costa Azul SPE LTDA.	99,00%	3.761	3.723	99,00%	5.193	5.141
Parque Salém SPE Ltda.	99,00%	11.652	11.535	99,00%	11.759	11.641
Parque Serra Bonita Inc. SPE Ltda.	99,00%	24.050	23.809	99,00%	23.146	22.915
Piazza Fontanella Inc. SPE Ltda.	99,00%	9.500	9.405	99,00%	9.216	9.124
Projeto Goiás I SPE LTDA.	65,00%	9.356	6.081	65,00%	12.116	7.875
Projeto Goiás II SPE LTDA.	55,00%	22.264	12.245	55,00%	25.278	13.903
Rec Pátio Maceió S.A. SPE Ltda.	100,00%	12.983	13.261	99,00%	13.126	13.603
Parque Vila De Camburi SPE LTDA.	100,00%	1.221	1.221	100,00%	1.498	1.498
Reserva Real Inc SPE Ltda.	99,00%	36.339	35.976	99,00%	55.396	54.842
Porto Dos Vinhedos SPE LTDA.	99,00%	6.444	6.380	99,00%	1.654	1.637
SPEs (436)		628.731	437.763		611.985	430.926
Juros capitalizados		-	155.563		-	161.098
Total das controladas		2.547.195	2.031.711		1.977.111	1.635.006
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		2.616.090	2.119.132		2.741.952	1.726.425
Investimentos - Individual			2.278.325			1.875.695
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual			(159.193)			(149.270)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas			2.119.132			1.726.425

	30/06/20	31/12/19	Resultado do período				Resultado de equivalência patrimonial			
			2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
			2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Controladas em conjunto e coligadas:										
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	51,03%	36,93%	5.238	3.909	5.087	1.002	2.673	1.450	2.617	371
Prime Incorporações e Construções S.A.	59,51%	59,51%	15.507	5.347	29.114	11.914	9.228	3.207	17.326	7.147
MRV MD PE Mar De Espanha SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(5.266)	(2.286)	(6.206)	(804)	(2.633)	(1.143)	(3.295)	(402)
MRV Patrimar Galeria Ltda.	50,00%	50,00%	(339)	-	3.548	1.500	(170)	-	1.491	(111)
Pq Castelo De Gibraltar SPE LTDA.	65,00%	65,00%	4.661	166	9.006	88	3.030	108	5.854	57
Urba 4 Loteamentos SPE LTDA.	57,50%	0,00%	10.910	-	10.732	-	6.273	-	6.171	-
SCPs (35)			(4.770)	(5.685)	(12.423)	(7.941)	(3.041)	(3.846)	(7.677)	(4.960)
SPEs (38)			(7.498)	(752)	(9.382)	(9.417)	(9.339)	(1.050)	(10.074)	(8.822)
Agio na aquisição de controlada em conjunto MRL [1]			-	-	-	-	-	-	-	-
Juros capitalizados			-	-	-	-	(374)	(490)	(596)	(669)
Total das controladas em conjunto e coligadas			18.443	699	29.476	(3.658)	5.647	(1.764)	11.817	(7.389)
Eliminação de participações indiretas			-	-	-	-	(20.859)	(12.486)	(37.627)	(25.119)
Total das controladas em conjunto e coligadas			18.443	699	29.476	(3.658)	(15.212)	(14.250)	(25.810)	(32.508)
Controladas:										
MRV (US) Holdings Corporation [2]	100,00%	0,00%	(16.298)	-	(28.108)	-	(15.320)	-	(25.878)	-
MRV Construções Ltda.	95,00%	95,00%	292	73	284	26	278	70	270	25
Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [3]	52,07%	52,07%	6.424	2.712	9.224	(2.651)	3.345	1.413	2.553	(2.290)
SCP MRV MRL RJ Pedregoso	50,00%	50,00%	(2.313)	3.552	(3.798)	6.116	(1.157)	1.776	(1.899)	3.058
SCP MRV MRL Rio Decaminada 1	50,00%	50,00%	4.398	346	7.264	664	2.199	173	3.632	380
SCP MRV MRL Galpão Ccp 1	50,00%	50,00%	6.455	(10)	9.430	(24)	3.228	(5)	4.715	(12)
SCP MRL MRV Adão 02	50,00%	50,00%	(220)	4.426	(740)	7.746	(110)	2.571	(370)	4.729
SCP MRV MRL Adão 3	50,00%	50,00%	7.384	481	13.118	670	3.692	189	6.559	312
SCP Area Varzea	80,00%	80,00%	2.919	36	3.899	36	2.335	29	3.119	29
SCP Porto Marabella	99,99%	100,00%	3.828	1.029	5.636	1.715	3.828	1.019	5.635	1.698
SCP Porto Trindade	99,99%	100,00%	(285)	791	(532)	3.572	(285)	783	(532)	3.536
SCP Bela Alvorada	70,00%	70,00%	3.811	(208)	5.451	(166)	2.668	(145)	3.816	(116)
SCPs (230)			13.959	1.188	25.243	7.981	4.704	(379)	10.604	2.042
MRV MDI Nasbe Incorp. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12.349	24.888	34.421	67.860	12.349	24.883	34.421	67.854
Campo Di Roma Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	99,00%	(7.324)	-	4.344	(1)	(7.251)	-	4.301	(1)
MD MRV Polidoro SPE LTDA.	50,00%	0,00%	1.960	-	7.362	-	1.175	-	3.876	-
MRV MD Lagoa Do Nautico SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(807)	2.705	(2.205)	4.234	(807)	2.678	(2.205)	4.192
MRV MD Pe Lyra Const. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(646)	4.184	(1.712)	7.268	(646)	4.142	(1.712)	7.195
MRV MD Pe Timbi Const SPE Ltda.	100,00%	100,00%	603	2.489	790	7.210	603	2.464	790	7.138
MRV MD Vila Das Quaresmeiras SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(237)	3.113	(839)	6.501	(237)	3.082	(839)	6.436
MRV MDI ES Vila Esmeralda Incorp. SPE Ltda.	75,00%	75,00%	(78)	2.375	339	4.612	(59)	1.781	254	3.459
MRV MDI Maraponga IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(422)	8.796	(1.398)	17.470	(422)	8.751	(1.398)	17.382
MRV MRL Baía Da Babitonga SPE LTDA.	99,00%	99,00%	7.981	1.567	19.559	1.471	7.901	1.552	19.363	1.456
MRV MRL RJ Sg4 SPE LTDA.	50,00%	50,00%	4.404	319	8.189	482	2.202	207	4.095	313
MRV MD Vila Das Videiras Inc SPE LTDA.	100,00%	100,00%	(102)	2.534	117	3.075	(102)	2.508	117	3.044
MRV MRL RJ Sg3 SPE LTDA.	40,00%	40,00%	(705)	4.640	(2.195)	7.684	(282)	1.856	(878)	3.074
MRV MRL LXXI Inc. SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.827	4.627	3.801	7.988	914	2.313	1.901	4.498
MRV MRL RJ 5 SPE Ltda.	65,00%	65,00%	4.061	1.433	6.628	2.214	2.640	784	4.308	1.292
MRV MRL XXI Inc SPE LTDA.	99,00%	99,00%	2.013	425	3.269	1.205	1.993	420	3.236	1.193
MRV PRIME II SPE Ltda.	99,00%	99,00%	735	6.248	1.558	11.631	728	6.186	1.542	11.515
MRV PRIME Lxx SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(89)	(559)	107	4.399	(88)	(553)	106	4.355
MRV PRIME Lxxi Inc SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(125)	1.394	(680)	5.698	(124)	1.380	(673)	5.641
MRV PRIME Lxxii Ltda SPE LTDA.	99,00%	99,00%	2.846	1.374	5.338	1.511	2.818	1.360	5.285	1.496
MRV PRIME Lxxviii Inc. SPE LTDA.	99,00%	99,00%	4.616	(1)	8.026	(1)	4.570	(1)	7.946	(1)
MRV PRIME Projeto MT D Incorp. SPE LTDA.	50,00%	50,00%	3.794	1.205	7.670	1.670	1.897	674	3.835	953
MRV PRIME Lxxiv SPE LTDA.	99,00%	99,00%	3.683	145	4.543	145	3.646	144	4.498	144
MRV PRIME Projeto MT M Incorp. SPE LTDA.	40,00%	40,00%	5.673	1.453	9.956	2.063	2.269	581	3.982	825
MRV PRIME Projeto MT N Inc. SPE Ltda.	40,00%	40,00%	7.100	4.378	12.913	6.439	2.840	1.752	5.165	2.576
MRV PRIME Projeto Palmas A SPE Ltda.	40,00%	40,00%	2.253	5.529	4.872	10.249	901	2.212	1.949	4.100
MRV PRIME XXVIII Inc SPE Ltda.	97,00%	97,00%	(29)	(3.069)	(617)	(4.698)	(28)	(2.977)	(598)	(4.557)
Parque Aspen SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(1.075)	5.827	884	10.829	(1.064)	5.769	875	10.721
Parque dos Cantos SPE Ltda.	99,00%	99,00%	866	2.108	1.122	4.088	857	2.087	1.111	4.047
Parque Jardim das Tulipas SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(298)	1.680	(657)	5.864	(295)	1.663	(650)	5.805
Parque Lagoa Do Ouro SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(380)	2.251	375	4.239	(376)	2.229	371	4.197
Parque Piazza Verona SPE Ltda.	99,00%	99,00%	650	4.022	872	7.685	644	3.982	863	7.608
Parque Piazza Bellini SPE LTDA.	99,00%	99,00%	(847)	1.857	(763)	3.168	(839)	1.838	(755)	3.136
Parque Amabile SPE LTDA.	99,00%	99,00%	58	2.035	541	3.178	57	2.014	536	3.146
Parque Costa Azul SPE LTDA.	99,00%	99,00%	(280)	961	(1.432)	4.299	(277)	951	(1.418)	4.256
Parque Salém SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(59)	2.131	(107)	4.646	(58)	2.110	(106)	4.600
Parque Serra Bonita Inc. SPE Ltda.	99,00%	99,00%	3.168	3.754	5.833	7.994	3.136	3.716	5.775	7.914
Piazza Fontanella Inc. SPE Ltda.	99,00%	99,00%	171	2.441	1.063	5.525	169	2.417	1.052	5.470
Projeto Goiás I SPE LTDA.	65,00%	65,00%	74	3.803	1.097	5.494	48	2.472	713	3.571
Projeto Goiás II SPE LTDA.	55,00%	55,00%	145	3.745	2.861	7.095	80	2.059	1.574	3.902
Rec Pátio Maceió S.A. SPE Ltda.	100,00%	99,00%	2.389	5.380	5.831	10.249	2.235	5.030	5.455	9.680
Parque Vila De Camburi SPE LTDA.	100,00%	100,00%	133	2.660	553	4.141	133	2.634	553	4.100
Reserva Real Inc SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(858)	11.475	602	22.789	(849)	11.360	596	22.561
Porto Dos Vinhedos SPE LTDA.	99,00%	99,00%	3.182	52	4.790	(108)	3.149	51	4.742	(107)
SPEs (436)			7.558	3.970	22.779	16.638	10.464	2.063	19.643	11.164
Juros capitalizados			-	-	-	-	(12.171)	(10.161)	(24.478)	(20.040)
Total das controladas			100.285	156.760	226.771	331.877	53.848	119.957	131.343	264.694
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas			118.728	157.459	256.247	328.219	59.495	118.193	143.160	257.305

- [1] O ágio na aquisição da controlada em conjunto MRL, ocorrida em 2007, está fundamentado em estudo de expectativa futura de lucros e em conformidade com o CPC 13, não está sendo amortizado. Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Companhia realizou os testes de “impairment”, conforme requerimentos do CPC 01, e concluiu que o valor deste ativo não apresentava problemas de realização. A revisão das projeções é realizada pelas áreas internas da Companhia.
- [2] Controlada nos Estados Unidos que recebeu o investimento na AHS Residencial (participação efetiva de 89,4%), oriundo da operação de aquisição (nota 30).
- [3] Em 30 de junho de 2020, no reconhecimento da equivalência patrimonial da controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A (até 25 de setembro de 2019, denominada Urbamais Properties e Participações S.A.), foi eliminado resultado não realizado de R\$1.664 (R\$1.348 em 31 de dezembro de 2018) 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 30 de junho de 2020, os valores restritos para distribuição montam em R\$12.583 (R\$16.785 em 31 de dezembro de 2019).

b) Segue abaixo movimentação dos investimentos:

	Saldos iniciais	Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros)	Resultado de equivalência patrimonial do 2º trimestre	Resultado de equivalência patrimonial do 1º trimestre	Outros	Saldos finais
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:						
Controladas em conjunto e coligadas:						
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	5.322	2.032	2.673	(56)	14	9.985
Prime Incorporações e Construções S.A.	(37.133)	-	9.228	8.098	10	(19.797)
MRV MD PE Mar De Espanha SPE Ltda.	12.965	(14.144)	(2.633)	(662)	-	(4.474)
MRV Patrimar Galeria Ltda.	10.903	(7.919)	(169)	1.660	-	4.475
SCPs (35)	9.501	3.472	(3.041)	(4.635)	-	5.297
SPEs (40)	80.562	720	(37)	1.987	-	83.232
Ágio na aquisição de controlada em conjunto MRL	3.237	-	-	-	-	3.237
Juros capitalizados	6.062	-	(374)	(222)	-	5.466
Total das controladas em conjunto e coligadas	91.419	(15.839)	5.647	6.170	24	87.421
Eliminação de participações indiretas	(183.415)	(33.844)	(20.859)	(16.768)	-	(254.886)
Total das controladas em conjunto e coligadas	(91.996)	(49.683)	(15.212)	(10.598)	24	(167.465)
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	75.675	(30.376)	(22.964)	(14.711)	24	7.648
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(167.671)	(19.307)	7.752	4.113	-	(175.113)
Total das controladas em conjunto e coligadas	(91.996)	(49.683)	(15.212)	(10.598)	24	(167.465)
Controladas:						
MRV (US) Holdings Corporation [1]	-	-	(15.320)	(10.558)	422.369	396.491
MRV Construções Ltda.	29.645	(1)	278	(8)	-	29.914
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	48.120	-	3.345	(792)	-	50.673
MRV MDI Nasbe Incorp. SPE Ltda.	185.917	(97.151)	12.349	22.072	-	123.187
SCPs (239)	324.091	53.847	21.101	14.178	-	413.217
SPEs (477)	886.135	(132.645)	44.266	64.910	-	862.666
Juros capitalizados	161.098	-	(12.171)	(12.307)	18.943	155.563
Total das controladas	1.635.006	(175.950)	53.848	77.495	441.312	2.031.711
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	1.726.425	(191.789)	59.495	83.665	441.336	2.119.132
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	1.875.695	(193.729)	61.662	91.329	443.368	2.278.325
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(149.270)	(92)	(2.167)	(7.664)	-	(159.193)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	1.726.425	(193.821)	59.495	83.665	443.368	2.119.132
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2019:						
Total das controladas em conjunto - Consolidado	46.468	76.787	(13.435)	(20.275)	-	89.545
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(79.927)	(118.851)	(815)	2.017	-	(197.576)
Total das controladas em conjunto	(33.459)	(42.064)	(14.250)	(18.258)	-	(108.031)
Total das controladas e controladas em conjunto - Individual	1.966.483	(229.699)	119.185	146.712	25.882	2.028.563
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(133.434)	(10.117)	(92)	(7.600)	-	(152.143)
Total das controladas e controladas em conjunto	1.833.049	(239.816)	118.193	139.112	25.882	1.876.420

- [1] Controlada nos Estados Unidos que recebeu o investimento na AHS Residencial (participação efetiva de 89,4%), oriundo da operação de aquisição (nota 30).

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

	30/06/20						31/12/19					
	MRL	Prime	Mar de Espanha	Acqua Patrimar Galeria	Outras SPEs (40)	Outras SCPs (35)	MRL	Prime	Mar de Espanha	Acqua Patrimar Galeria	Outras SPEs (40)	Outras SCPs (35)
Ativo circulante	64.482	74.835	75.646	12.739	115.334	11.965	25.695	46.756	97.377	26.589	80.635	17.080
Ativo não circulante	329.101	293.412	335	25.277	66.080	4.669	289.272	277.526	28.590	22.791	770.820	4.653
	393.583	368.247	75.981	38.016	181.414	16.634	314.967	324.282	125.967	49.380	851.455	21.733
Passivo circulante	139.251	53.273	84.905	1.493	65.825	(36)	200.587	34.833	61.149	2.304	61.091	595
Passivo não circulante	234.765	348.240	23	27.890	42.453	6.898	99.970	351.847	38.910	25.271	41.739	4.647
Patrimônio líquido	19.567	(33.266)	(8.947)	8.633	73.136	9.772	14.410	(62.398)	25.908	21.805	748.625	16.491
	393.583	368.247	75.981	38.016	181.414	16.634	314.967	324.282	125.967	49.380	851.455	21.733

	1º semestre de 2020						1º semestre de 2019					
	MRL	Prime	Mar de Espanha	Acqua Patrimar Galeria	Outras SPEs (41)	Outras SCPs (35)	MRL	Prime	Mar de Espanha	Acqua Patrimar Galeria	Outras SPEs (39)	Outras SCPs (36)
Receita operacional	25	54	6.075	11.780	49.682	161	24	22	16.816	1.500	26.045	(236)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.924)	(1.543)	(5.821)	(6.541)	(31.981)	(5.580)	(676)	(731)	(8.785)	-	(27.979)	(4.295)
Receitas (despesas) operacionais	(7.865)	(7.693)	(1.340)	(1.609)	(7.378)	(7.185)	(3.994)	(6.236)	(3.489)	-	(8.576)	(3.603)
Resultado de equivalência patrimonial	20.241	45.765	-	-	-	-	12.908	30.131	-	-	-	-
Resultado financeiro	(5.390)	(7.469)	(5.251)	43	1.410	223	(7.260)	(11.272)	(5.099)	-	1.978	226
Imposto de renda e contribuição social	-	-	131	(125)	(1.377)	(42)	-	-	(247)	-	(797)	(33)
Lucro líquido do exercício	5.087	29.114	(6.206)	3.548	10.356	(12.423)	1.002	11.914	(804)	1.500	(9.329)	(7.941)
Participação total %	51,03	59,51	50,00	50,00	De 30 a 70	De 32 a 95	36,93	59,51	50,00	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 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, são como segue:

	Consolidado			
	30/06/20		31/12/19	
Empreendimentos conforme Lei nº 10.931/04 (Patrimônio de afetação)	6.778.116	39,61%	6.397.658	43,56%
Sociedades em Conta de Participação (SCPs)	489.363	2,86%	176.388	1,20%
Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs)	682.675	3,99%	629.342	4,29%
Outras sociedades	772.217	4,51%	682.267	4,65%
Empreendimentos com segregação	8.722.371	50,97%	7.885.655	53,70%
Saldos sem segregação	8.391.530	49,03%	6.800.668	46,30%
Total do Consolidado	17.113.901	100,00%	14.686.323	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 2019.

9. Propriedade para investimento

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

Descrição	Taxas médias anuais de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Líquido 30/06/20	Valor justo com mensuração de nível	Valor justo	Líquido 31/12/19
Edificações	2,56%	803.746	(53.942)	749.804	3	1.059.529	-
Obras em andamento		459.395	-	459.395	3	536.813	-
Estoque de terrenos		352.994	-	352.994	3	459.395	-
Subtotal AHS Residencial [1]		1.616.135	(53.942)	1.562.193		2.055.737	-
Estoque de terrenos [2]		5.436	-	5.436		-	-
Subtotal Controladas		1.621.571	(53.942)	1.567.629		2.055.737	-
Obras em andamento		38.242	-	38.242	3	63.318	6.287
Estoque de terrenos [2]		58.521	-	58.521		58.521	27.224
Subtotal Individual		96.763	-	96.763		121.839	33.511
Edificações	2,56%	803.746	(53.942)	749.804		1.059.529	-
Obras em andamento		497.637	-	497.637		600.131	6.287
Estoque de terrenos		416.951	-	416.951		517.916	27.224
Total Consolidado		1.718.334	(53.942)	1.664.392		2.177.576	33.511

[1] Propriedades para investimento oriundas da aquisição descrita na nota 30.

[2] Mantidos ao custo, conforme mencionado na política de propriedades para investimento descrita na nota 2.2.

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 de 2019 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	33.511	-	33.511	-
Efeito da operação de aquisição (nota 30)	998.350	-	-	-
Adições	330.381	-	63.252	-
Transferências	5.294	-	-	-
Juros capitalizados	4.525	-	-	-
Depreciação	(9.646)	-	-	-
Ajuste de conversão de moeda	301.977	-	-	-
Saldo final	1.664.392	-	96.763	-

10. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

Consolidado	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adoção CPC 06 (R2) / IFRS 16	Efeito da operação de aquisição	Adição	Baixa	Transfêrência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:									
Custo:									
Direito de uso		89.707	-	1.881	5.439	-	-	547	97.574
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		48.153	-	466	3.811	(316)	2.657	284	55.055
Aeronaves e veículos em uso		23.654	-	941	122	(150)	-	266	24.833
Máquinas e equipamentos		390.939	-	11.231	47.536	(197)	-	4.651	454.160
Móveis e utensílios		2.943	-	5.128	407	-	(5.294)	1.080	4.264
Equipamentos e instalações de informática		7.340	-	1.182	679	-	-	361	9.562
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		78.072	-	-	1.458	(443)	5.409	-	84.496
Obras em andamento		18.094	-	-	11.609	(19)	(8.066)	-	21.618
Total Custo		658.902	-	20.829	71.061	(1.125)	(5.294)	7.189	751.562
Depreciação acumulada:									
Direito de uso	Diversos	10.999	-	152	5.941	-	-	77	17.169
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	15,09%	19.963	-	266	2.944	(135)	-	82	23.120
Aeronaves e veículos em uso	10,02%	3.961	-	616	850	(22)	-	174	5.579
Máquinas e equipamentos	10,00%	75.939	-	1.829	14.252	(76)	-	646	92.590
Móveis e utensílios	10,00%	2.533	-	1.142	38	-	(870)	259	3.102
Equipamentos e instalações de informática	19,99%	6.501	-	481	435	-	-	152	7.569
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	53.249	-	-	5.555	(212)	-	-	58.592
Total da depreciação acumulada		173.145	-	4.486	30.015	(445)	(870)	1.390	207.721
Total do imobilizado líquido		485.757	-	16.343	41.046	(680)	(4.424)	5.799	543.841
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2019:									
Total do imobilizado líquido		300.854	70.971	-	70.811	(590)	-	-	442.046

Individual	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adoção CPC 06 (R2) / IFRS 16	Adição	Baixa	Transfêrência	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:							
Custo:							
Direito de uso		87.528	-	4.865	-	-	92.393
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		37.481	-	1.060	-	2.657	41.198
Aeronaves e veículos em uso		23.504	-	122	-	-	23.626
Máquinas e equipamentos		388.444	-	27.774	(192)	-	416.026
Móveis e utensílios		2.894	-	-	-	-	2.894
Equipamentos e instalações de informática		7.312	-	324	-	-	7.636
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		43.270	-	1.144	(68)	2.223	46.569
Obras em andamento		11.932	-	8.412	-	(4.983)	15.361
Total Custo		602.365	-	43.701	(260)	(103)	645.703
Depreciação acumulada:							
Direito de uso	Diversos	10.868	-	5.430	-	-	16.298
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	15,09%	17.812	-	1.997	-	-	19.809
Aeronaves e veículos em uso	10,02%	3.941	-	849	-	-	4.790
Máquinas e equipamentos	10,00%	75.318	-	12.384	(71)	-	87.631
Móveis e utensílios	10,00%	2.496	-	22	-	-	2.518
Equipamentos e instalações de informática	19,99%	6.490	-	222	-	-	6.712
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	30.211	-	2.952	(50)	(8)	33.105
Total da depreciação acumulada		147.136	-	23.856	(121)	(8)	170.863
Total do imobilizado líquido		455.229	-	19.845	(139)	(95)	474.840
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2019:							
Total do imobilizado líquido		272.919	70.971	68.666	(194)	(107)	412.255

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos de vida útil determinada pudesse ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01. Em 30 de junho de 2020, o saldo residual dos bens oferecidos como garantia monta em R\$20.073 no Consolidado e Individual (R\$19.949 em 31 de dezembro de 2019).

As demais informações referentes ao imobilizado não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

11. Intangível

A movimentação do intangível para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Efeito da operação de aquisição	Adição	Transfêrência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:						
Custo:						
Desenvolvimento de software	125.644	7.856	3.297	13.922	2.407	153.126
Licença de uso de software	55.795	-	298	-	-	56.093
Intangível em desenvolvimento	46.416	-	28.421	(13.922)	-	60.915
Marcas e patentes	24.000	-	-	-	-	24.000
Total Custo	251.855	7.856	32.016	-	2.407	294.134
Amortização acumulada:						
Desenvolvimento de software	81.699	546	10.470	-	203	92.918
Licença de uso de software	51.978	-	1.081	-	-	53.059
Total amortização acumulada	133.677	546	11.551	-	203	145.977
Total Intangível	118.178	7.310	20.465	-	2.204	148.157
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2019:						
Total Intangível	95.627	-	6.889	-	-	102.516

Individual	Saldo inicial	Adição	Transfêrência	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:				
Custo:				
Desenvolvimento de software	125.084	675	11.971	137.730
Licença de uso de software	55.791	298	-	56.089
Intangível em desenvolvimento	44.466	28.251	(11.971)	60.746
Marcas e patentes	24.000	-	-	24.000
Total Custo	249.341	29.224	-	278.565
Amortização acumulada:				
Desenvolvimento de software	81.393	9.736	-	91.129
Licença de uso de software	51.974	1.080	-	53.054
Total amortização acumulada	133.367	10.816	-	144.183
Total Intangível	115.974	18.408	-	134.382
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2019:				
Total Intangível	94.074	6.605	-	100.679

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que alguns dos 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.

As demais informações referentes ao intangível não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

(a) Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Modalidade	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30/06/20			31/12/19
				Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:							
Debênture - 9ª Emissão - 1ª série	R\$	02/19 a 02/20	CDI + 1,95%	-	-	-	48.476
Debênture - 9ª Emissão - 2ª série	R\$	02/20 a 02/22	CDI + 2,57%	206.955	198.908	405.863	511.475
Debênture - 9ª Emissão - 3ª série (*)	R\$	02/22	IPCA + 8,52%	2.543	96.533	99.076	100.660
Debênture - 11ª Emissão - 1ª série	R\$	09/20	CDI + 1,17%	287.151	-	287.151	288.757
Debênture - 11ª Emissão - 2ª série	R\$	09/21 a 09/22	CDI + 1,56%	2.860	214.300	217.160	218.382
Debênture - 11ª Emissão - 3ª série (*)	R\$	09/23 e 09/24	IPCA + 6,47%	6.592	142.942	149.534	149.963
Debênture - 12ª Emissão - 1ª série	R\$	07/23	CDI + 1,52%	7.129	298.700	305.829	308.830
Debênture - 12ª Emissão - 2ª série	R\$	07/24 e 07/25	CDI + 1,79%	1.298	51.300	52.598	53.118
Debênture - 12ª Emissão - 3ª série	R\$	07/23	CDI + 1,62%	2.657	109.130	111.787	112.886
Debênture - 12ª Emissão - 4ª série	R\$	07/23	CDI + 1,62%	2.022	83.070	85.092	85.929
Debênture - 15ª Emissão	R\$	11/22 a 11/25	CDI + 1,19%	1.097	300.000	301.097	301.604
Debênture - 16ª emissão	R\$	04/23 a 04/25	CDI + 1,69%	983	99.999	100.982	-
Debênture - 17ª emissão	R\$	04/21 a 04/23	CDI + 3,68%	6.078	44.444	50.522	-
(-) Custo de captação				(3.873)	(5.332)	(9.205)	(10.010)
Total de debêntures - Individual				523.492	1.633.994	2.157.486	2.170.070
CRI (Cédulas de crédito bancário)	R\$	06/20 a 06/21	CDI + 2,21%	57.570	-	57.570	115.201
CRI (13ª emissão de debêntures)	R\$	09/23 a 09/24	CDI + 0,83%	305	300.000	300.305	300.513
CRI (14ª emissão de debêntures)	R\$	05/24	100,4% CDI + 0,28%	850	360.000	360.850	361.492
Financiamento à construção	R\$	01/21 a 02/24	TR + 8,30%	37.783	139.946	177.729	53.866
Leasing	R\$	03/18 a 05/23	CDI + 2,00% a 2,93%	7.091	5.846	12.937	15.526
Capital de Giro	R\$	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	102.016	100.000	202.016	-
Notas Promissórias	R\$	11/20 a 05/21	CDI + 3,65% a 4,62%	100.762	-	100.762	-
(-) Custo de captação				(4.594)	(9.618)	(14.212)	(15.002)
Total empréstimos e financiamentos - Individual				301.783	896.174	1.197.957	831.596
Total Individual				825.275	2.530.168	3.355.443	3.001.666
Controladas:							
Debênture - 2ª Emissão - Urba	R\$	06/21 a 06/23	CDI + 1,73%	20.130	40.002	60.132	60.215
Debênture - 4ª Emissão - Urba	R\$	04/23 a 04/25	CDI + 1,71%	393	40.000	40.393	-
(-) Custo de captação				(217)	(506)	(723)	(493)
Total de debêntures - Controladas				20.306	79.496	99.802	59.722
Project loans	US\$	02/22 a 05/23	Libor + 2,17% a 2,75%	-	362.824	362.824	-
Project loans	US\$	05/26 a 11/29	3,15% a 4,63%	5.832	521.047	526.879	-
Loan agreements	US\$	04/22 a 02/25	1,00% a 5,94%	27	267.650	267.677	-
Credit line	US\$	04/21	Libor + 3,17%	30.118	-	30.118	-
CRI (3ª emissão de debêntures - Urba)	R\$	03/24	CDI + 1,10%	6	60.000	60.006	60.021
Financiamento à construção (**)	R\$	04/16 a 03/23	TR + 13,53%	2.085	3.350	5.435	6.425
Financiamento à construção	R\$	12/20 a 07/23	TR + 8,30%	32.065	108.592	140.657	76.649
(-) Custo de captação				(1.710)	(6.932)	(8.642)	(2.325)
Total empréstimos e financiamentos - Controladas				68.423	1.316.531	1.384.954	140.770
Total Controladas				88.729	1.396.027	1.484.756	200.492
Total Consolidado				914.004	3.926.195	4.840.199	3.202.158

(*) 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 mencionada 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.

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia 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 - 1ª série	Única	36.450	09/17	Parcela única	Semestral	09/20	CDI + 1,00%	CDI + 1,17%
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 - 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 - 2ª Emissão - Urba	Única	10.000	06/18	Anual	Semestral	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	CDI + 1,73%
Debênture - 4ª Emissão - Urba	Única	40.000	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	CDI + 1,71%
CRI (Cédulas de crédito bancário)	-	-	06/16	Semestral	Mensal	06/20 a 06/21	CDI + 1,60%	CDI + 2,21%
CRI (13ª emissão de debêntures)	-	-	03/19	Semestral	Trimestral	09/23 a 09/24	100% CDI	CDI + 0,83%
CRI (14ª emissão de debêntures)	-	-	06/19	Parcela única	Semestral	04/23 a 04/25	100,4% CDI	100,4% CDI + 0,28%
CRI (3ª emissão de debêntures) - Urba	-	-	03/19	Parcela única	Trimestral	03/24	CDI + 0,20%	CDI + 1,10%
Financiamento à construção	-	-	03/16	Mensais	Mensais	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	TR + 13,53%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Diversos	12/20 a 02/24	TR + 8,30%	TR + 8,30%
Leasing	-	-	Diversos	Mensais	Mensais	03/18 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%
Notas Promissórias	-	-	05/20	Parcela única	Parcela única	11/20 a 05/21	CDI + 2,50%	CDI + 3,65 a 4,62%
Project loans	-	-	Diversos	Diversos	Mensais	02/22 a 05/23	Libor + 2,00% a 2,30%	Libor + 2,17% a 2,75%
Project loans	-	-	Diversos	Mensais	Mensais	05/26 a 11/29	3,15% a 4,63%	3,15% a 4,63%
Loan agreements	-	-	02/20	Parcela única	Diversos	04/22 a 02/25	1,00% a 5,94%	1,00% a 5,94%
Credit line	-	-	03/20	Parcela única	Mensais	04/21	Libor + 3,50%	Libor + 3,17%

A 13ª e 14ª 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 período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 são como segue:

Modalidade	Moeda	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Financiamentos à construção	R\$	-	Diversos	Diversos	Diversos	01/21 a 02/24	TR + 8,30%	309.404
Leasing	R\$	-	05/20	Mensal	Mensal	06/20 a 05/23	CDI + 2,51%	90
Debênture - 16ª emissão	R\$	100.000	04/20	Anual	Semestral	04/03 a 04/25	CDI + 1,50 %	100.000
Debênture - 17ª emissão	R\$	50.000	04/20	Trimestral	Trimestral	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	50.000
Capital de Giro	R\$	-	04/20	Anual	Trimestral	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	200.000
Notas Promissórias	R\$	-	05/20	Parcela única	Parcela única	11/20 a 05/21	CDI + 2,50%	100.000
Total - Individual								759.494
Financiamento à construção	R\$	-	Diversos	Diversos	Diversos	12/20 a 08/23	TR + 8,30%	229.109
Debênture - 4ª Emissão - Urba	R\$	40.000	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	40.000
Project loans	US\$	-	Diversos	Parcela única	Mensal	02/22 a 05/23	Libor + 2,00% a 2,30%	250.368
Loan agreements	US\$	-	Diversos	Parcela única	Diversos	04/22 a 02/25	1,00% a 4,00%	248.647
Credit line	US\$	-	Diversos	Parcela única	Mensal	04/21	Libor + 3,50%	10.180
Total - Controladas								778.304
Total - Consolidado								1.537.798

(*) Não são considerados os custos de captação.

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

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	3.202.158	2.863.018	3.001.666	2.441.447
Efeito da operação de aquisição (nota 30)	626.126	-	-	-
Captações	1.537.798	1.337.923	759.494	955.054
Encargos financeiros provisionados	95.482	106.465	78.695	93.271
Ajuste ao valor justo	(7.251)	13.691	(7.251)	13.691
Custo na captação de recursos	(5.219)	(19.803)	(2.569)	(17.218)
Amortização do custo na captação de recursos	4.763	5.081	4.164	4.753
Pagamento de principal	(715.386)	(1.173.124)	(393.075)	(592.095)
Pagamento de encargos financeiros	(101.842)	(96.452)	(85.681)	(81.526)
Ajuste de conversão de moeda	203.570	-	-	-
Saldo final	4.840.199	3.036.799	3.355.443	2.817.377

(b) Garantias e avais

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2020, são como segue:

	Consolidado								Total
	Debêntures	CRI	Financiamento à construção	Leasing	Capital de Giro	Nota Promissória	Project loans	Loan agreement / credit line	
Real / aval	-	57.570	-	12.937	-	-	889.703	297.795	1.258.005
Real / direitos creditórios	-	-	323.821	-	-	-	-	-	323.821
Sem garantias	2.267.216	721.161	-	-	202.016	100.762	-	-	3.291.155
Total (*)	2.267.216	778.731	323.821	12.937	202.016	100.762	889.703	297.795	4.872.981

(*) 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	150.574
	19/12/2017	24/11/2020	60.589
	27/09/2018	27/09/2021	111.532
Prime Incorporações e Construções S.A.	27/09/2018	28/09/2020	4.457
	27/09/2018	27/03/2021	4.457
	27/09/2018	27/09/2021	100.287
	27/09/2018	28/03/2022	122.685
	26/06/2019	26/06/2024	150.038
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	18/03/2016	06/03/2023	5.435
	13/06/2018	06/06/2023	60.132
	28/03/2019	27/03/2024	60.006
	08/04/2020	01/04/2025	40.393
MRV US Holdings Corporation	21/02/2020	21/02/2025	259.449
			1.130.035

(c) Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
12 meses	914.004	671.611	825.275	649.776
13 a 24 meses	903.735	443.199	609.026	388.033
25 a 36 meses	540.097	435.888	285.481	394.231
37 a 48 meses	1.313.424	758.378	1.229.952	736.366
Após 48 meses	1.168.939	893.082	405.709	833.260
Total	4.840.199	3.202.158	3.355.443	3.001.666

(d) Obrigações contratuais

Em 30 de junho de 2020, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo as relacionadas a indicadores financeiros.

(e) Alocação dos encargos financeiros

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros brutos	54.695	108.323	61.353	118.099
Encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	(32.867)	(71.258)	(52.687)	(102.712)
Investimentos	-	-	-	-
Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)	21.828	37.065	8.666	15.387
<u>Encargos financeiros</u>				
Saldo inicial	545.047	552.246	531.293	529.429
Encargos financeiros capitalizados	32.867	71.258	52.687	102.712
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23)	(46.463)	(91.831)	(46.520)	(94.502)
Resultado de equivalência patrimonial	(374)	(596)	(490)	(669)
Saldo final	531.077	531.077	536.970	536.970
Saldo de encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos (nota 7)	525.611	525.611	530.161	530.161
Investimentos (nota 8)	5.466	5.466	6.809	6.809
	531.077	531.077	536.970	536.970

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros brutos	41.397	84.731	52.106	99.923
Encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	(17.720)	(42.340)	(32.004)	(61.268)
Investimentos	(9.315)	(18.943)	(13.301)	(25.882)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)	14.362	23.448	6.801	12.773
<u>Encargos financeiros</u>				
Saldo inicial	528.932	534.156	509.674	507.191
Encargos financeiros capitalizados	27.035	61.283	45.305	87.150
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23)	(27.442)	(54.385)	(27.871)	(57.175)
Resultado de equivalência patrimonial	(12.545)	(25.074)	(10.651)	(20.709)
Saldo final	515.980	515.980	516.457	516.457
Saldo de encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos (nota 7)	354.951	354.951	345.128	345.128
Investimentos (nota 8)	161.029	161.029	171.329	171.329
	515.980	515.980	516.457	516.457

No semestre findo em 30 de junho de 2020, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 5,18% a.a. (7,94% a.a. no mesmo período de 2019).

As demais informações referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

13. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
INCC	528.261	681.806	340.961	551.181
IGP-M	234.818	279.798	206.899	245.250
IPCA	77.048	95.322	71.270	91.459
Outros indexadores	48.761	37.421	44.152	35.759
Não remunerados	3.290.371	3.182.952	2.635.000	2.825.024
Ajuste a valor presente	(103.636)	(141.585)	(87.434)	(127.515)
Total	4.075.623	4.135.714	3.210.848	3.621.158
Circulante	903.726	742.216	685.039	576.068
Não circulante	3.171.897	3.393.498	2.525.809	3.045.090
	4.075.623	4.135.714	3.210.848	3.621.158

Em 30 de junho de 2020, do total das contas a pagar de terrenos, R\$2.408.288 no Consolidado e R\$1.895.553 no Individual, refere-se a permuta financeira (R\$2.357.258 e R\$2.044.701 em 31 de dezembro de 2019, 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 30 de junho de 2020, do total das contas a pagar por aquisição de terrenos, R\$1.998.284 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\$2.773.903 em 31 de dezembro de 2019).

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
12 meses	903.726	742.216	685.039	576.068
13 a 24 meses	1.689.226	1.268.369	1.145.073	1.041.805
25 a 36 meses	578.672	800.645	524.834	751.306
37 a 48 meses	714.447	611.124	694.727	583.930
Após 48 meses	189.552	713.360	161.175	668.049
Total	4.075.623	4.135.714	3.210.848	3.621.158

As demais informações referentes às contas a pagar por aquisição de terrenos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

14. Adiantamentos de clientes

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Adiantamentos por recebimentos	57.595	74.337	33.812	44.411
Adiantamentos por permutas	541.351	635.599	343.930	434.510
	598.946	709.936	377.742	478.921
Circulante	191.105	223.281	115.929	151.771
Não circulante	407.841	486.655	261.813	327.150
	598.946	709.936	377.742	478.921

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 30 de junho de 2020, do total de adiantamentos por permutas, R\$226.247 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\$278.572 em 31 de dezembro de 2019).

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
12 meses	191.105	223.281	115.929	151.771
13 a 24 meses	240.038	272.746	153.859	176.421
Após 24 meses	167.803	213.909	107.954	150.729
Total	598.946	709.936	377.742	478.921

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	30/06/20	31/12/19
12 meses	800.280	855.217
13 a 24 meses	18.413	24.616
Total	818.693	879.833

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 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Salários e ordenados	29.405	22.969	13.031	11.152
Encargos sociais	48.749	19.195	29.170	9.349
Provisão de férias, 13º salário e encargos	88.954	69.765	49.212	34.853
Provisão para PLR de empregados e administradores	11.694	25.286	11.413	24.703
Outros	2.333	2.704	932	861
Total	181.135	139.919	103.758	80.918

As demais informações referentes às obrigações sociais e trabalhistas não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

16. Obrigações fiscais

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Imposto de renda e contribuição social	12.958	12.018	6.574	6.082
PIS e COFINS a recolher	52.979	44.600	39.971	37.519
Impostos e contribuições retidos de terceiros	10.867	11.584	7.040	7.387
Impostos e contribuições retidos sobre salários	6.160	7.532	5.248	6.007
Outros	1.250	846	697	637
Total	84.214	76.580	59.530	57.632

Em 30 de junho de 2020, o montante de impostos a recuperar provenientes, essencialmente, dos créditos dos custos incorridos de unidades (PIS e COFINS) e aplicações financeiras foi de R\$98.839 e R\$68.858 no Consolidado e no Individual, respectivamente (R\$98.544 e R\$71.485 em 31 de dezembro de 2019), classificados na rubrica “Tributos a recuperar”, no ativo circulante.

17. Provisão para manutenção de imóveis

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Baixas	Trans-ferência	Saldo final
Consolidado:					
Circulante	32.462	60.706	(52.018)	933	42.083
Não circulante	107.375	-	-	(933)	106.442
Total – 1º semestre de 2020	139.837	60.706	(52.018)	-	148.525
Total – 1º semestre de 2019	137.247	57.268	(55.335)	-	139.180
Individual:					
Circulante	16.333	34.389	(27.838)	(2.635)	20.249
Não circulante	56.853	-	-	2.635	59.488
Total – 1º semestre de 2020	73.186	34.389	(27.838)	-	79.737
Total – 1º semestre de 2019	70.090	31.852	(28.648)	-	73.294

Foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes de 1,85% a 2,20% do custo de construção em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

As demais informações referentes à provisão para manutenção de imóveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 16 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

18. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A movimentação das provisões é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Reversões	Pagamentos	Atualização monetária	Saldo final
Consolidado						
Cíveis	60.285	50.174	(6.837)	(49.239)	5.020	59.403
Trabalhistas	40.969	18.253	(2.235)	(14.569)	3.693	46.111
Tributárias	298	225	(7)	(238)	27	305
Ambientais	20	621	(41)	(550)	3	53
Total – 1º semestre de 2020	101.572	69.273	(9.120)	(64.596)	8.743	105.872
Total – 1º semestre de 2019	92.229	81.865	(16.187)	(63.919)	8.283	102.271
Individual						
Cíveis	36.413	28.077	(5.027)	(28.618)	2.964	33.809
Trabalhistas	35.327	14.340	(1.652)	(12.640)	3.158	38.533
Tributárias	295	181	(6)	(194)	27	303
Ambientais	18	98	(41)	(35)	3	43
Total – 1º semestre de 2020	72.053	42.696	(6.726)	(41.487)	6.152	72.688
Total – 1º semestre de 2019	66.782	52.071	(12.342)	(39.382)	6.174	73.303

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

Natureza	Consolidado				Individual			
	30/06/20		31/12/19		30/06/20		31/12/19	
	Total de ações	Ações prováveis						
Cível	25.695	4.934	28.141	5.594	14.617	3.056	16.388	3.589
Trabalhista	2.919	759	3.073	758	1.954	497	2.042	523
Tributária	877	17	855	25	696	17	682	24
Criminal	214	-	174	-	183	-	147	-
Ambiental	230	9	216	4	164	6	151	3
Total	29.935	5.719	32.459	6.381	17.614	3.576	19.410	4.139

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 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, aos pedidos de resolução do contrato de compra e venda de unidades vendidas 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, criminais e ambientais considerados pelos assessores legais do Grupo como de probabilidade de perda possível, os quais têm essencialmente as mesmas naturezas mencionadas acima, montam em R\$228.578 e R\$125.906 no Consolidado e Individual, respectivamente, em 30 de junho de 2020 (R\$232.502 e R\$130.334 em 31 de dezembro de 2019, no Consolidado e Individual, respectivamente). Em conformidade com as práticas contábeis internacionais, com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislação aplicável, para esses processos 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 17 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

19. Partes relacionadas

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	96.569	263.622	-	-	96.569	263.622	-	-
Dividendos a receber									
Controladas em conjunto									
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (MRL)		-	184	-	-	-	184	-	-
Clientes por prestação de serviços									
Controladas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	[3]	-	-	-	-	23	57	-	-
Outras partes relacionadas									
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	[4]	-	7	-	-	-	7	-	-
Banco Inter S.A.	[5]	-	4	-	-	-	4	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[6]	14.120	18.245	-	-	627.180	666.310	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	167	87	-	-	148	83	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	1.236	816	-	-	1.236	816	-	-
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	[7]	9.482	8.939	-	-	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[7]	16.645	10.431	-	-	16.646	10.431	-	-
Outros ativos									
Controladas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	[8]	-	-	-	-	36	52	-	-
SCPs e SPEs	[8]	2.735	1.056	-	-	20.779	15.858	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporação e Construções S.A.	[8]	11.915	131	-	-	11.667	75	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[8]	35.015	986	-	-	34.448	951	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[8]	983	2.572	-	-	-	232	-	-
Acionista controlador	[9]	32.762	34.771	-	-	32.762	34.771	-	-
Fornecedores									
Controladas									
MRV Construções Ltda. (MC)	[2]	-	-	-	-	-	-	56.702	29.856
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	40	78	-	-	31	76
Contas a pagar por aquisição de investimento									
Outras partes relacionadas									
LOG Commercial Properties e Participações S.A. (LOG)	[11]	-	-	22.938	27.919	-	-	-	-
Obrigações com empresas ligadas (Outras contas a pagar)									
Investidas									
SPEs	[12]	-	-	25	17.583	-	-	13.609	17.583
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[13]	-	-	26.824	37.357	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[13]	-	-	54.192	62.540	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[13]	-	-	29.078	15.490	-	-	-	-
Costellis International Limited	[17]	-	-	28.905	-	-	-	28.905	-
Passivo de arrendamento (Outras contas a pagar)									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[14]	-	-	63.837	60.428	-	-	61.393	58.314
Lakeside office, LLC	[16]	-	-	1.817	-	-	-	-	-

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Receita operacional líquida									
Receitas de serviços de construção									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	353	410	892	1.096	-	-	-	-
Receita financeira									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	1.403	2.449	264	4.820	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	6	4	12	12	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	17	3	33	3	-	-	-	-
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	[7]	105	32	291	97	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação	[7]	202	228	434	371	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[3]	232	231	419	429	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[3]	237	223	454	433	-	-	-	-
Outras partes relacionadas:									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[3]	416	306	831	765	-	-	-	-
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	[4]	18	-	42	19	-	-	-	-
Banco Inter S.A.	[5]	171	190	299	349	-	-	-	-
Outros		8	30	18	38	-	-	-	-
Venda de controlada									
Outras partes relacionadas:									
Acionista controlador	[9]	370	-	753	-	-	-	-	-
Custos e despesas operacionais									
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	-	-	1.298	1.077	2.547	1.997
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações	[14]	-	-	-	-	1.040	1.138	2.011	2.200
Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.	[15]	-	-	-	-	6	117	103	283
Lakeside office, LLC	[16]	-	-	-	-	32	-	51	-

	Individual								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Receita financeira									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	1.403	2.449	264	4.820	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	6	4	12	12	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	17	3	33	13	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação	[7]	202	195	434	361	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Controladas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	[3]	75	70	150	130	-	-	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[3]	232	231	419	429	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[3]	237	223	454	433	-	-	-	-
Outras partes relacionadas:									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[3]	416	306	831	765	-	-	-	-
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	[4]	18	-	42	19	-	-	-	-
Banco Inter S.A.	[5]	171	190	299	349	-	-	-	-
Outros		8	30	18	38	-	-	-	-
Venda de controlada									
Outras partes relacionadas:									
Acionista controlador	[9]	370	-	753	-	-	-	-	-
Custos e despesas operacionais									
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	-	-	-	-	69.798	88.380	139.543	169.270
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	-	-	1.138	1.077	2.244	1.997
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações	[14]	-	-	-	-	1.000	1.138	1.934	2.200
Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.	[15]	-	-	-	-	6	117	103	283

- [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 período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, as aplicações apresentam rendimento de 9,88% do CDI no Consolidado e Individual (103,18% no mesmo período de 2019).
- [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 período de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 montam em R\$131.031 e R\$261.501, respectivamente, foram eliminadas no processo de consolidação, remanescendo a receita com controladas em conjunto (nota 22). 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, e para a controlada Urba com pagamento mensal de R\$5 por empreendimento 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 à taxa de 0,15% sobre as faturas de fornecedores da Companhia descontadas junto ao banco.
- [6] Refere-se a aportes operacionais da Companhia em investidas, proporcional 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 30 de junho de 2020, R\$17.829 no Consolidado e R\$12.820 no Individual (R\$20.047 no Consolidado e R\$11.108 no Individual em 31 de dezembro de 2019), têm rendimentos calculados conforme o Certificado de Depósito Interbancário – CDI, acrescidos de taxa pré-fixada de 1,64% a 4% a.a., no Consolidado e Individual (mesmas taxas em 31 de dezembro de 2019). Os saldos a receber de parceiros em empreendimentos contemplam provisão para risco de crédito no valor de R\$14.077 em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019.
- [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 será construída a arena multiuso do Clube Atlético Mineiro. Em 30 de junho de 2020, o saldo a receber inclui ajuste a valor presente de R\$4.258 (R\$5.012 em 31 de dezembro de 2019).
- [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 serão 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 e serão liquidados pela Companhia essencialmente após a conclusão do processo formal de redução de capital das respectivas SPEs. 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 controlada. Estas empresas têm como sócios: acionistas, executivos e conselheiros da Companhia. Os contratos têm vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação do prazo, reajustáveis pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M). Em 30 de junho de 2020 estabelecem pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$495 (R\$579 em 31 de dezembro de 2019).
- As controladas em conjuntos MRL e Prime mantêm contrato de aluguel referente a salas comerciais e vagas de garagens junto a Conedi. O contrato de locação tem vigência até 31 de agosto de 2020, é reajustável pelo IGP-M, e em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, estabelece pagamento mensal total de R\$9. As despesas registradas no resultado destas controladas em conjunto, líquidas de crédito de PIS e COFINS, para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020, foram de R\$23 e R\$46, respectivamente (iguais valores para os mesmos períodos de 2019).
- [15] A Companhia contratou serviços de hotelaria junto ao Hotel Ramada Encore Luxemburgo, ativo detido pela Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda., empresa ligada a acionistas e pessoal chave da Administração da Companhia.
- [16] Refere-se a contrato de arrendamento referente à sede da AHS Residencial (nota 30). Esta empresa tem como sócio o acionista controlador da Companhia. O contrato tem vigência até 01 de janeiro de 2022. Em 30 de junho de 2020 estabelece pagamento total mensal de \$2.
- [17] Contraprestação contingente decorrente da operação de aquisição, conforme nota 30. Todos os demais valores e condições envolvidos na operação de aquisição estão detalhados na referida nota.

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.

Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05, 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			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração (*)	9.214	15.364	4.704	9.012
Participação nos lucros e resultados	300	3.372	754	4.025
Benefícios assistenciais	131	261	129	245
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada	179	323	158	311
Plano de opção de ações	951	1.890	920	1.686
	10.775	21.210	6.665	15.279

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração (*)	5.637	9.661	4.233	8.025
Participação nos lucros e resultados	231	3.239	686	3.886
Benefícios assistenciais	120	235	109	204
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada	165	301	147	290
Plano de opção de ações	951	1.891	920	1.686
	7.104	15.327	6.095	14.091

(*) Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%.

Em 16 de abril de 2020, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a remuneração global anual da Administração no valor de R\$40.000. A remuneração global anual de controladas monta em R\$3.500.

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 30 de junho de 2020, o capital social da Companhia é de R\$4.609.424 (R\$4.282.130 em 31 de dezembro de 2019), representado por 481.954 mil ações ordinárias conforme demonstrado a seguir:

Acionistas	Quantidade (em milhares) de ações em			
	30/06/20		31/12/19	
	Ordinárias	%	Ordinárias	%
Rubens Menin Teixeira de Souza (controlador)	181.843	37,7	139.711	31,5
Administradores	5.758	1,2	7.153	1,6
Conselho fiscal e comitês executivos	219	-	194	-
Ações em tesouraria	1	-	318	0,1
Outros acionistas	294.133	61,1	296.763	66,8
Total	481.954	100,0	444.139	100,0

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

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2020, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou os seguintes aumentos (reduções) 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
Semestre findo em 30 junho de 2020:	(mil)	R\$	R\$mil	R\$mil	(mil)
31/01/20 Efeito da incorporação da MDI (*)	37.287	-	326.338	4.609.424	481.954
17/01/20 Aumento de capital	528	-	956	4.283.086	444.667
Semestre findo em 30 junho de 2019:					
25/04/19 Capitalização de reserva de retenção de lucros e reserva legal	-	-	202.360	4.282.130	444.139

(*) O valor do aumento de capital, conforme atos societários, é de R\$685.700, representado pelo valor justo dos ativos da MDI antes da incorporação. Em decorrência da operação envolver sociedades sob controle comum (nota 30), os ativos foram incorporados considerando seu custo histórico.

(b) Ações em tesouraria

Em 16 de março de 2020, foi aprovado pelo Conselho de Administração o novo programa de recompra de ações da Companhia, que deverá ser liquidado até 15 de setembro de 2021, na quantidade máxima de 15.000 mil ações deste programa, 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.

No semestre findo em 30 de junho de 2020, foram transferidas 317 mil ações para beneficiários do plano de outorga de opções de ações da Companhia (880 mil no mesmo período de 2019), conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)				Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Transferidas	Saldo final	
1º semestre de 2020:					
Ações ordinárias	318	-	(317)	1	18
1º semestre de 2019:					
Ações ordinárias	3.128	-	(880)	2.248	43.993

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2020 e de 2019.

No semestre findo em 30 de junho de 2020, foi transferida uma perda líquida de R\$2.772 da rubrica de ações em tesouraria para a rubrica de reserva de retenção de lucros referentes a transferências das ações da Companhia para beneficiários do plano de opções de ações (perda de R\$7.327 no mesmo período de 2019).

(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 2019, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$34.512 (R\$34.515 em 31 de dezembro de 2018), equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 25 de abril de 2019, foi aprovada a capitalização de R\$158.431, sem emissão de novas ações.

Reserva de retenção de lucros

Conforme item (e), parágrafo 3º do artigo 33 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 25 de abril de 2019, foi aprovada a capitalização de R\$43.929, sem emissão de novas ações

(e) Plano de opções de ações

Em 30 de abril de 2020, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia a criação do Programa 12 de outorga de opções de compra de ações da Companhia. O limite de outorga para este Programa será de 2.348.218 opções, cujo preço de exercício será de R\$12,73.

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
4	I	11/06/12	1.945	Até 5 anos	R\$ 11,56	Diretores, gestores e colaboradores chaves	08/19
5	I	20/08/13	1.522	Até 5 anos	R\$ 5,91	Diretores, gestores e colaboradores chaves	12/20
6	I	14/10/14	1.512	Até 5 anos	R\$ 6,50	Diretores, gestores e colaboradores chaves	12/21
7	I	01/06/15	1.454	Até 5 anos	R\$ 6,84	Diretores, gestores e colaboradores chaves	12/22
8	I	01/07/16	1.538	Até 5 anos	R\$ 10,42	Diretores, gestores e colaboradores chaves	12/23
9	I	01/06/17	1.511	Até 5 anos	R\$ 14,80	Diretores, gestores e colaboradores chaves	12/24
10	II	25/05/18	1.853	Até 5 anos	R\$ 14,52	Diretores, gestores e colaboradores chaves	12/25
11	II	05/06/19	2.352	Até 5 anos	R\$ 15,51	Diretores, gestores e colaboradores chaves	12/26
12	II	30/04/20	2.226	Até 5 anos	R\$ 12,73	Diretores, gestores e colaboradores chaves	12/27

A movimentação das opções de cada programa para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2020 (Ações mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
6	11	492	-	-	-	492
7	18	639	-	-	-	639
8	60	1.325	-	(33)	-	1.292
9	72	1.411	-	(37)	-	1.374
10	80	1.790	-	(23)	-	1.767
11	83	2.338	-	(20)	-	2.318
12	72	-	2.226	-	-	2.226
		7.995	2.226	(113)	-	10.108
Preço médio ponderado das opções		13,07	12,73	13,59	-	12,99

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2019 (Ações mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
4	90	1.122	-	(9)	-	1.113
5	15	837	-	-	(237)	600
6	33	1.325	-	-	(509)	816
7	73	1.303	-	(9)	(64)	1.230
8	63	1.504	-	(5)	(74)	1.425
9	75	1.488	-	(9)	(1)	1.478
10	84	1.834	-	(10)	(1)	1.823
11	86	-	2.194	-	-	2.194
		9.413	2.194	(42)	(886)	10.679
Preço médio ponderado das opções		10.60	15.51	11.84	6.70	11.93

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)
5	-	-	-	-	0,4
6	492	-	-	-	1,5
7	639	-	-	-	2,5
8	175	519	519	0,5	3,5
9	191	679	1.937	1,5	4,5
10	162	864	3.884	2,5	5,5
11	108	1.236	7.129	3,6	6,6
12	-	-	16.187	4,6	7,6
2020	1.767	3.298	29.656	3,8	5,4
2019	3.143	2.969	20.678	3,6	4,7

Os custos das opções de ações provenientes de controladas em conjunto, reconhecidos de forma reflexa, foram de R\$47 para o semestre findo em 30 de junho de 2020 (R\$10 para o mesmo período de 2019).

Em 30 de junho de 2020, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 7.972 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,63% em relação ao total de ações da Companhia de 481.954 mil.

Os acionistas da Companhia, nos termos do art. 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, não têm preferência no exercício da opção de compra de ações.

Até 30 de junho de 2020, foram concedidas 87,61% e 98,78% do total de opções aprovadas pelos planos I e II, respectivamente (95,07% e 64,54%, respectivamente, em 31 de dezembro de 2019).

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, foram recebidos R\$761 (R\$2.477 para o mesmo período de 2019) referentes a 317 mil opções exercidas em 2020 (880 mil opções exercidas em 2019), e foram entregues 317 mil ações ordinárias (880 mil ações ordinárias no mesmo período de 2019), que se encontravam em tesouraria, conforme letra (c) acima.

(f) Dividendos

Mínimo obrigatório

Os dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2019, no valor de R\$163.933, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 16 de abril de 2020 e serão pagos em data a ser definida pela Administração, dentro do exercício social de 2020, sendo R\$0,34014373 por ação, sem correção monetária.

Os dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2018, no valor de R\$163.948, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 25 de abril de 2019 e pagos em 13 de junho de 2019, sendo R\$0,37101456 por ação, sem correção monetária, conforme a posição acionária do dia 06 de junho de 2019.

Extraordinários

Em 25 de abril de 2019, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a distribuição de dividendos extraordinários no valor de R\$327.897, à conta de reserva de retenção de lucros, os quais foram pagos em duas parcelas sendo a primeira parcela no dia 27 de novembro de 2019, no valor de R\$163.949, sendo R\$0,37013483 por ação, conforme posição acionária do dia 18 de novembro de 2019 e a segunda parcela no dia 20 de dezembro de 2019, no valor de R\$163.948, sendo R\$0,37011668 por ação, conforme posição acionária do dia 10 de dezembro de 2019.

(g) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2020	2019
Saldo no início do exercício	267.019	244.141
Efeito da operação de aquisição (nota 30)	41.517	-
Transações de capital	12.416	8.791
(Distribuições) aportes líquidas a acionistas não controladores	(13.249)	5.752
Ajuste de conversão de moedas	13.707	-
Reserva hedge de fluxo de caixa	(1.106)	-
Participação nos lucros do período	43.300	21.916
Saldo no fim do exercício	363.604	280.600

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$12.416 e uma perda líquida de R\$8.415 para os acionistas da Controladora, 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			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro líquido do período	109.113	213.518	190.405	379.058
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (ações em milhares)	481.953	475.743	441.858	441.617
Lucro por ação básico - em R\$	0,22640	0,44881	0,43092	0,85834
Lucro diluído por ação:				
Lucro líquido do período	109.113	213.518	190.405	379.058
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (ações em milhares)	481.953	475.743	441.858	441.617
Efeito diluidor das opções de compra de ações (ações em milhares)	1.488	2.334	2.675	2.246
Total de ações após efeito diluidor (mil)	483.441	478.077	444.533	443.863
Lucro por ação diluído - em R\$	0,22570	0,44662	0,42833	0,85400

(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 americano, para a moeda de apresentação do Grupo.

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 19 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

21. Informação por segmento

A Administração do Grupo 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:

- 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;
- 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. No Brasil, este segmento é operado pela linha de negócios “Luggo” e, nos Estados Unidos, pela controlada indireta AHS Residential (nota 30).
- Loteamento (Urba): divisão responsável pelo desenvolvimento e comercialização de lotes urbanos residenciais e comerciais;

O segmento de locação de imóveis residenciais foi segregado entre “Estados Unidos (EUA)” e “Brasil” por estarem inseridos em ambientes e características econômicas diferentes e possuírem diferentes gestores.

A composição patrimonial do Grupo em 30 de junho de 2020 e do resultado, para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, segregado por segmentos operacionais são conforme segue:

	30/06/20					31/12/19			
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais	Loteamento	Consolidado
		EUA	Brasil				Brasil		
Ativo									
Caixa, equivalentes de caixa e TVM	2.478.919	110.939	2.527	76.890	2.669.275	2.020.361	25.534	39.218	2.085.113
Clientes	3.212.295	3.740	-	133.558	3.349.593	2.606.820	-	102.884	2.709.704
Estoques	7.860.420	-	790	261.991	8.123.201	8.419.460	339	214.306	8.634.105
Propriedades para investimento	-	1.562.193	102.199	-	1.664.392	-	33.511	-	33.511
Outros ativos	1.203.950	69.868	799	32.823	1.307.440	1.184.509	263	39.118	1.223.890
Total do ativo	14.755.584	1.746.740	106.315	505.262	17.113.901	14.231.150	59.647	395.526	14.686.323
Passivo e patrimônio líquido									
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.496.101	1.180.910	-	163.188	4.840.199	3.078.315	-	123.843	3.202.158
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.925.162	-	3.436	147.025	4.075.623	4.027.809	-	107.905	4.135.714
Adiantamento de clientes	552.849	-	373	45.724	598.946	662.840	2.300	44.796	709.936
Outros passivos	1.621.942	108.791	7.020	32.647	1.770.400	1.500.449	7.319	21.958	1.529.726
Tota do passivo	9.596.054	1.289.701	10.829	388.584	11.285.168	9.269.413	9.619	298.502	9.577.534
Ativos líquidos do segmento operacional	5.159.530	457.039	95.486	116.678	5.828.733	4.961.737	50.028	97.024	5.108.789
Tota do passivo e patrimônio líquido	14.755.584	1.746.740	106.315	505.262	17.113.901	14.231.150	59.647	395.526	14.686.323

	1º semestre de 2020					1º semestre de 2019			
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais	Loteamento	Consolidado
		EUA	Brasil				Brasil		
Receita operacional líquida	3.087.748	26.289	-	50.362	3.164.399	3.047.822	104	19.173	3.067.099
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.230.507)	(22.698)	-	(19.493)	(2.272.698)	(2.098.122)	-	(9.050)	(2.107.172)
Lucro bruto	857.241	3.591	-	30.869	891.701	949.700	104	10.123	959.927
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(483.452)	(20.853)	(194)	(9.676)	(514.175)	(460.787)	(103)	(9.490)	(470.380)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(59.786)	(154)	(1.942)	(241)	(62.123)	(56.215)	1	(2.258)	(58.472)
Resultado de equivalência patrimonial	(21.971)	-	-	(3.839)	(25.810)	(31.924)	-	(584)	(32.508)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	292.032	(17.416)	(2.136)	17.113	289.593	400.774	2	(2.209)	398.567
Resultado financeiro	44.487	(10.692)	51	440	34.286	66.957	(6)	566	67.517
Resultado antes do IR e CS	336.519	(28.108)	(2.085)	17.553	323.879	467.731	(4)	(1.643)	466.084
Imposto de renda e contribuição social	(65.230)	-	-	(1.831)	(67.061)	(64.270)	(1)	(839)	(65.110)
Resultado líquido do período	271.289	(28.108)	(2.085)	15.722	256.818	403.461	(5)	(2.482)	400.974

Com exceção das mencionadas na nota 2.2, 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 2019.

22. Receita operacional líquida

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados dos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019:

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária	1.862.877	3.532.511	1.648.914	3.347.899
Unidades imobiliárias permutadas	7.748	14.932	18.511	27.973
Receita de aluguéis	16.847	26.289	-	-
Distratos	(163.272)	(276.578)	(96.801)	(239.597)
Provisão para risco de crédito	(32.410)	(64.158)	21.762	(3.280)
Receitas de serviços de construção	353	892	410	1.096
	1.692.143	3.233.888	1.592.796	3.134.091
Impostos sobre as vendas	(36.212)	(69.489)	(34.286)	(66.992)
Receita operacional líquida	1.655.931	3.164.399	1.558.510	3.067.099

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária	1.043.560	1.950.469	883.397	1.759.505
Unidades imobiliárias permutadas	3.547	5.340	9.151	8.171
Distratos	(78.571)	(137.830)	(36.964)	(97.903)
Provisão para risco de crédito	(12.827)	(33.692)	12.355	142
	955.709	1.784.287	867.939	1.669.915
Impostos sobre as vendas	(19.870)	(37.149)	(18.375)	(35.063)
Receita operacional líquida	935.839	1.747.138	849.564	1.634.852

Os valores referentes às unidades em construção registrados no Consolidado para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 são como segue:

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida proveniente de unidades em construção	1.475.855	2.773.698	1.370.520	2.736.384
Custos dos imóveis vendidos em construção	(1.043.716)	(1.982.497)	(937.813)	(1.850.526)
Lucros reconhecidos	432.139	791.201	432.707	885.858

Os valores dos adiantamentos recebidos para os contratos em andamento em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 são de R\$109.004 e R\$119.112, respectivamente.

As demais informações referentes à receita operacional líquida não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 21 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

23. Custos e despesas operacionais

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (e))	(46.463)	(91.831)	(46.520)	(94.502)
Custo das operações de aluguéis	(14.637)	(22.698)	-	-
Custos de terrenos, construção e manutenção	(1.127.929)	(2.158.169)	(1.034.168)	(2.012.670)
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1.189.029)	(2.272.698)	(1.080.688)	(2.107.172)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(90.369)	(170.743)	(80.356)	(151.006)
Honorários da administração	(9.214)	(15.364)	(4.527)	(8.661)
Participação no resultado de funcionários e administradores	(6.056)	(15.128)	(5.764)	(14.116)
Despesa com plano de opções	(1.649)	(3.298)	(1.616)	(2.969)
Comissões e corretagens	(36.081)	(73.048)	(34.647)	(70.171)
Consultorias e serviços	(23.625)	(47.645)	(21.525)	(37.821)
Propaganda e publicidade	(33.862)	(68.051)	(33.047)	(62.423)
Utilidades (água, luz e telefone)	(2.614)	(6.005)	(3.278)	(6.853)
Despesas de depreciação e amortização	(12.260)	(23.993)	(11.825)	(23.936)
Treinamentos	(335)	(1.239)	(465)	(1.264)
Outras despesas	(49.522)	(89.661)	(41.631)	(91.160)
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	(265.587)	(514.175)	(238.681)	(470.380)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(161.126)	(309.832)	(143.399)	(290.531)
Despesas gerais e administrativas	(104.461)	(204.343)	(95.282)	(179.849)
	(265.587)	(514.175)	(238.681)	(470.380)

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (e))	(27.442)	(54.385)	(27.871)	(57.175)
Custos de terrenos, construção e manutenção	(632.835)	(1.190.038)	(561.679)	(1.082.122)
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(660.277)	(1.244.423)	(589.550)	(1.139.297)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(65.687)	(125.847)	(63.646)	(116.946)
Honorários da administração	(5.637)	(9.661)	(4.056)	(7.673)
Participação no resultado de funcionários e administradores	(4.511)	(12.332)	(5.761)	(14.110)
Despesa com plano de opções	(1.649)	(3.298)	(1.616)	(2.969)
Comissões e corretagens	(19.608)	(38.707)	(18.975)	(37.388)
Consultorias e serviços	(19.725)	(39.443)	(14.773)	(27.288)
Propaganda e publicidade	(21.349)	(44.753)	(21.066)	(39.435)
Utilidades (água, luz e telefone)	(2.044)	(4.789)	(2.551)	(5.281)
Despesas de depreciação e amortização	(10.171)	(20.011)	(9.688)	(19.463)
Treinamentos	(275)	(827)	(417)	(902)
Outras despesas	(37.785)	(69.932)	(32.761)	(70.931)
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	(188.441)	(369.600)	(175.310)	(342.386)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(102.655)	(197.036)	(89.657)	(179.035)
Despesas gerais e administrativas	(85.786)	(172.564)	(85.653)	(163.351)
	(188.441)	(369.600)	(175.310)	(342.386)

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Contingências	(11.195)	(21.454)	(14.451)	(25.663)
Crédito imobiliário	-	-	(12.179)	(22.086)
Resultado na venda de imobilizado	(122)	(297)	(194)	(243)
Doações – Instituto MRV	(1.504)	(3.287)	(792)	(1.702)
Outras:				
Receitas	2.316	3.480	1.561	3.331
Despesas	(19.753)	(40.565)	(5.856)	(12.109)
Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(30.258)	(62.123)	(31.911)	(58.472)

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Contingências	(7.356)	(13.478)	(7.558)	(14.481)
Crédito imobiliário	-	-	(10.699)	(18.974)
Resultado na venda de imobilizado	(150)	(156)	(81)	(98)
Doações – Instituto MRV	(1.504)	(3.287)	(792)	(1.702)
Outras:				
Receitas	2.016	3.062	1.398	2.623
Despesas	(18.249)	(34.435)	(5.707)	(7.821)
Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(25.243)	(48.294)	(23.439)	(40.453)

(*) Inclui receita de marcação a mercado de swaps no valor de R\$4.211 no Consolidado e Individual.

24. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (e))	(21.828)	(37.065)	(8.666)	(15.387)
Taxas, tarifas e impostos	(2.542)	(5.121)	(2.837)	(5.601)
Outras despesas financeiras	621	2.363	(4.410)	(8.043)
	(23.749)	(39.823)	(15.913)	(29.031)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicações financeiras	11.483	18.042	24.935	44.757
Juros de contratos de mútuo (nota 19, item 7)	330	770	267	483
Outras receitas financeiras	5.888	12.667	7.261	15.582
	17.701	31.479	32.463	60.822
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	15.945	42.630	27.424	35.726
	33.646	74.109	59.887	96.548
Resultado financeiro	9.897	34.286	43.974	67.517

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (e))	(14.362)	(23.448)	(6.801)	(12.773)
Taxas, tarifas e impostos	(1.446)	(2.820)	(1.451)	(2.900)
Outras despesas financeiras	1.049	3.562	(3.806)	(6.722)
	(14.759)	(22.706)	(12.058)	(22.395)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicações financeiras	9.867	15.163	22.115	37.883
Juros de contratos de mútuo (nota 19, item 7)	225	479	202	386
Outras receitas financeiras	4.206	8.849	3.588	8.497
	14.298	24.491	25.905	46.766
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	7.345	19.852	14.515	18.051
	21.643	44.343	40.420	64.817
Resultado financeiro	6.884	21.637	28.362	42.422

25. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os índices de endividamento são conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Empréstimos, financiamentos e debêntures	4.840.199	3.202.158	3.355.443	3.001.666
Caixa, e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(2.669.275)	(2.085.113)	(1.939.897)	(1.472.219)
Dívida líquida	2.170.924	1.117.045	1.415.546	1.529.447
Patrimônio líquido ("PL")	5.828.733	5.108.789	5.465.129	4.841.770
Dívida líquida / PL	37,2%	21,9%	25,9%	31,6%

(b) Categorias de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	30/06/20		31/12/19	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado					
Cientes por incorporação de imóveis	6	3.344.075	3.344.075	2.708.422	2.708.422
Créditos com empresas ligadas	19	41.650	41.650	38.518	38.518
Caixa e bancos	4	946.091	946.091	557.802	557.802
Cientes por prestação de serviços	6	5.518	5.518	1.282	1.282
Valor justo por meio do resultado - VJR (obrigatoriamente mensurado) (*)		1.784.749	1.784.749	1.572.116	1.572.116
Fundos de investimentos restritos	5	772.857	772.857	1.139.288	1.139.288
Fundos de investimentos não restritos	5	6	6	6	6
Certificados de depósitos bancários (CDB)	4 e 5	14.765	14.765	137.713	137.713
Aplicações financeiras	4	778.130	778.130	-	-
Letras do tesouro dos Estados Unidos	5	17.162	17.162	-	-
Aplicação vinculada em poupança	5	140.048	140.048	250.088	250.088
Consórcio imobiliário	5	216	216	216	216
Instrumentos financeiros derivativos	25 (b)	61.565	61.565	44.805	44.805
Passivos financeiros:					
Custo amortizado					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	4.591.589	3.404.377	2.951.535	2.984.254
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	4.075.623	4.075.623	4.135.714	4.135.714
Fornecedores		370.815	370.815	303.645	303.645
Contas a pagar por aquisição de investimento	19	22.938	22.938	27.919	27.919
Outras contas a pagar		390.152	390.152	307.756	307.756
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (**)		248.610	248.610	250.623	250.623
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	248.610	248.610	250.623	250.623

(*) Ativos financeiros reconhecidos 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.

(**) Passivos financeiros reconhecidos pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados, conforme metodologia da contabilidade de hedge.

O Grupo não tem a prática de operar com derivativos ou quaisquer outros ativos que apresentem características especulativas.

O Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição a taxas de juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures e ao dólar americano. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros através da substituição da TR / IPCA / Libor mais *spread* fixo, pré-fixado ou dólar americano pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI) ou pré-fixado.

Em 30 de junho de 2020, a posição dos contratos de *swap* é como segue:

Tipo de operação	Moeda	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	30/06/20	Efeito total 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	5.264	5.435	5.281	513	154	359	-	
Swap (*)	R\$	03/17	IPCA + 8,25% / 132,2% CDI	02/22	80.000	91.105	81.269	19.437	9.836	9.601	-	
Swap (*)	R\$	09/17	IPCA + 6,45% / 122,1% CDI	09/24	121.200	139.440	126.026	28.935	13.414	15.521	-	
Swap	US\$	02/20	Dólar + 4% / 76% CDI	02/25	47.000	3.356	1.740	12.680	1.615	-	11.065	
Swap	US\$	11/19	Libor dólar / 1,60%	11/29	35.000	-	-	(19.051)	-	-	(13.053)	
								42.514	25.019	25.481	(1.988)	
										Consolidado	Individual	
										Ativo não circulante	61.565	61.052
										Passivo não circulante	(19.051)	-

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

	Efeito no resultado / outros resultados abrangentes					
	Consolidado			Individual		
	Ganho na operação	Marcação a mercado	Total	Ganho na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2020:						
Efeito no resultado	697	9.305	10.002	705	9.295	10.001
Outros resultados abrangentes	-	13.341	13.341	-	12.465	12.465
Seis meses de 2020:						
Efeito no resultado	4.355	704	5.059	4.376	679	5.055
Outros resultados abrangentes	-	(1.988)	(1.988)	-	(882)	(882)

Em 31 de dezembro de 2019, a posição dos contratos de *swap* é como segue:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	31/12/19	Efeito total no resultado			
							Valor justo do derivativo	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado		
Swap	03/16	TR + 13,29% / CDI + 2,55%	03/23	6.221	6.425	6.250	508	175	333		
Swap (*)	03/17	IPCA + 8,25% / 132,2% CDI	02/22	80.000	90.786	82.089	18.415	8.697	9.718		
Swap (*)	09/17	IPCA + 6,45% / 122,1% CDI	09/24	121.200	134.523	123.365	25.882	11.158	14.724		
							44.805	20.030	24.775		
									Consolidado	Individual	
									Ativo não circulante	44.805	44.297

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

	Efeito no resultado					
	Consolidado			Individual		
	Ganho na operação	Marcação a mercado	Total	Ganho na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2019	2.208	16.263	18.471	2.218	16.347	18.565
Seis meses de 2019	4.700	13.617	18.317	4.728	13.646	18.374

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.

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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. Adicionalmente, o Grupo contratou

instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* para proteger pagamentos de juros de dívida em dólar americano ou sujeitos a taxas flutuantes, designando-os formalmente como instrumento de *hedge* e os juros destas dívidas com itens protegidos, respectivamente. Estas designações foram classificadas como *hedge* de fluxo de caixa, com os efeitos das variações no patrimônio líquido. Seguem os termos críticos dos instrumentos designados:

	Instrumento de <i>hedge</i> (<i>swap</i>)	Item protegido	Instrumento de <i>hedge</i> (<i>swap</i>)	Item protegido
		9ª emissão (3ª série)		11ª emissão (3ª série)
Valor nominal	80.000	80.000	121.200	121.200
Data de início	03/17	03/17	09/17	09/17
Data de vencimento	02/22	02/22	09/24	09/24

	Ponta ativa	Ponta passiva		Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis subjacentes	IPCA + 8,25%	132,20% do CDI	IPCA + 8,25%	IPCA + 6,45%	122,10% do CDI	IPCA + 6,45%

	Instrumento de <i>hedge</i> (<i>swap</i>)	Item protegido (*)	Instrumento de <i>hedge</i> (<i>swap</i>)	Item protegido (*)
		Juros em dólares		Juros variáveis
Valor nominal - US\$	47.000	47.000	35.000	35.000
Data de início	02/20	02/20	11/19	11/19
Data de vencimento	02/25	02/25	11/29	11/29

	Ponta ativa	Ponta passiva		Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis subjacentes	Dólar + 4%	76% do CDI	Dólar + 4%	Libor dólar	1,60%	Libor dólar

(*) O item protegido refere-se ao fluxo de pagamento de juros em dólares americanos.

Os efeitos das contabilizações de *hedge* sobre a posição patrimonial e a demonstração do resultado são como segue:

<i>Hedge</i> de valor justo	Valores nominais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
			30/06/20	1º semestre de 2020	31/12/19	1º semestre de 2019
9ª emissão (3ª série)	80.000	IPCA + 8,25%	(99.076)	(1.903)	(100.660)	(3.538)
11ª emissão (3ª série)	121.000	IPCA + 6,45%	(149.534)	(5.348)	(149.963)	(10.153)
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)	201.000		(248.610)	(7.251)	(250.623)	(13.691)
Pontas ativas						
Operação de <i>swap</i>	80.000	IPCA + 8,25%	99.076	1.903	100.660	3.538
Operação de <i>swap</i>	121.000	IPCA + 6,45%	149.534	5.348	149.963	10.153
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i>)	201.000		248.610	7.251	250.623	13.691
Pontas passivas						
		132,20% CDI	(79.648)	(1.785)	(82.245)	(778)
		122,10% CDI	(120.590)	(6.145)	(124.081)	(3.707)
			(200.238)	(7.930)	(206.326)	(4.485)
		Posição líquida <i>swap</i>	48.372	(679)	44.297	9.206
		Posição líquida total	(200.238)	(7.930)	(206.326)	(4.485)

<i>Hedge</i> de fluxo de caixa	Valor nominal	Taxas	Valor justo	Outros resultados abrangentes	Valor justo	Outros resultados abrangentes
			30/06/20	1º semestre de 2020	31/12/19	1º semestre de 2019
Operação de <i>swap</i>						
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de <i>hedge</i>)	US\$ 47.000	Pontas ativas Dólar + 4%	50.592	8.977	-	-
		Pontas passivas 76% CDI	(37.912)	2.088	-	-
		Posição líquida <i>swap</i>	12.680	11.065	-	-
Operação de <i>swap</i>						
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de <i>hedge</i>)	US\$ 35.000	Pontas ativas Libor dólar	8.307	(14.264)	-	-
		Pontas passivas 1,60%	(27.358)	1.211	-	-
		Posição líquida <i>swap</i>	(19.051)	(13.053)	-	-
		Posição líquida total	(6.371)	(1.988)	-	-

(c) Gerenciamento de riscos

Risco de mercado

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. 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 30 de junho de 2020, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o 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 2020 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2020, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de junho de 2020 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2020. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2020 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/20	Taxa anual estimada para 2020 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido
<u>Cenário provável</u>								
CDI	1.600.749	(3.332.805)	(1.732.056)	4,59%	2,07% (i)	-2,52%	43.648	25.069
IGP-M	125.111	(234.818)	(109.707)	7,31%	6,43% (i)	-0,88%	965	554
INCC	1.038.846	(528.261)	510.585	4,03%	3,34% (i)	-0,69%	(3.523)	(3.523)
TR	145.312	(359.293)	(213.981)	0,00%	0,01% (i)	0,01%	(21)	(12)
IPCA	385.440	(325.658)	59.782	2,13%	1,70% (i)	-0,43%	(257)	(148)
							<u>40.812</u>	<u>21.940</u>
<u>Cenário I</u>								
CDI	1.600.749	(3.332.805)	(1.732.056)	4,59%	2,59%	-2,00%	34.641	19.896
IGP-M	125.111	(234.818)	(109.707)	7,31%	8,04%	0,73%	(801)	(460)
INCC	1.038.846	(528.261)	510.585	4,03%	2,50%	-1,53%	(7.812)	(7.812)
TR	145.312	(359.293)	(213.981)	0,00%	0,01%	0,01%	(21)	(12)
IPCA	385.440	(325.658)	59.782	2,13%	1,27%	-0,86%	(514)	(295)
							<u>25.493</u>	<u>11.317</u>
<u>Cenário II</u>								
CDI	1.600.749	(3.332.805)	(1.732.056)	4,59%	3,11%	-1,48%	25.634	14.723
IGP-M	125.111	(234.818)	(109.707)	7,31%	9,65%	2,34%	(2.567)	(1.474)
INCC	1.038.846	(528.261)	510.585	4,03%	1,67%	-2,36%	(12.050)	(12.050)
TR	145.312	(359.293)	(213.981)	0,00%	0,02%	0,02%	(43)	(25)
IPCA	385.440	(325.658)	59.782	2,13%	0,85%	-1,28%	(765)	(439)
							<u>10.209</u>	<u>735</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(*) Variação efetiva do primeiro semestre do ano 2020, mais a projeção para os próximos seis meses do ano 2020.

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 compete à 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, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pelo Grupo. Estas análises são submetidas periodicamente ao Conselho da Administração.

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 dos indicadores de 30 de junho de 2020 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
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	1.346.839	1.334.780	771.334	2.153.626	5.606.579
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	48.777	56.015	47.563	946.953	1.099.308
Passivos não remunerados	668.113	1.373.299	453.391	745.438	3.240.241
Total	2.063.729	2.764.094	1.272.288	3.846.017	9.946.128
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	1.169.949	989.553	513.538	2.122.340	4.795.380
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	12.826	9.883	8.860	86.403	117.972
Passivos não remunerados	466.533	921.957	436.262	722.814	2.547.566
Total	1.649.308	1.921.393	958.660	2.931.557	7.460.918

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa, 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 americano. 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 americanos. Estes financiamentos encontram-se registrados em controladas no exterior, cuja moeda funcional é o dólar americano. 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\$5,75, valor 5% acima da taxa de câmbio de fechamento de 30 de junho de 2020 (R\$5,4760) 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\$5,48	R\$5,75	R\$7,19	R\$8,62
Empréstimos e financiamentos	(215.652)	(1.180.910)	(1.239.956)	(1.549.945)	(1.859.934)
Fornecedores	(9.673)	(52.969)	(55.618)	(69.522)	(83.427)
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	20.259	110.938	116.485	145.606	174.728
Passivo líquido exposto	(205.066)	(1.122.941)	(1.179.088)	(1.473.861)	(1.768.633)
Efeito líquido no resultado			-	-	-
Efeito líquido no patrimônio líquido			(56.147)	(350.919)	(645.691)

(e) Risco de crédito

O risco de crédito nas atividades operacionais do Grupo, principalmente com relação a contas a receber, é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. 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. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na nota 2.2. (e) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

(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 24 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

26. Impostos correntes e diferidos

Os impostos passivos de recolhimento diferido apresentam a seguinte composição:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Imposto de renda (IRPJ)	40.098	31.742	20.083	15.262
Contribuição social (CSLL)	21.055	16.653	10.494	7.969
Total - IR e CS	61.153	48.395	30.577	23.231
PIS	11.817	9.328	5.933	4.481
COFINS	54.733	43.171	27.374	20.923
Total - PIS e COFINS	66.550	52.499	33.307	25.404
Total geral	127.703	100.894	63.884	48.635
Circulante	64.495	54.378	34.235	27.303
Não circulante	63.208	46.516	29.649	21.332
	127.703	100.894	63.884	48.635

A movimentação do IRPJ e CSLL passivo diferido para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	(48.395)	(40.426)	(23.231)	(17.012)
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:				
Resultado do exercício	(12.758)	(4.295)	(7.346)	(4.043)
Saldo final	(61.153)	(44.721)	(30.577)	(21.055)

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	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Parcela não recebida por incorporação de imóveis	(62.456)	(49.972)	(31.364)	(24.237)
(-) Adiantamentos de clientes	1.303	1.577	787	1.006
Valor líquido	(61.153)	(48.395)	(30.577)	(23.231)

A conciliação das despesas de IRPJ e CSLL, nominais e efetivas, nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2018, é como segue:

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de incorporação imobiliária - controladas	715.033	1.412.828	715.087	1.443.278
Alíquota nominal (*)	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa de IRPJ e CSLL sobre:				
Receita de incorporação imobiliária	(13.729)	(27.126)	(13.730)	(27.711)
Receitas financeiras - controladas (**)	(1.091)	(2.376)	(2.230)	(4.779)
IRPJ e CSLL nas controladas	(14.820)	(29.502)	(15.960)	(32.490)
IRPJ e CSLL no Individual	(19.144)	(36.100)	(17.415)	(33.385)
Outros	(776)	(1.459)	606	765
Despesa no resultado	(34.740)	(67.061)	(32.769)	(65.110)
Composição da despesa no resultado - Consolidado:				
Corrente	(29.271)	(54.303)	(32.134)	(60.815)
Diferida	(5.469)	(12.758)	(635)	(4.295)
	(34.740)	(67.061)	(32.769)	(65.110)

(*) Alíquota para controladas com patrimônio afetado optantes pelo Regime Especial de Tributação, conforme detalhado na nota 2.2 (p) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

(**) A receita financeira em controladas é tributada à alíquota de 34%.

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	128.257	249.618	207.820	412.443
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(43.607)	(84.870)	(70.659)	(140.231)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	24.494	57.200	40.186	87.484
Patrimônios de afetação	(280)	(7.544)	14.860	28.631
Outras (adições) exclusões permanentes	249	(886)	(1.802)	(9.269)
Despesa no resultado	(19.144)	(36.100)	(17.415)	(33.385)
Composição da despesa no resultado - Individual:				
Corrente	(15.640)	(28.754)	(15.641)	(29.342)
Diferida	(3.504)	(7.346)	(1.774)	(4.043)
	(19.144)	(36.100)	(17.415)	(33.385)

27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019, 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 semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Encargos financeiros capitalizados (nota 12 (e))	71.258	102.712	61.283	87.150
Direito de uso (adoção inicial e remensuração do CPC 06 (R2)) (nota 10)	5.439	77.144	4.865	75.129
Operação de aquisição da AHS Residencial	378.432	-	349.634	-
Constituição de dividendo extraordinário	-	327.897	-	327.897
Aumento de capital proveniente de capitalização de reservas (nota 20)	-	202.360	-	202.360

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	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Empreendimentos em construção				
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
<u>Empreendimentos em construção:</u>				
(a) Receita de vendas contratadas	53.951.573	49.958.641	32.365.558	30.176.015
<u>Receita de vendas apropriadas:</u>				
Receita de vendas apropriadas	(51.882.806)	(48.336.244)	(31.111.586)	(29.098.601)
Distratos - receitas estornadas	8.587	6.809	4.197	3.373
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(51.874.219)	(48.329.435)	(31.107.389)	(29.095.228)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	2.077.354	1.629.206	1.258.169	1.080.787
(ii) Receita de indenização por distratos	179	89	64	56 (*)
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento da receita	1.876	791	485	555 (*)
(iv) Provisão para distratos (passivo)				
Ajustes em receitas apropriadas	8.587	6.809	4.197	3.373
Ajustes em contas a receber de clientes	(7.691)	(6.363)	(3.875)	(3.093)
Receita indenização por distratos	(179)	(89)	(64)	(56)
Passivo - devolução por distrato	716	357	258	224
(v) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (**)				
<u>Empreendimentos em construção:</u>				
(a) Custo orçado	18.498.057	16.636.095	10.743.579	9.745.233
<u>Custo incorrido:</u>				
Custos de construção	(17.248.833)	(15.662.619)	(9.985.581)	(9.088.294)
Distratos - custos de construção	3.555	2.335	1.378	1.231
(b) Custo incorrido líquido	(17.245.278)	(15.660.284)	(9.984.203)	(9.087.063)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	1.252.779	975.811	759.375	658.170
(vi) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (**)				
<u>Empreendimentos em construção:</u>				
(a) Custo orçado	4.592.429	5.509.129	2.530.937	3.263.301
(b) Custo incorrido	(1.999.606)	(2.359.324)	(1.089.171)	(1.292.122)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	2.592.823	3.149.805	1.441.767	1.971.179

(*) 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 30 de junho de 2020, 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.	9.378.494
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.	262.018
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.	395.841
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.	492.471
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.	912.000
Seguro garantia do construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia.	1.505.667
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.	7.253
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	120.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	1.055
Seguro prestamista	Garante a Companhia o recebimento do saldo devedor referente imóvel vendido, caso ocorra a morte do mutuário.	27.103
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	810.272
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.	18.256
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.	99.212
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.	500.068
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.	151.651
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	64.528
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do Instrumento de Permuta firmado entre as partes.	184.465
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento.	257.993
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.	23.803

30. Aquisição da AHS Residencial

Em 31 de janeiro de 2020, foi aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, a incorporação da MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (“MDI”), a qual detinha participação na AHS Residencial LLC (“AHS Residencial”) através da ASH Development LLC (“AHS Development”), holding domiciliada nos Estados Unidos. Nesta mesma data, foi realizada a transferência do investimento da Companhia na AHS Development (após incorporação da MDI) para sua subsidiária integral MRV (US) Holdings Corporation, domiciliada em Delaware, Estados Unidos.

A AHS Residencial (sociedade adquirida) é uma sociedade de responsabilidade limitada, até então controlada pelo acionista controlador da Companhia, domiciliada na Flórida, Estados Unidos, com atuação no segmento de incorporação, locação e, a depender das condições de mercado, venda de empreendimentos a investidores e fundos imobiliários nos Estados Unidos.

A referida aquisição tem como objetivo consolidar o alinhamento de interesses dos acionistas da Companhia e da AHS Residencial, bem como garantir que futuras oportunidades de negócio sejam integralmente aproveitadas pelo Grupo. Esta transação traz diversos benefícios como: expansão de valor para o acionista, através do acesso ao lucrativo mercado norte-americano; diversificação de mercados, em convergência com a estratégia da Companhia em busca de ser uma plataforma habitacional completa, atingindo mais clientes e fontes de *funding*; sinergias entre as operações norte-americana e brasileira na gestão de *properties*, incluindo o intercâmbio de tecnologias, pessoas, processos e métodos; dentre outros.

Como o processo de aquisição da AHS Residencial pela Companhia envolve entidades sobre o controle comum, os ativos e passivos adquiridos foram incorporados considerando o custo histórico, abaixo demonstrado:

	Valor Contábil
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	12.719
Propriedades para investimento (PPIs)	998.350
Outros ativos	47.024
Total ativo	1.058.093
Passivo	
Empréstimos e financiamentos	626.126
Outros passivos	40.816
Total passivo	666.942
Ativos líquidos	391.151
(-) Acionistas não controladores	(41.517)
Ativos líquidos adquiridos	349.634

Para a aquisição de controle, em 31 de janeiro de 2020, foram emitidas 37.286.595 novas ações ordinárias da Companhia, nominativas, escriturais e sem valor nominal (nota 20, item (a)) e bônus de subscrição de certo número de ações a ser determinado da seguinte forma:

- a) 8.882.794 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, equivalentes a 2% do capital social da Companhia em 26 de dezembro de 2019, caso a taxa interna de retorno (TIR) do investimento, em Dólares, da Companhia na AHS Residencial seja superior a 15% ao ano, apurada no período compreendido entre a data da Incorporação e a data de cálculo do Net Asset Value (“NAV”) da AHS Residencial, a ser realizado ao longo do ano de 2027; ou
- b) 13.324.191 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, equivalentes 3% do capital social da Companhia em 26 de dezembro de 2019, caso a taxa interna de retorno (TIR) do investimento, em Dólares, da Companhia na AHS Residencial seja superior a 20% ao ano, apurada no período compreendido entre a data da Incorporação e a data de cálculo do NAV da AHS Residencial, a ser realizado ao longo do ano de 2027.

O bônus de subscrição foi avaliado a valor justo na data da transação pelo montante de R\$28.905 e, a partir desta data, as variações do valor justo são reconhecidas no resultado.

31. Compromisso

A Companhia usualmente faz investimentos de marketing em agremiações e atividades ligadas ao esporte. No momento, encontra-se em fase de negociação para aquisição do *naming rights* do novo estádio do Clube Atlético Mineiro bem como contratação de patrocínios esportivos adicionais, com o mesmo clube. A formalização desta transação, e consequente materialização do investimento, não será feita antes da conclusão das referidas negociações e todos os trâmites que dispõem o Estatuto e as Políticas da Companhia.

Em função do exposto acima, nenhuma provisão referente a essa transação foi registrada nas informações trimestrais de 30 de junho de 2020.

32. Impactos da COVID-19 nas informações trimestrais

Em observância ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020 de 10 de março de 2020, que trata sobre os impactos econômico-financeiros do COVID-19 nas informações financeiras, a Administração avaliou os riscos e incertezas que poderiam afetar as informações trimestrais ora apresentadas, sendo os principais pontos analisados como seguem:

- Equivalentes de caixa e TVM (notas 4 e 5): eventuais alterações nos ratings dos emissores dos papéis detidos na carteira destas aplicações que possam levar ao reconhecimento de ajustes ao valor recuperável destes ativos;
- Clientes por incorporação de imóveis (nota 6): eventuais aumentos da inadimplência pelo aumento do risco de crédito;
- Estoques (nota 7): reconhecimento de ociosidade dos custos fixos de produção e eventuais riscos relacionados a realização dos estoques.

A Administração avaliou os itens acima e entendeu que, até a data de emissão destas informações trimestrais, não há impactos materiais que possam afetar as mesmas, bem como não foi verificado indicativo que pudesse comprometer a continuidade dos negócios do Grupo. Para o saldo de “clientes por incorporação de imóveis”, houve registro de provisão para risco de crédito adicional no montante de R\$8.867, com objetivo de antecipar eventuais perdas decorrentes da deterioração do cenário econômico-financeiro provenientes da COVID-19.

33. Evento subsequente

Processos administrativos relacionados com cobrança de Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

Em 14 de julho de 2020, foram lavrados contra a Companhia 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, 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. Atualmente, a Companhia está com prazo em curso para a apresentação de impugnações administrativas.

34. Autorização para emissão das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e autorizadas para emissão pela Diretoria em 12 de agosto de 2020.