



Sensia



Urba



MRV



Luggo



AHS

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

2º TRIMESTRE DE 2021

MRV & CO



SENSIA
INCORPORADORA

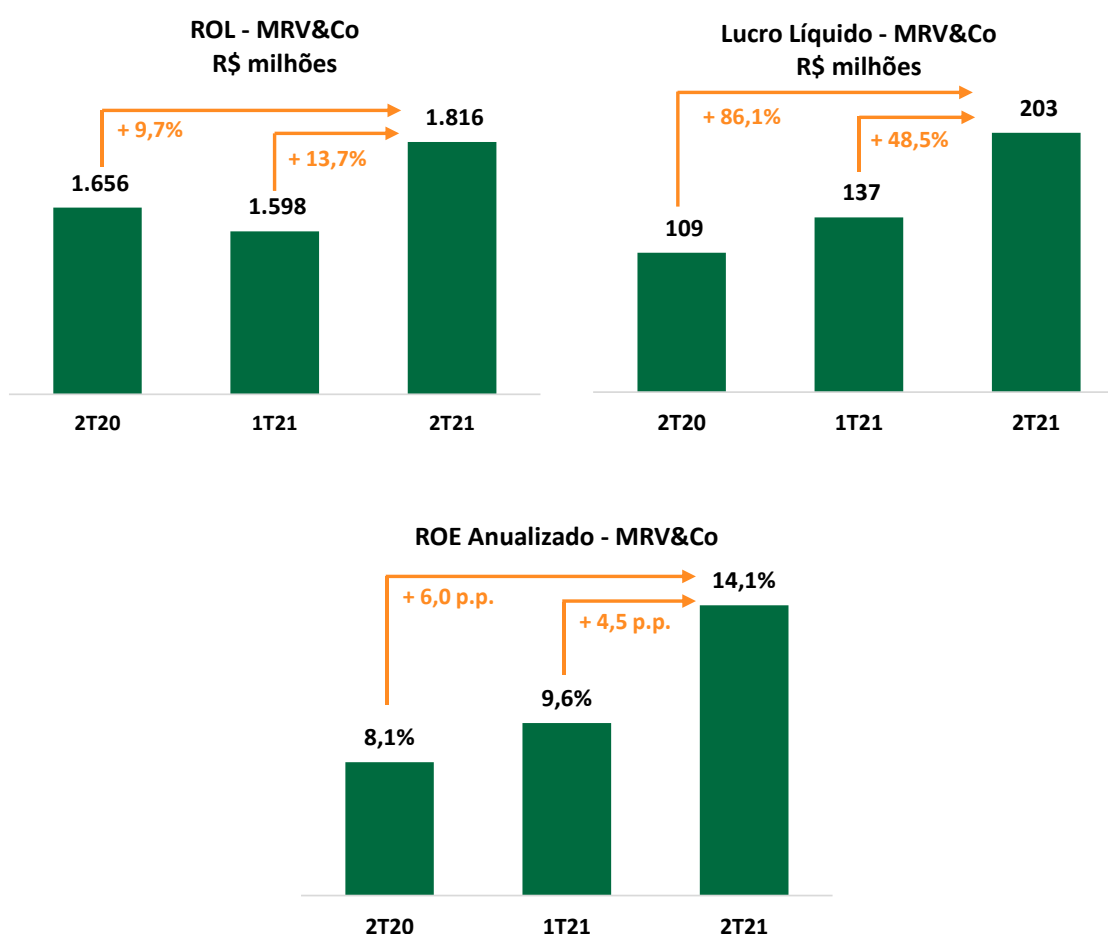


Divulgação de Resultados 2T21

Belo Horizonte, 11 de agosto de 2021 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2021. 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

- **Maior Receita Operacional Líquida (ROL) da história da Companhia, alcançando R\$ 1,8 bilhão no 2T21:** crescimento de 13,7% frente ao 1T21 e de 9,7% no comparativo com o 2T20;
- **Lucro Líquido de R\$ 203 milhões no trimestre (MRV&Co):** aumento de 48,5% frente ao 1T21 e de 86,1% no comparativo com o 2T20;
- **ROE Anualizado de 14,1%:** aumento de 4,5 p.p. frente ao 1T21 e de 6,0 p.p. no comparativo com o 2T20;
- **Venda de dois empreendimentos da AHS, na Flórida, EUA, por um valor total de R\$ 392,7 milhões (US\$ 78,5 milhões);**
- **Evento Subsequente: Venda de R\$ 241 milhões da carteira de pró-soluto pós chaves.**



Mensagem da Administração

O forte resultado da MRV&Co no 2T21 confirma a assertividade da estratégia de diversificação de produtos e *funding*, através da expansão de sua Plataforma Habitacional.

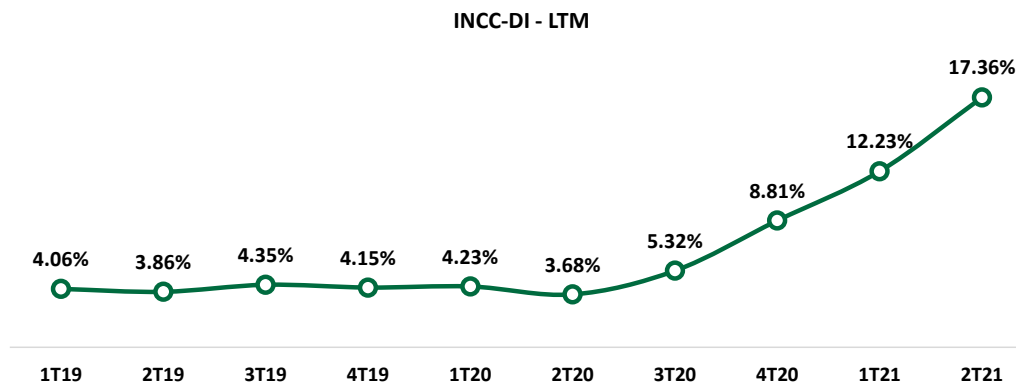
O recorde histórico de **Receita Operacional Líquida (ROL)**, que atingiu a marca de **R\$ 1,8 bilhão no 2T21**, aliado à evolução da operação da AHS nos EUA, permitiu à Companhia reportar um **Lucro Líquido de R\$ 203 milhões** no 2T21, **crescimento de 86,1% no comparativo com o 2T20** e de **48,5% quando comparado ao 1T21**.

Com a expansão do Lucro Líquido observada no trimestre, a MRV&Co alcançou um ROE (LTM) de 12,0%, que equivale a um **ROE anualizado de 14,1%**.

Cabe ressaltar que esse robusto crescimento no Lucro Líquido da MRV&Co ocorreu em meio a um momento de forte pressão inflacionária vivido pelo setor, em todo o Brasil, que resultou na revisão dos orçamentos de obra e consequente compressão da margem bruta da Companhia.

Pressão de Custos e Margem Bruta:

A Companhia orça seus empreendimentos com base em uma estimativa inflacionária que se mostrou aquém do INCC observado nos últimos trimestres. A partir do 3T20, houve uma crescente e intensa pressão inflacionária, como pode ser observada no gráfico abaixo:



Fonte: Fundação Getúlio Vargas, Conjuntura Econômica - IGP (FGV/Conj. Econ. - IGP)

O modelo de negócios de incorporação da MRV envolve o repasse dos clientes ao banco financiador durante a construção, o chamado “Repasse na Planta”. A grande vantagem desse modelo é um fluxo de caixa mais otimizado, além da impossibilidade de distrato por parte do cliente, após o repasse. Por outro lado, após o repasse não há qualquer reajuste do valor financiado pelo banco, o que cria uma possível exposição em caso de aceleração da inflação (INCC).

No momento em que a atual pressão inflacionária se provou superior às estimativas originalmente consideradas nos orçamentos, a Companhia iniciou, tempestivamente, um processo de revisão do orçamento de seus empreendimentos. Uma vez que o aumento de preços implementado pela MRV nos últimos trimestres foi inferior à inflação observada, o resultado foi a compressão da margem bruta.

Dado o referido cenário inflacionário, seu consequente efeito na margem bruta e considerando a forte demanda observada no setor, a Companhia optou por implementar, a partir de Julho de 2021, uma política de aumento de preços mais agressiva, a fim de testar a capacidade do mercado absorver o repasse de preços e buscando compensar os efeitos da pressão de custos.

Evento Subsequente: Venda de Carteira Pró-Soluto Pós Chave

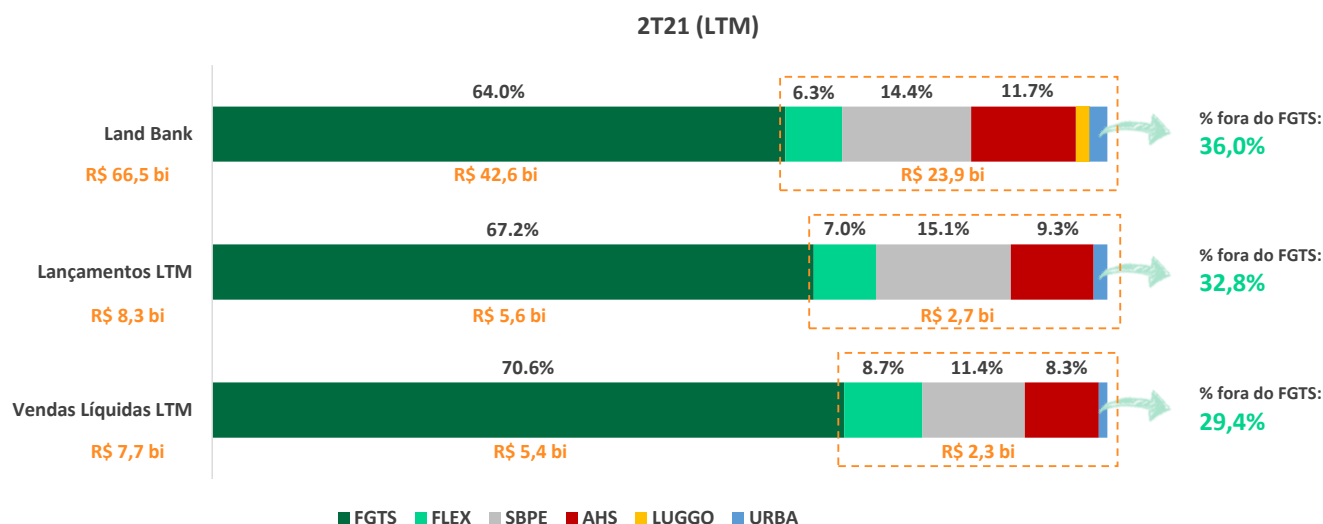
Em 30 de Julho de 2021 a MRV&Co efetuou a sua **primeira venda de carteira pró-Soluto – pós chaves**, em uma oferta que contou com a classificação de risco “**AA (bra)**” pela **Fitch Ratings Brasil Ltda.**

O valor total correspondeu a R\$ 241 milhões, sendo R\$ 43 milhões relativos às despesas e constituição dos Fundos de Reserva e de Despesa, sendo o montante líquido recebido pela Companhia de **R\$ 198 milhões.**

Além disso, a **Companhia atuará na cobrança e administração dos créditos imobiliários**, na qualidade de *Servicer*.

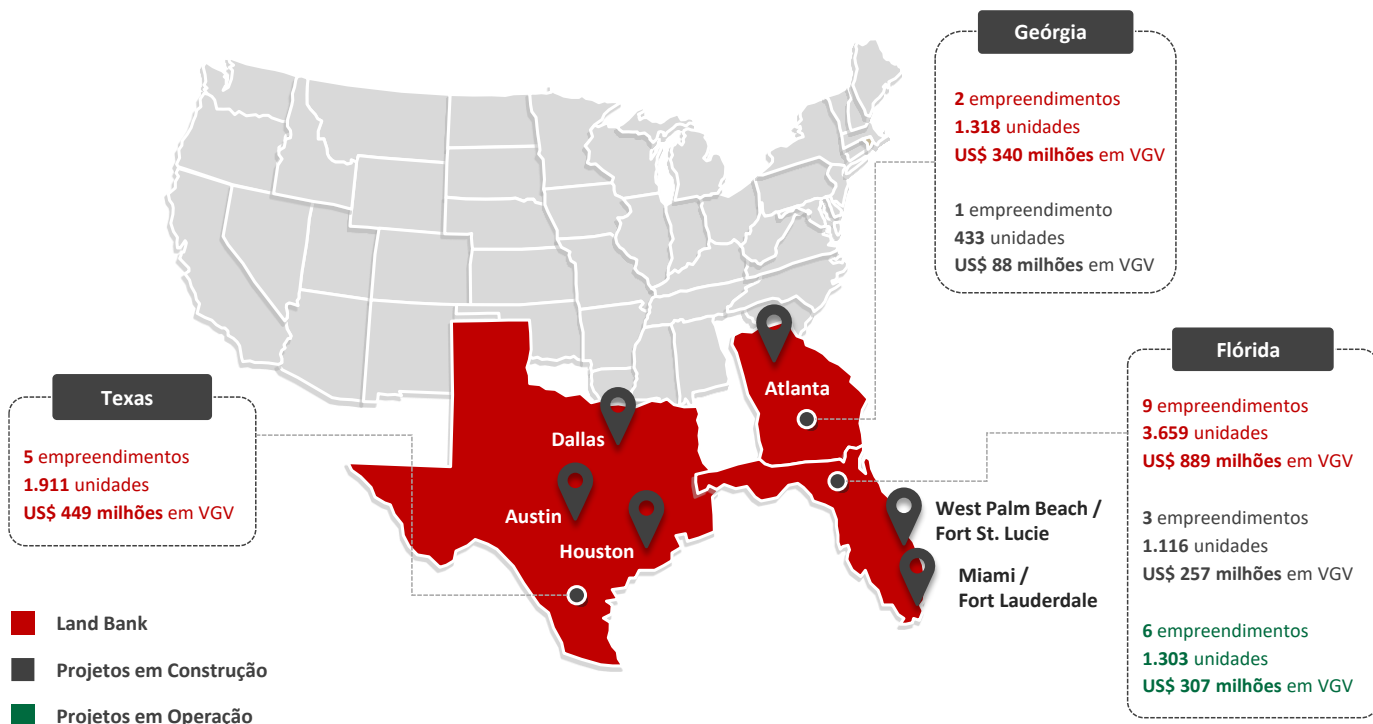
Plataforma Habitacional Multifunding:

A MRV&Co segue evoluindo na expansão de sua Plataforma Habitacional *Multifunding*, tendo alcançado **29,4%** de suas vendas fora do Programa Casa Verde e Amarela, considerando o total de suas vendas nos últimos 12 meses (LTM). Essa marca representa um avanço de **7,8 p.p.** em relação ao 1T21 e reafirma o compromisso da Companhia com sua estratégia de diversificação de produtos e *funding*.



AHS:

A operação da AHS continua seguindo o plano de expansão geográfica nos EUA e **já possui land bank nos estados da Flórida, Texas e Geórgia, com um total de US\$ 1,7 bilhão (R\$ 8,4 bilhões) em VGV, suficiente para 6.888 unidades.**

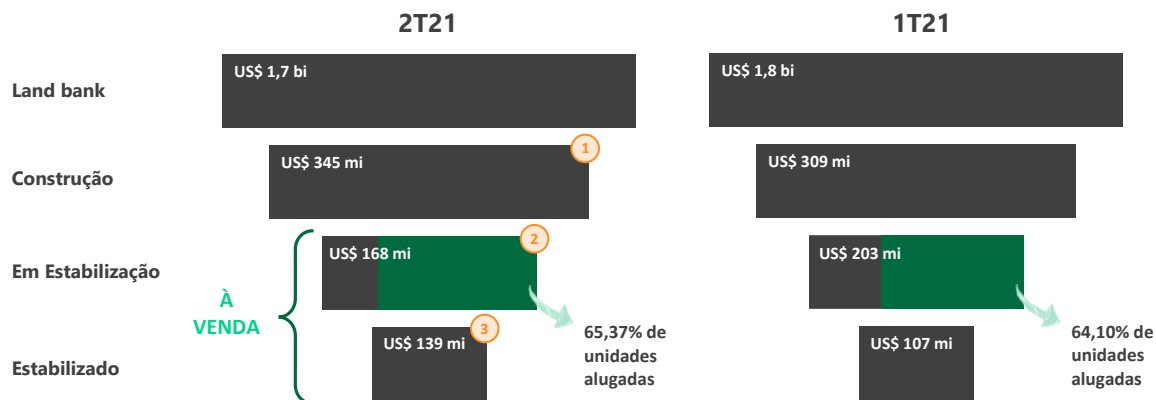


(AHS – Banyan Ridge – West Palm Beach, FL)



No 2T21 a MRV&Co efetuou a venda de dois empreendimentos nos EUA (Mangonia Lake e Lake Osborne) pelo **Valor Geral de Venda (VGV) de US\$ 78,5 milhões**, representando um **Recebimento Líquido de US\$ 37 milhões e Lucro Bruto de US\$ 17,8 milhões**.

Ainda no 2T21 a AHS lançou mais dois empreendimentos no estado da Flórida, que somam US\$ 123 milhões em VGV estimado. Esses projetos já estão em negociação e fazem parte de um grupo de **seis empreendimentos à venda** que totalizam **1.303 unidades e US\$ 307 milhões (R\$ 1.536 milhões) de VGV**, com **Margem Bruta média de aproximadamente 28%**.



- ¹ Início obras Village Center / Conclusão obras Banyan Ridge
- ² Início locação Banyan Ridge / Estabilização Coral Reef
- ³ Estabilização Coral Reef / Venda Mangonia Lake e Lake Osborne

Sensia Incorporadora:

No 2T21, a Sensia Incorporadora deu continuidade ao sucesso de vendas do primeiro empreendimento da marca, o Sensia Parque Prado, em Campinas, lançado em fevereiro de 2021. O empreendimento atingiu a marca de 52% de vendas, o que confirma a forte demanda do segmento de média renda e a assertividade do produto.

No dia 23 de Julho de 2021 foi lançado o segundo empreendimento da Sensia Incorporadora, o **Horizontes do Atlântico, em Maceió, AL**, (imagens ao lado e abaixo), localizado ao lado do Parque Shopping Maceió, com 240 apartamentos de 1, 2 ou 3 quartos e um VGV de R\$ 101 milhões.



(Sensia Horizontes do Atlântico – Maceió/AL)

O próximo lançamento da Sensia Incorporadora será o **Sensia Pampulha, em Belo Horizonte, MG**, com lançamento previsto para o mês de Setembro e um VGV estimado de R\$ 113 milhões.

Urba:

Em 11 de junho foi lançado o Smart Urba Dunlop, na cidade de Campinas, com um total de 980 unidades e R\$ 149 milhões de VGV (100% Urba). **Confirmando a assertividade do produto, o lançamento foi um sucesso e registrou 46% de vendas em apenas 19 dias.**

A VSO da Urba atingiu 38% no 2T21, mantendo-se estável em relação ao 1T21 e apresentando um aumento de 8 p.p. no comparativo com o 2T20.

ESG:

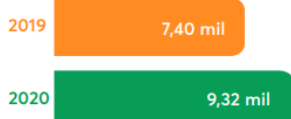
Com um olhar sempre atento ao ESG, a **Companhia divulgou seu Relatório de Sustentabilidade 2020** (décimo ano consecutivo de divulgação do relatório), em que apresenta a todos os seus stakeholders seu panorama sobre os desafios, as conquistas e os resultados da gestão em governança e de impactos sociais e ambientais. O relatório pode ser acessado, na íntegra, através deste [link](#) ou do QR-Code ao lado.



Confira abaixo alguns dos destaques do relatório:

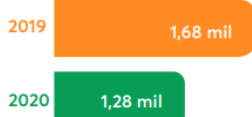
Emissões totais (em tCO₂e)

Escopo 1



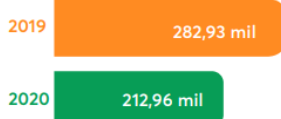
6,25 GRI 305-4
É a intensidade das nossas emissões de GEE. O valor é menor do que os 7,3 registrados em 2019.

Escopo 2



Redução de **+de 68 mil** tCO₂e de GEE em relação à 2019. A companhia compensou 11 mil tCO₂e através da compra de crédito de carbono certificado. GRI 305-5

Escopo 3



Iniciativa Science Based Targets SBTi (Metas Baseadas na Ciência)

Refletindo o esforço da MRV de ser referência na agenda climática global, firmamos no começo de 2021 um compromisso inédito entre empresas do setor para adotar metas de redução de emissões de gases de efeito estufa. A SBTi é apoiada pelo CDP, Pacto Global, World Resources Institute (WRI) e World Wildlife Fund (WWF).

Nosso esforço se volta a uma das mais complexas e desafiadoras agendas globais do meio ambiente: as mudanças climáticas. Assumir esse compromisso foi uma das metas ESG da alta liderança, reiterando nosso amadurecimento no assunto e a busca por metas públicas e mensuráveis de redução de emissões de gases de efeito estufa.

Na prática, como signatária da SBTi a MRV estabelece essas metas, minimizando o impacto sobre o aumento da temperatura da terra e contribuindo diretamente para o Acordo de Paris.



Compromissos MRV com o clima

- Iniciativa Science Based Targets (SBTi)
- CDP
- Programa CDP Supply Chain
- Grupo de Trabalho do Fórum Clima – Instituto Ethos
- Plataforma Compromisso com o Clima – Instituto Ekos
- Grupo de Trabalho Ação pelo Clima – Pacto Global
- Iniciativa Empresarial em Clima (IEC) – Pacto Global

Pacto Global - 10 princípios que seguimos em nossa rotina de negócios

- | | |
|--|---|
| <p>1 As empresas devem apoiar e respeitar a proteção de direitos humanos reconhecidos internacionalmente.</p> | <p>7 As empresas devem apoiar uma abordagem preventiva aos desafios ambientais.</p> |
| <p>2 Assegurar-se de sua não participação em violações destes direitos.</p> | <p>8 Desenvolver iniciativas para promover maior responsabilidade ambiental.</p> |
| <p>3 As empresas devem apoiar a liberdade de associação e o reconhecimento efetivo do direito à negociação coletiva.</p> | <p>9 Incentivar o desenvolvimento e difusão de tecnologias ambientalmente amigáveis.</p> |
| <p>4 A eliminação de todas as formas de trabalho forçado ou compulsório.</p> | <p>10 As empresas devem combater a corrupção em todas as suas formas, inclusive extorsão e propina.</p> |
| <p>5 A abolição efetiva do trabalho infantil.</p> | |
| <p>6 Eliminar a discriminação no emprego.</p> | |



A meta ESG para 2020 foi cumprida: assinamos o compromisso com a iniciativa Science Based Targets Initiative (SBTi). Isso leva a MRV&CO ao desenho de metas de redução dos gases de efeito estufa, para combater as mudanças climáticas e cumprir os termos do Acordo de Paris. **Leia mais na pág. 87.**



Conselho da Amazônia
Em agosto de 2020, a MRV&CO, junto a outras 50 grandes empresas do país, assume o desafio de apoiar o Conselho da Amazônia. O objetivo é contribuir com soluções para coibir o desmatamento ilegal da Amazônia, reduzir impacto ambiental no uso de recursos naturais e valorizar e preservar a biodiversidade. **Leia mais na pág. 80.**

Patrocínio Esportivo: Projeto #ElasTransformam

A igualdade de gênero é uma causa abraçada pela MRV&Co, que tem desenvolvido e incentivado iniciativas nesse sentido. Uma de suas ações é o projeto #ElasTransformam, que patrocina doze atletas do sexo feminino que competiram nas Olimpíadas de Tóquio. O objetivo do projeto é fomentar o esporte brasileiro e enaltecer a importância da presença feminina nesse espaço. Saiba mais em www.elastransformam.mrv.com.br.

As atletas patrocinadas pela Companhia nesse projeto são: Aline Silva (Wrestling Olímpico); Ana Patricia Ramos (Vôlei de Praia); Ana Sátila (Canoagem); Beatriz Iasmin Ferreira (Boxe); Bruna Takahashi (Tênis de Mesa); Flavia Saraiva (Ginástica Artística); Kahena Kunze (Vela); Lorrane Ferreira (Natação); Luísa Baptista (Triathlon); Luiza Guisso Fiorese (Vôlei sentado – paralímpico); Rayssa Leal (Skate Street); e Silvana Lima (Surf).

As atletas recebem apoio e bolsa atleta MRV por 24 meses – antes, durante e depois das Olimpíadas. Além da bolsa, como forma de incentivar e agradecer o grande esforço das esportistas patrocinadas pelo projeto #ElasTransformam, a Companhia deu um apartamento às que retornaram ao país vencedoras da competição em suas modalidades.



Resultado Financeiro MRV&Co

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	1S21					1S20				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	AHS (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	AHS (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	3.333.319	48.808	420	31.887	3.414.434	3.086.589	51.521	-	26.289	3.164.399
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.455.822)	(27.492)	(227)	(24.252)	(2.507.794)	(2.220.679)	(29.321)	-	(22.698)	(2.272.698)
Lucro bruto	877.497	21.316	193	7.635	906.640	865.910	22.200	-	3.591	891.701
Margem Bruta	26,3%	43,7%	46,0%	23,9%	26,6%	28,1%	43,1%	-	13,7%	28,2%
Receitas (despesas) operacionais	(573.959)	(15.412)	(2.741)	56.330	(535.783)	(567.949)	(8.717)	(4.434)	(21.007)	(602.107)
Despesas Comerciais	(297.442)	(6.290)	(1.168)	(841)	(305.741)	(302.426)	(4.069)	(1.792)	(1.545)	(309.832)
Despesas Comerciais / ROL	-8,9%	-12,9%	-278,1%	-2,6%	-9,0%	-9,8%	-7,9%	-	-5,9%	-9,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(192.208)	(10.997)	(966)	(31.004)	(235.174)	(178.829)	(5.505)	(700)	(19.308)	(204.343)
G&A / ROL	-5,8%	-22,5%	-230,0%	-97,2%	-6,9%	-5,8%	-10,7%	-	-73,4%	-6,5%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(58.178)	(528)	(607)	88.175	28.862	(59.828)	(199)	(1.942)	(154)	(62.123)
Resultado de equivalência patrimonial	(26.132)	2.403	-	-	(23.730)	(26.866)	1.056	-	-	(25.810)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	303.537	5.903	(2.548)	63.965	370.858	297.961	13.483	(4.434)	(17.416)	289.593
Resultado financeiro	68.352	1.756	(31)	(3.188)	66.889	44.487	440	51	(10.692)	34.286
Despesas Financeiras	(43.600)	(2.077)	(41)	(11.045)	(56.763)	(26.678)	(2.184)	(23)	(10.937)	(39.823)
Receitas Financeiras	46.928	710	10	7.857	55.505	30.295	865	74	245	31.479
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	65.024	3.123	-	-	68.147	40.870	1.760	-	-	42.630
Resultado antes do IR e CS	371.889	7.659	(2.579)	60.777	437.747	342.447	13.923	(4.383)	(28.108)	323.879
Imposto de renda e contribuição social	(63.943)	(1.800)	(2)	-	(65.745)	(65.212)	(1.849)	-	-	(67.061)
Resultado Líquido do Período	307.946	5.860	(2.581)	60.777	372.002	277.235	12.074	(4.383)	(28.108)	256.818
Lucro atribuível a participações não controladoras	27.968	-	-	4.348	32.316	45.530	-	-	(2.230)	43.300
Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora	279.979	5.860	(2.581)	56.429	339.686	231.706	12.074	(4.383)	(25.878)	213.519
Margem Líquida	8,4%	12,0%	-614,5%	177,0%	9,9%	7,5%	23,4%	-	-98,4%	6,7%

¹Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

Indicadores Financeiros Consolidados - MRV&Co (em R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
Receita Operacional Líquida	1.816	1.598	1.656	13,7% ↑	9,7% ↑	3.414	3.164	7,9% ↑
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	37	34	46	8,5% ↑	21,0% ↓	71	92	23,2% ↓
Lucro Bruto	462	445	468	3,8% ↑	1,2% ↓	907	892	1,7% ↑
Margem Bruta (%)	25,4%	27,8%	28,2%	2,4 p.p. ↓	2,8 p.p. ↓	26,6%	28,2%	1,6 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	27,4%	30,0%	31,1%	2,5 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓	28,6%	31,1%	2,5 p.p. ↓
Despesas comerciais	(154)	(152)	(161)	0,9% ↑	4,7% ↓	(306)	(310)	1,3% ↓
Despesas comerciais / ROL (%)	8,5%	9,5%	9,7%	1,1 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓	9,0%	9,8%	0,8 p.p. ↓
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	7,4%	9,4%	8,9%	2,0 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓	8,3%	8,9%	0,6 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(119)	(116)	(104)	1,9% ↑	13,8% ↑	(235)	(204)	15,1% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	6,5%	7,3%	6,3%	0,8 p.p. ↓	0,2 p.p. ↑	6,9%	6,5%	0,4 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,8%	7,2%	5,7%	1,4 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑	6,4%	5,9%	0,5 p.p. ↑
Equivalência Patrimonial	(19)	(4)	(15)	344,0% ↑	27,3% ↑	(24)	(26)	8,1% ↓
EBITDA	296	211	228	40,4% ↑	29,8% ↑	507	431	17,8% ↑
Margem EBITDA (%)	16,3%	13,2%	13,8%	3,1 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑	14,9%	13,6%	1,2 p.p. ↑
Lucro Líquido	203	137	109	48,5% ↑	86,1% ↑	340	214	59,1% ↑
Margem Líquida (%)	11,2%	8,6%	6,6%	2,6 p.p. ↑	4,6 p.p. ↑	9,9%	6,7%	3,2 p.p. ↑
Lucro por Ação (R\$)	0,420	0,283	0,226	48,5% ↑	85,7% ↑	0,704	0,449	56,8% ↑
ROE (12 meses)	12,0%	10,5%	10,4%	1,5 p.p. ↑	1,5 p.p. ↑	12,0%	10,4%	1,5 p.p. ↑
ROE (anualizado)	14,1%	9,6%	8,1%	4,5 p.p. ↑	6,0 p.p. ↑	11,8%	8,2%	3,6 p.p. ↑
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.541	2.576	2.077	1,4% ↓	22,3% ↑	2.541	2.077	22,3% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.602)	(1.600)	(1.253)	0,1% ↑	27,9% ↑	(1.602)	(1.253)	27,9% ↑
Resultado a Apropriar	939	976	825	3,8% ↓	13,9% ↑	939	825	13,9% ↑
% Margem do Resultado a apropriar	36,9%	37,9%	39,7%	0,9 p.p. ↓	2,7 p.p. ↓	36,9%	39,7%	2,7 p.p. ↓
Geração de Caixa	(30)	(384)	68	92,3% ↑	-	(414)	(260)	59,1% ↓

Desempenho Operacional

Buscando dar maior transparência e visibilidade a todas as linhas de negócios da MRV&Co, os resultados do grupo serão apresentados de maneira consolidada, seguidos das respectivas aberturas individuais.

LANÇAMENTOS - MRV&Co

Lançamentos (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
VGV (em R\$ milhões)	2.399	1.710	2.275	40,3% ↑	5,4% ↑	4.110	3.358	22,4% ↑
Número de Unidades	11.388	9.996	6.456	13,9% ↑	76,4% ↑	21.383	13.175	62,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	211	171	352	23,1% ↑	40,2% ↓	192	255	24,6% ↓
MRV								
VGV (em R\$ milhões)	1.752	1.698	933	3,1% ↑	87,9% ↑	3.450	2.015	71,2% ↑
Número de Unidades	10.426	9.926	5.349	5,0% ↑	94,9% ↑	20.352	12.068	68,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	168	171	174	1,8% ↓	3,6% ↓	170	167	1,5% ↑
Urba								
VGV (em R\$ milhões)	77	12	10	534,9% ↑	683,5% ↑	89	10	806,9% ↑
Número de Unidades	505	70	37	624,8% ↑	1266,7% ↑	575	37	1455,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	152	174	265	12,4% ↓	42,7% ↓	155	265	41,7% ↓
Luggo								
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
AHS¹								
VGV (em R\$ milhões)	571	-	1.333	-	57,2% ↓	571	1.333	57,2% ↓
Número de Unidades	456	-	1.070	-	57,4% ↓	456	1.070	57,4% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.251	-	1.246	-	0,4% ↑	1.251	1.246	0,4% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

No 2T21 a Companhia registrou o maior volume de lançamentos de sua história. O recorde inclui o lançamento de dois empreendimentos da AHS, nos EUA, um empreendimento da Urba em Campinas, além de um total de **R\$ 1,75 bilhão em VGV** lançado para a operação de incorporação da MRV no Brasil.

Ao todo, foram lançados **R\$ 2,40 bilhões em VGV** no 2T21, equivalentes a **11.388 unidades**, o que representa uma evolução de **5,4% no comparativo com o mesmo período do ano anterior e de 40,3% quando comparado com o 1T21.**

VENDAS - MRV&Co

Vendas Líquidas (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
GVV (em R\$ milhões)	2.065	1.619	1.816	27,5% ↑	13,7% ↑	3.684	3.489	5,6% ↑
Número de Unidades	10.442	9.714	11.649	7,5% ↑	10,4% ↓	20.155	22.189	9,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	198	167	156	18,6% ↑	26,8% ↑	183	157	16,2% ↑
MRV								
GVV (em R\$ milhões)	1.662	1.609	1.784	3,3% ↑	6,8% ↓	3.271	3.453	5,3% ↓
Número de Unidades	9.816	9.645	11.479	1,8% ↑	14,5% ↓	19.461	21.973	11,4% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	169	167	155	1,5% ↑	9,0% ↑	168	157	6,9% ↑
VSO - Vendas Líquidas	17,3%	17,4%	19,4%	0,0 p.p. ↓	2,1 p.p. ↓	29,3%	32,4%	3,1 p.p. ↓
Urba								
GVV (em R\$ milhões)	39	10	32	271,2% ↑	19,7% ↑	49	36	36,1% ↑
Número de Unidades	293	69	169	325,1% ↑	73,3% ↑	362	216	67,2% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	132	151	191	12,7% ↓	30,9% ↓	135	166	18,6% ↓
Luggo								
GVV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
AHS¹								
GVV (em R\$ milhões)	364	-	-	-	-	364	-	-
Número de Unidades	332	-	-	-	-	332	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.097	-	-	-	-	1.097	-	-

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

MRV (Incorporação Brasil):

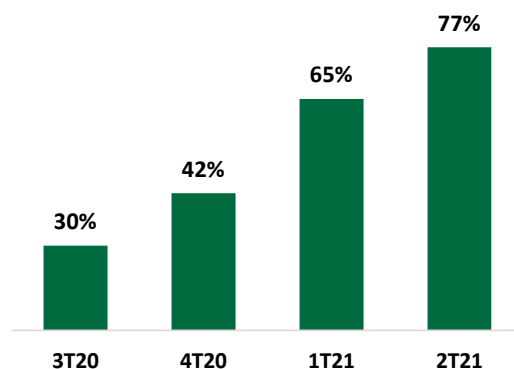
A operação de incorporação da MRV apresentou, mais uma vez, forte demanda no 2T21 e registrou um volume de vendas similar aos últimos trimestres, **totalizando 12.936 contratos assinados**. Cabe ressaltar que a Companhia segue intensificando a implementação do processo de Vendas Garantidas, que já atingiu 77% das vendas do trimestre.

Vendas Garantidas:

Com o processo de Vendas Garantidas, uma venda efetuada só é contabilizada após o efetivo repasse do cliente ao banco financiador, o que remove qualquer possibilidade de distrato. Retomamos a implementação gradual desse processo de vendas no 3T20.

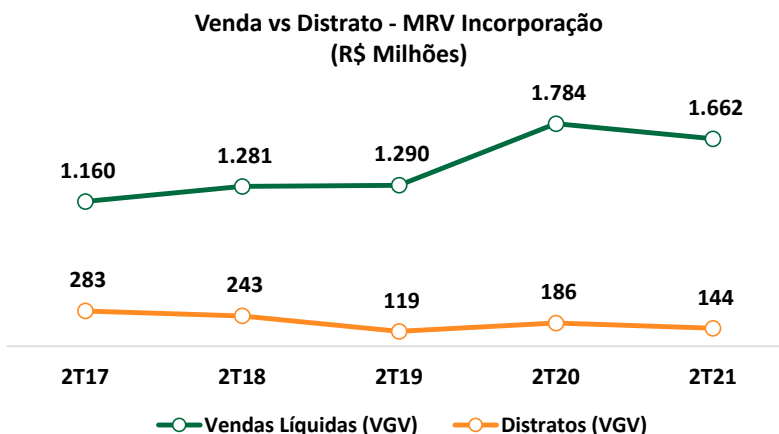
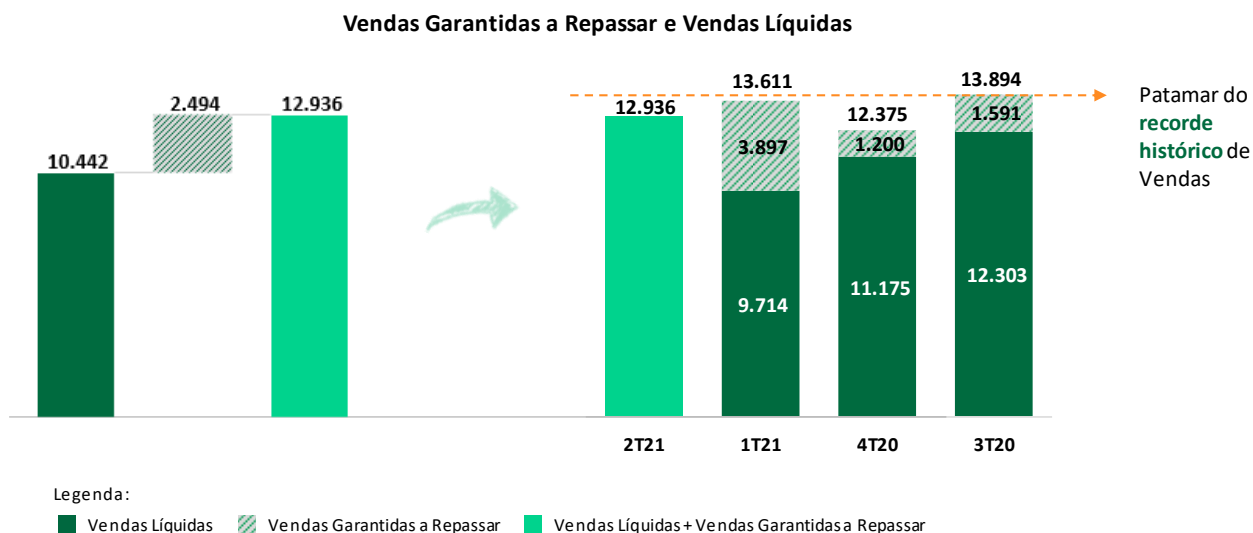
Devido à evolução da implementação do processo de Vendas Garantidas, um total de 2.494 vendas classificadas como Vendas Garantidas no 2T21 foram assinadas com os clientes, mas não repassadas ao banco financiador dentro do próprio trimestre.

% de Vendas Garantidas



Com isso, o volume total de vendas registradas foi aquém do volume efetivamente vendido no período. Trata-se de um efeito natural da implementação das Vendas Garantidas, observado também no 4T20 (1.200 unidades) e no 1T21 (3.897 unidades).

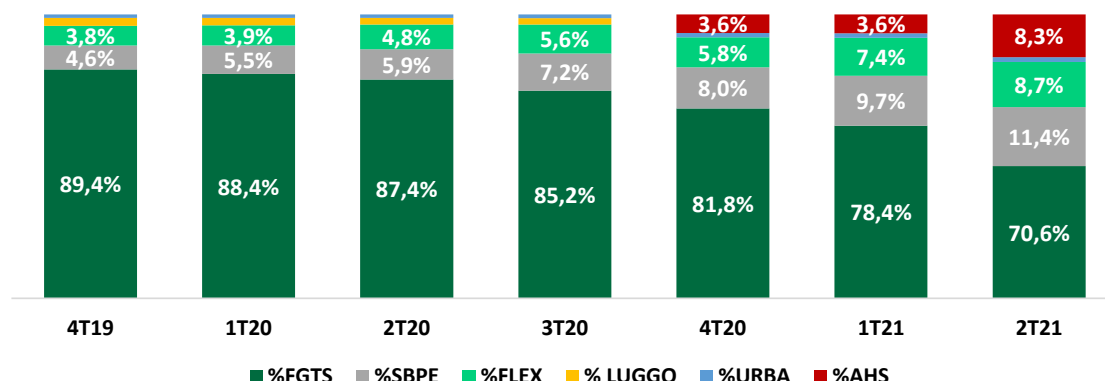
A evolução das vendas nos últimos trimestres, ajustadas por esse efeito das vendas garantidas pode ser observada no gráfico abaixo:



Diversificação - Plataforma Habitacional:

A estratégia de diversificação de produtos e *fundings* da MRV&Co segue evoluindo trimestre a trimestre, aumentando a atuação em outros segmentos e **consolidando a verdadeira Plataforma Habitacional Multifunding, que é a MRV&Co.**

Abertura das Vendas Líquidas LTM



AHS (Operação EUA):

No 2T21 foram vendidos dois empreendimentos (Mangonia Lake e Lake Osborne) pelo **Valor Geral de Venda (VGV) de US\$ 78,5 milhões**, representando um **Recebimento Líquido de US\$ 37 milhões** e **Lucro Bruto de US\$ 17,8 milhões**, como segue:

- **Lake Osborne:** Empreendimento vendido com **Cap Rate de 4,6%** e **Yield on Cost de 6,9%**. Trata-se do segundo empreendimento construído pela AHS, em 2016.

Lake Osborne	
Valor de Venda	\$ 21.500.000
Custo do Empreendimento	\$ 14.524.498
Resultado Bruto	\$ 6.975.502
Margem Bruta (%)	32,4%

- **Mangonia Lake:** Empreendimento vendido com **Cap Rate de 4,5%** e **Yield on Cost de 5,6%**. Construído em 2019, essa foi a primeira obra da AHS a utilizar a metodologia construtiva de Parede de Concreto com Fôrmas de Alumínio. Devido à curva de aprendizado necessária na implementação de um novo método construtivo, este empreendimento apresentou custo de construção acima dos patamares normais da AHS

Mangonia Lake	
Valor de Venda	\$ 57.000.000
Custo do Empreendimento	\$ 46.136.260
Resultado Bruto	\$ 10.863.740
Margem Bruta (%)	19,1%

GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(29,6)	(384,1)	68,3	92,3% ↑	-	(413,7)	(260,0)	59,1% ↓
MRV								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(119,8)	(30,7)	220,9	290,9% ↓	-	(150,5)	57,0	-
Urba								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(24,3)	(6,8)	4,0	257,5% ↓	-	(31,1)	(4,0)	670,6% ↓
Luggo								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(26,7)	(27,6)	(11,0)	3,1% ↑	143,8% ↓	(54,3)	(20,7)	163,0% ↓
AHS¹								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	141,2	(319,0)	(145,6)	-	-	(177,8)	(292,3)	39,2% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

A Companhia optou, no 2T21, por dar prosseguimento à estratégia de antecipação da compra e estocagem de parte da matéria prima necessária para a construção de suas obras, buscando manter os preços e evitar interrupções no fornecimento, de forma a mitigar os efeitos da inflação de materiais na construção civil. Essa estratégia resultou em um consumo adicional de caixa, impactando na geração do trimestre.

Adicionalmente, a alteração no normativo da Caixa Econômica Federal, que condiciona o recebimento da medição da obra ao registro do Financiamento à Construção, teve um impacto negativo na geração de caixa do trimestre.

AHS:

Com a venda dos empreendimentos Lake Osborne e Mangonia Lake no 2T21, pelo valor total de R\$ 392,7 milhões, a AHS apresentou uma geração de caixa de R\$ 141,2 milhões no trimestre.

Trata-se do fluxo normal da AHS, em que há um consumo de caixa durante a construção dos empreendimentos para que, posteriormente, ocorra a geração de caixa no momento da venda.

BANCO DE TERRENOS - MRV&Co

Banco de Terrenos (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Land Bank (em R\$ bilhões)	66,5	66,3	58,9	0,4% ↑	12,9% ↑	66,5	58,9	12,9% ↑
Número de Unidades	351.181	342.843	331.815	2,4% ↑	5,8% ↑	351.181	331.815	5,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	189	193	178	2,0% ↓	6,7% ↑	189	178	6,7% ↑
MRV								
Land Bank (em R\$ bilhões)	56,4	54,7	51,6	3,2% ↑	9,3% ↑	56,4	51,6	9,3% ↑
Número de Unidades	327.583	321.810	319.378	1,8% ↑	2,6% ↑	327.583	319.378	2,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	172	170	162	1,4% ↑	6,6% ↑	172	162	6,6% ↑
Urba								
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,3	1,1	0,5	25,1% ↑	143,3% ↑	1,3	0,5	143,3% ↑
Número de Unidades	12.804	10.259	5.239	24,8% ↑	144,4% ↑	12.804	5.239	144,4% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	104	104	105	0,2% ↑	0,4% ↓	104	105	0,4% ↓
Luggo								
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,0	0,8	0,5	24,2% ↑	111,5% ↑	1,0	0,5	111,5% ↑
Número de Unidades	4.408	3.513	2.129	25,5% ↑	107,0% ↑	4.408	2.129	107,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	227	230	223	1,0% ↓	2,2% ↑	227	223	2,2% ↑
AHS¹								
Land Bank (em R\$ bilhões)	7,8	9,7	6,3	19,9% ↓	23,4% ↑	7,8	6,3	23,4% ↑
Número de Unidades	6.387	7.261	5.070	12,0% ↓	26,0% ↑	6.387	5.070	26,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.218	1.338	1.244	8,9% ↓	2,1% ↓	1.218	1.244	2,1% ↓

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

Com um *land bank* total de R\$ 66,5 bilhões, a plataforma habitacional da MRV&Co já está preparada para intensificar suas operações e alcançar o patamar de 80 mil unidades anuais, dentro dos próximos anos.

Estrategicamente a MRV&Co está buscando aquisições de terrenos com o objetivo de adequar o land bank a sua plataforma habitacional *multifunding*.

Urba:

A Urba segue com o plano de crescimento de sua operação e busca atingir a marca de 4 mil unidades lançadas ainda em 2021. Para isso, vem investindo na expansão de seu *land bank*, que atingiu a marca de R\$ 1,3 bilhão (% MRV), apresentando um crescimento de 25,1% quando comparado com o 1T21 e de 143,3% em relação ao 2T20, com terrenos nos estados de São Paulo, Bahia, Minas Gerais, Mato Grosso e Rio de Janeiro.

PRODUÇÃO - MRV&Co

Produção (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Unidades Produzidas	10.566	9.191	8.092	15,0% ↑	30,6% ↑	19.757	16.162	22,2% ↑
Unidades Concluídas	5.618	10.437	8.339	46,2% ↓	32,6% ↓	16.055	17.768	9,6% ↓
MRV								
Unidades Produzidas	10.062	8.724	7.815	15,3% ↑	28,8% ↑	18.786	15.640	20,1% ↑
Unidades Concluídas	5.373	10.437	8.211	48,5% ↓	34,6% ↓	15.810	17.640	10,4% ↓
Urba								
Unidades Produzidas	129	101	89	28,3% ↑	44,9% ↑	229	131	75,0% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-	-	-	-
Luggo								
Unidades Produzidas	142	174	72	18,8% ↓	96,6% ↑	316	132	139,3% ↑
Unidades Concluídas	-	-	128	-	100,0% ↓	-	128	100,0% ↓
AHS								
Unidades Produzidas	234	192	116	22,0% ↑	101,7% ↑	426	259	64,4% ↑
Unidades Concluídas	245	-	-	-	-	245	-	-

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Unidades Repassadas	10.701	10.552	12.076	1,4% ↑	11,4% ↓	21.253	18.828	12,9% ↑
MRV								
Unidades Repassadas	10.656	10.516	12.076	1,3% ↑	11,8% ↓	21.171	18.828	12,4% ↑
Urba								
Unidades Repassadas	46	36	-	26,6% ↑	-	82	-	-

ESTOQUE A VM – MRV

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20
MRV¹					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)*	8,03	7,84	7,41	2,4% ↑	8,3% ↑
Duração do Estoque **	4,7	4,8	4,1	2,3% ↓	15,9% ↑
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	24%	19%	7%	4,3 p.p. ↑	17,0 p.p. ↑
Em andamento	75%	78%	90%	3,6 p.p. ↓	15,6 p.p. ↓
Encerrada	2%	3%	3%	0,7 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓

¹ Considera apenas o Estoque a VM da operação da MRV Incorporação Imobiliária

* Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

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

PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO - MRV&Co

Unidades em Construção - PPI (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Número de Projetos	10	10	7	0,2% ↓	43,9% ↑	10	7	43,9% ↑
Unidades em Construção	2.674	2.492	1.669	7,3% ↑	60,2% ↑	2.674	1.669	60,2% ↑
Saldo de Unidades Construídas	997	846	374	17,9% ↑	166,5% ↑	997	374	166,5% ↑
%Evolução da Obra	37,3%	33,9%	22,4%	3,3 p.p. ↑	14,9 p.p. ↑	37,3%	22,4%	14,9 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	1.854	1.875	986	1,1% ↓	88,1% ↑	1.854	986	88,1% ↑
Luggo								
Número de Projetos	6	6	4	0,0% ↑	50,0% ↑	6	4	50,0% ↑
Unidades em Construção	1.238	1.238	1.032	0,0% ↑	20,0% ↑	1.238	1.032	20,0% ↑
Saldo de Unidades Construídas	639	498	115	28,4% ↑	455,8% ↑	639	115	455,8% ↑
%Evolução da Obra	51,6%	40,2%	11,1%	11,4 p.p. ↑	40,5 p.p. ↑	51,6%	11,1%	40,5 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	253	231	210	9,6% ↑	20,5% ↑	253	210	20,5% ↑
AHS								
Número de Projetos	4	4	3	0,6% ↓	35,1% ↑	4	3	35,1% ↑
Unidades em Construção	1.436	1.254	637	14,6% ↑	125,5% ↑	1.436	637	125,5% ↑
Saldo de Unidades Construídas	358	348	259	2,8% ↑	38,1% ↑	358	259	38,1% ↑
%Evolução da Obra	24,9%	27,8%	40,7%	2,9 p.p. ↓	15,8 p.p. ↓	24,9%	40,7%	15,8 p.p. ↓
VGv Estimado (R\$ milhões)	1.600	1.644	775	2,6% ↓	106,4% ↑	1.600	775	106,4% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	320	289	142	10,9% ↑	126,0% ↑	320	142	126,0% ↑

Locação - PPI (%MRV)*	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
AHS								
<i>Em Estabilização</i>								
Número de Projetos	3	4	3	25,4% ↓	1,3% ↑	3	3	1,3% ↑
Unidades Disponíveis	645	824	637	21,6% ↓	1,3% ↑	645	637	1,3% ↑
Unidades Alugadas	422	528	389	20,1% ↓	8,5% ↑	422	389	8,5% ↑
%Unidades Alugadas	65,4%	64,1%	61,1%	1,3 p.p. ↑	4,3 p.p. ↑	65,4%	61,1%	4,3 p.p. ↑
VGv Estimado (em R\$ milhões)	778	1.080	806	28,0% ↓	3,6% ↓	778	806	3,6% ↓
VGv Estimado (em US\$ milhões)	155	190	147	18,0% ↓	5,6% ↑	155	147	5,6% ↑
<i>Estabilizados</i>								
Número de Projetos	3	3	3	0,6% ↓	1,3% ↑	3	3	1,3% ↑
Unidades Disponíveis	563	513	503	9,7% ↑	11,8% ↑	563	503	11,8% ↑
Unidades Alugadas	544	499	498	9,1% ↑	9,3% ↑	544	498	9,3% ↑
%Unidades Alugadas	96,7%	97,3%	98,9%	0,6 p.p. ↓	2,2 p.p. ↓	96,7%	98,9%	2,2 p.p. ↓
VGv Estimado (em R\$ milhões)	645	569	527	13,4% ↑	22,4% ↑	645	527	22,4% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	129	100	96	29,2% ↑	34,0% ↑	129	96	34,0% ↑

* A Luggo não tem empreendimentos em locação que ainda não tenham sido vendidos para a FII LUGG11.

Desempenho Econômico-Financeiro

Buscando dar maior transparência e visibilidade a todas as linhas de negócios da MRV&Co, os resultados financeiros do grupo serão apresentados de maneira consolidada, seguidos das respectivas aberturas individuais.

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Receita operacional líquida	1.816	1.598	1.656	13,7% ↑	9,7% ↑	3.414	3.164	7,9% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.355)	(1.153)	(1.188)	17,5% ↑	14,0% ↑	(2.508)	(2.273)	10,3% ↑
Lucro bruto	462	445	468	3,8% ↑	1,2% ↓	907	892	1,7% ↑
Margem bruta (%)	25,4%	27,8%	28,2%	2,4 p.p. ↓	2,8 p.p. ↓	26,6%	28,2%	1,6 p.p. ↓
MRV								
Receita operacional líquida	1.764	1.570	1.600	12,4% ↑	10,3% ↑	3.333	3.087	8,0% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.325)	(1.131)	(1.152)	17,1% ↑	15,0% ↑	(2.456)	(2.221)	10,6% ↑
Lucro bruto	439	438	448	0,2% ↑	2,0% ↓	877	866	1,3% ↑
Margem bruta (%)	24,9%	27,9%	28,0%	3,0 p.p. ↓	3,1 p.p. ↓	26,3%	28,1%	1,7 p.p. ↓
Urba								
Receita operacional líquida	40	9	40	339,8% ↑	0,6% ↑	49	52	5,3% ↓
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(22)	(6)	(23)	295,8% ↑	3,6% ↓	(27)	(29)	6,2% ↓
Lucro bruto	17,8	3,5	16,8	409,5% ↑	6,3% ↑	21	22	4,0% ↓
Margem bruta (%)	44,8%	38,7%	42,4%	6,1 p.p. ↑	2,4 p.p. ↑	43,7%	43,1%	0,6 p.p. ↑
Luggo*								
Receita operacional líquida	0,2	0,2	-	10,8% ↓	-	0,4	-	-
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(0,1)	(0,1)	-	46,7% ↑	-	(0,2)	-	-
Lucro bruto	0,1	0,1	-	51,5% ↓	-	0,2	-	-
Margem bruta (%)	31,8%	58,6%	-	26,7 p.p. ↓	-	46,0%	-	-
AHS (MRV US)*								
Receita operacional líquida	13	19	17	32,7% ↓	23,9% ↓	32	26	21,3% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(8)	(16)	(14)	51,0% ↓	42,3% ↓	(24)	(23)	6,8% ↑
Lucro bruto	5	3	3	73,6% ↑	60,8% ↑	8	4	112,6% ↑
Margem bruta (%)**	37,8%	14,6%	17,9%	23,1 p.p. ↑	19,9 p.p. ↑	23,9%	13,7%	10,3 p.p. ↑

*As vendas de Empreendimentos da AHS e Luggo não são contabilizadas na ROL, sendo o resultado da venda contabilizado diretamente na linha de Outras Receitas (Desp.) Operacionais.

**A Margem Bruta é composta pelas receitas provenientes de aluguel das propriedades, deduzidas do Opex e da Depreciação.

Receita Operacional Líquida:

Com o aumento do volume de produção e a manutenção das vendas em patamares elevados, a Companhia alcançou a maior Receita Operacional Líquida (ROL) de sua história, totalizando R\$ 1,8 bilhão no trimestre.

Esse aumento representa uma expansão de 13,7% frente ao 1T21 e de 9,7% no comparativo com o 2T20.

Margem Bruta:

A crescente pressão inflacionária de materiais observada nos últimos trimestres, aliada a um repasse de preços abaixo do aumento de custos observado no período, levou à compressão da margem bruta da Companhia no período, reflexo da revisão do orçamento de suas obras.

Algumas iniciativas já vêm sendo adotadas pela MRV&Co, com o objetivo de mitigar essa pressão inflacionária, como **a utilização da Fibra de Vidro, substituindo a armação de paredes de concreto**, para empreendimentos com até 5 pavimentos, bem como o **Dry-Wall nas paredes internas**, no caso de torres.

Essas iniciativas permitem uma importante redução no volume de aço e concreto necessário nas obras e representam uma forma de redução do impacto sofrido com a pressão inflacionária dos materiais.

Outra importante inovação implementada pela MRV&Co é a utilização da chamada **Forma Flex, que representa a terceira geração de processos construtivos da Companhia** e foi desenvolvida para otimizar a produtividade e a qualidade do produto.

Adicionalmente, a Companhia manteve, no 2T21, sua estratégia de antecipação de compra e estocagem de parte dos materiais, com o objetivo de manter os preços e mitigar os efeitos da inflação de materiais.

Custo Financeiro Alocado ao CMV

Custo Financeiro Alocado ao CMV (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(37)	(34)	(46)	8,5% ↑	21,0% ↓	(71)	(92)	23,2% ↓
% da Receita Líquida	2,0%	2,1%	2,8%	0,1 p.p. ↓	0,8 p.p. ↓	2,1%	2,9%	0,8 p.p. ↓
Lucro Bruto com juros	462	445	468	3,8% ↑	1,2% ↓	907	892	1,7% ↑
Lucro Bruto ex. juros	499	479	514	4,2% ↑	3,0% ↓	977	984	0,6% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	27,4%	30,0%	31,1%	2,5 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓	28,6%	31,1%	2,5 p.p. ↓

Receitas (Despesas) Operacionais

Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Despesas Comerciais	(154)	(152)	(161)	0,9% ↑	4,7% ↓	(306)	(310)	1,3% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(119)	(116)	(104)	1,9% ↑	13,8% ↑	(235)	(204)	15,1% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	56	(27)	(31)	-	-	29	(62)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(19)	(4)	(15)	344,0% ↑	27,3% ↑	(24)	(26)	8,1% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	(236)	(300)	(312)	21,4% ↓	24,4% ↓	(536)	(602)	11,0% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	8,5%	9,5%	9,7%	1,1 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓	9,0%	9,8%	0,8 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	6,5%	7,3%	6,3%	0,8 p.p. ↓	0,2 p.p. ↑	6,9%	6,5%	0,4 p.p. ↑
MRV								
Despesas Comerciais	(148)	(149)	(157)	0,4% ↓	5,4% ↓	(297)	(302)	1,6% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(98)	(95)	(89)	3,3% ↑	10,1% ↑	(192)	(179)	7,5% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(28)	(30)	(29)	8,8% ↓	5,0% ↓	(58)	(60)	2,8% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(21)	(5)	(16)	362,5% ↑	36,3% ↑	(26)	(27)	2,7% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	(295)	(279)	(291)	6,0% ↑	1,6% ↑	(574)	(568)	1,1% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	8,4%	9,5%	9,8%	1,1 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓	8,9%	9,8%	0,9 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	5,5%	6,0%	5,5%	0,5 p.p. ↓	0,0 p.p. ↓	5,8%	5,8%	0,0 p.p. ↓
Urba								
Despesas Comerciais	(4,4)	(1,9)	(2,5)	140,0% ↑	80,6% ↑	(6)	(4)	54,6% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(6,0)	(5,0)	(2,5)	18,2% ↑	133,9% ↑	(11)	(6)	99,7% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,3)	(0,2)	(0,1)	42,8% ↑	256,9% ↑	(1)	(0)	165,3% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	2,1	0,3	0,6	646,2% ↓	281,0% ↓	2	1	127,5% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	(8,6)	(6,8)	(4,5)	25,8% ↑	89,4% ↑	(15)	(9)	76,8% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	11,2%	20,5%	6,2%	9,3 p.p. ↓	4,9 p.p. ↑	12,9%	7,9%	5,0 p.p. ↑
Despesas G&A / ROL (%)	15,0%	55,7%	6,4%	40,8 p.p. ↓	8,5 p.p. ↑	22,5%	10,7%	11,8 p.p. ↑
Luggo*								
Despesas Comerciais	(0,4)	(0,8)	(0,7)	56,7% ↓	51,6% ↓	(1)	(2)	34,8% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(0,5)	(0,5)	(0,4)	6,4% ↑	12,4% ↑	(1)	(1)	38,0% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,1)	(0,5)	(1,8)	75,1% ↓	93,3% ↓	(1)	(2)	68,7% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	(1,0)	(1,8)	(3,0)	45,1% ↓	67,5% ↓	(3)	(4)	38,2% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	178,3%	367,1%	-	188,8 p.p. ↓	-	278,1%	-	-
Despesas G&A / ROL (%)	251,5%	210,8%	-	40,7 p.p. ↑	-	230,0%	-	-
AHS (MRV US)*								
Despesas Comerciais	(0,4)	(0,5)	(1,0)	14,3% ↓	62,0% ↓	(1)	(2)	45,6% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(14,6)	(16,4)	(12,6)	11,2% ↓	15,4% ↑	(31)	(19)	60,6% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	84,1	4,1	(0,1)	1966,5% ↓	-	88	(0)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	69,1	(12,8)	(13,7)	640,0% ↓	603,1% ↓	56	(21)	368,1% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	3,0%	2,4%	6,1%	0,6 p.p. ↑	3,0 p.p. ↓	2,6%	5,9%	3,2 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	113,7%	86,1%	75,0%	27,6 p.p. ↑	38,7 p.p. ↑	97,2%	73,4%	23,8 p.p. ↑

* O Resultado da venda dos Empreendimentos da AHS e da Luggo são contabilizadas nas respectivas linhas de Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A significativa expansão da ROL no 2T21 permitiu a diluição das despesas de SG&A da Companhia, que permaneceram nos mesmos patamares dos trimestres anteriores. As despesas Comerciais / ROL da MRV&Co alcançaram a marca de 8,5%, representando uma redução de 1,1 p.p. frente ao 1T21 e de 1,3 p.p. no comparativo com o 2T20. Já as despesas Gerais e Administrativas / ROL apresentaram uma redução de 0,8 p.p. no comparativo com o 1T21, alcançando a marca de 6,5%.

O resultado das vendas dos empreendimentos da AHS é contabilizado na linha de Outras (Despesas) e Receitas Operacionais. A variação nessa linha no 2T21 é explicada pela venda de dois empreendimentos da AHS.

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Despesas financeiras	(31)	(25)	(24)	23,3% ↑	32,0% ↑	(57)	(40)	42,5% ↑
Receitas financeiras	28	28	18	0,3% ↑	57,0% ↑	56	31	76,3% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes	35	33	16	5,7% ↑	119,6% ↑	68	43	59,9% ↑
Resultado Financeiro	31	35	10	11,1% ↓	218,0% ↑	67	34	95,1% ↑

Resultado Financeiro Ajustado (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Resultado Financeiro	31	35	10	11,1% ↓	218,0% ↑	67	34	95,1% ↑
Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado	(37)	(34)	(46)	8,5% ↑	21,0% ↓	(71)	(92)	23,2% ↓
Resultado Financeiro Ajustado	(5)	2	(37)	-	85,7% ↓	(4)	(58)	93,7% ↓

EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	258	180	166	43,0% ↑	55,4% ↑	438	324	35,2% ↑
(+) Depreciações e Amortizações	33	32	26	2,9% ↑	29,4% ↑	66	49	33,7% ↑
(-) Resultado Financeiro	31	35	10	11,1% ↓	218,0% ↑	67	34	95,1% ↑
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	37	34	46	8,5% ↑	21,0% ↓	71	92	23,2% ↓
EBITDA	296	211	228	40,4% ↑	29,8% ↑	507	431	17,8% ↑
Margem EBITDA (%)	16,3%	13,2%	13,8%	3,1 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑	14,9%	13,6%	1,2 p.p. ↑

Lucro Líquido

Lucro Líquido (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Lucro Líquido	203	137	109	48,5% ↑	86,1% ↑	340	214	59,1% ↑
Margem Líquida (%)	11,2%	8,6%	6,6%	2,6 p.p. ↑	4,6 p.p. ↑	9,9%	6,7%	3,2 p.p. ↑

Consolidado MRV&Co:

O Lucro Líquido da MRV&Co apresentou mais um expressivo aumento no 2T21, alcançando a marca de R\$ 203 milhões no trimestre. Trata-se de um crescimento de 48,5% no comparativo com o 1T21 e de 86,1% frente ao 2T20.

Resultado a apropriar

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.541	2.576	2.077	1,4% ↓	22,3% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.602)	(1.600)	(1.253)	0,1% ↑	27,9% ↑
Resultado a apropriar	939	976	825	3,8% ↓	13,9% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	36,9%	37,9%	39,7%	0,9 p.p. ↓	2,7 p.p. ↓
MRV					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.507	2.567	2.055	2,3% ↓	22,0% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.586)	(1.595)	(1.241)	0,6% ↓	27,8% ↑
Resultado a apropriar	921	972	814	5,3% ↓	13,1% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	36,7%	37,9%	39,6%	1,1 p.p. ↓	2,9 p.p. ↓
Urba					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	33	8	22	297,9% ↑	49,0% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(16)	(5)	(12)	238,4% ↑	31,4% ↑
Resultado a apropriar	18	4	10	372,7% ↑	69,5% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	52,6%	44,3%	46,2%	8,3 p.p. ↑	6,4 p.p. ↑

A redução na Margem REF da Companhia, observada no 2T21, reflete a revisão feita no orçamento das obras e o efeito da atual pressão de custos de materiais.

Balço Patrimonial

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

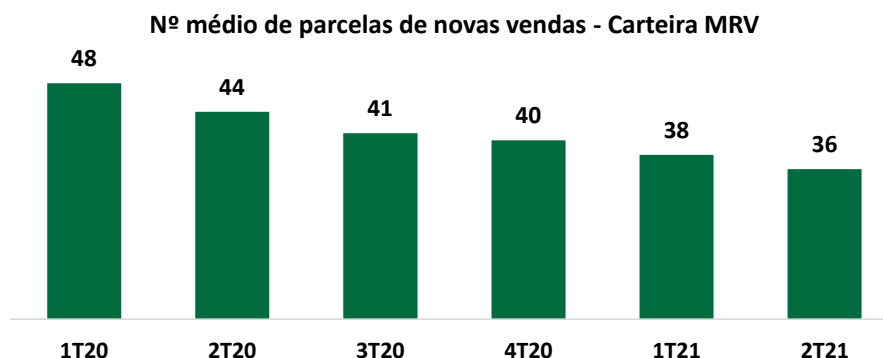
Caixa, Equivalentes de Caixa e TVMs (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.142	1.142	1.724	0,1% ↑	33,8% ↓
Aplicações Financeiras (Títulos e Valores Mobiliários)	1.586	1.348	945	17,7% ↑	67,8% ↑
Caixa Total	2.728	2.489	2.669	9,6% ↑	2,2% ↑

Cientes por Incorporação de Imóveis

Cientes por Incorporação de Imóveis (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Cientes	4.184	3.946	3.659	6,1% ↑	14,4% ↑
Ajuste a valor presente	(63)	(58)	(64)	9,7% ↑	1,4% ↓
Provisão para risco de crédito	(322)	(308)	(251)	4,5% ↑	28,4% ↑
Cientes por Incorporação de Imóveis	3.799	3.580	3.344	6,1% ↑	13,6% ↑
Circulante	1.926	1.958	1.806	1,6% ↓	6,6% ↑
Não circulante	1.873	1.622	1.538	15,5% ↑	21,8% ↑

Carteira MRV (R\$ milhões)	Jun/21	Mar/21	Jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
Após entrega de chaves	1.306	1.261	979	3,6% ↑	33,3% ↑
Antes da entrega de chaves	1.348	1.254	986	7,5% ↑	36,6% ↑
Total	2.653	2.515	1.966	5,5% ↑	35,0% ↑

A Companhia segue com sua estratégia de encurtamento do número médio de parcelas concedidas, que alcançou 36 meses no 2T21, partindo de 48 meses no 1T20.



Estoques (imóveis a comercializar)

Estoques (imóveis a comercializar) (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Imóveis em construção	2.646	2.511	2.517	5,4% ↑	5,1% ↑
Imóveis concluídos	112	145	145	23,2% ↓	23,0% ↓
Estoque de terrenos	6.022	6.024	5.388	0,0% ↓	11,8% ↑
Adiantamento a fornecedores	89	96	72	7,7% ↓	23,1% ↑
Estoque de materiais	0	0	0	9,9% ↑	4,5% ↓
Total	8.869	8.778	8.123	1,0% ↑	9,2% ↑
Circulante	4.037	3.924	3.721	2,9% ↑	8,5% ↑
Não circulante	4.831	4.854	4.402	0,5% ↓	9,7% ↑
MRV					
Imóveis em construção	2.593	2.452	2.481	5,7% ↑	4,5% ↑
Imóveis concluídos	89	121	114	26,2% ↓	21,7% ↓
Estoque de terrenos	5.860	5.829	5.158	0,5% ↑	13,6% ↑
Adiantamento a fornecedores	80	88	66	9,2% ↓	21,3% ↑
Estoque de materiais	0	0	0	9,9% ↑	4,5% ↓
Total	8.622	8.490	7.820	1,6% ↑	10,3% ↑
Circulante	3.893	3.775	3.641	3,1% ↑	6,9% ↑
Não circulante	4.729	4.715	4.179	0,3% ↑	13,2% ↑
Urba					
Imóveis em construção	53	59	36	9,4% ↓	48,9% ↑
Imóveis concluídos	22	24	31	7,9% ↓	27,8% ↓
Estoque de terrenos	162	196	230	17,4% ↓	29,7% ↓
Adiantamento a fornecedores	7	6	6	11,8% ↑	23,5% ↑
Estoque de materiais	-	-	-	-	-
Total	244	285	302	14,3% ↓	19,2% ↓
Circulante	142	147	79	2,8% ↓	79,6% ↑
Não circulante	102	138	223	26,4% ↓	54,3% ↓
Luggo					
Imóveis em construção	-	-	-	-	-
Imóveis concluídos	-	-	-	-	-
Estoque de terrenos	-	-	-	-	-
Adiantamento a fornecedores	2	2	1	3,9% ↓	170,8% ↑
Estoque de materiais	-	-	-	-	-
Total	2	2	1	3,9% ↓	170,8% ↑
Circulante	2	2	1	3,9% ↓	170,8% ↑
Não circulante	-	-	-	-	-

Propriedade para Investimento

Propriedade para Investimento (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Edificações*	982	969	750	1,4% ↑	30,9% ↑
Obras em Andamento	726	984	498	26,2% ↓	46,0% ↑
Estoques de Terrenos	372	376	417	1,1% ↓	10,7% ↓
PPI Total	2.080	2.329	1.664	10,7% ↓	25,0% ↑
Luggo					
Edificações	-	-	-	-	-
Obras em Andamento	148	114	38	29,9% ↑	287,0% ↑
Estoques de Terrenos	184	142	64	29,6% ↑	187,7% ↑
PPI Total	332	256	102	29,7% ↑	224,9% ↑
AHS (MRV US)					
Edificações*	982	969	750	1,4% ↑	30,9% ↑
Obras em Andamento	578	870	459	33,5% ↓	25,9% ↑
Estoques de Terrenos	188	234	353	19,7% ↓	46,7% ↓
PPI Total	1.748	2.073	1.562	15,7% ↓	11,9% ↑

*Inclui as PPIs da MRV US registradas no Balanço Patrimonial como PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda

Dívida Líquida

Dívida Líquida (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Dívida Total	5.181	5.011	4.840	3,4% ↑	7,0% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.728)	(2.489)	(2.669)	9,6% ↑	2,2% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(27)	(42)	(43)	35,4% ↓	35,9% ↓
Dívida Líquida	2.425	2.480	2.128	2,2% ↓	13,9% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.148	6.058	5.829	1,5% ↑	5,5% ↑
Dívida Líquida / PL Total	39,4%	40,9%	36,5%	1,5 p.p. ↓	2,9 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	1.084	1.015	916	6,7% ↑	18,3% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	2,24x	2,44x	2,32x	8,3% ↓	3,7% ↓
MRV + Urba + Luggo					
Dívida Total	3.719	3.298	3.659	12,7% ↑	1,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.439)	(2.290)	(2.558)	6,5% ↑	4,6% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(33)	(45)	(62)	25,1% ↓	45,8% ↓
Dívida Líquida	1.246	964	1.039	29,2% ↑	19,9% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.589	5.508	5.372	1,5% ↑	4,0% ↑
Dívida Líquida / PL Total	22,3%	17,5%	19,3%	4,8 p.p. ↑	2,9 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	915	930	916	1,6% ↓	0,2% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,36x	1,04x	1,13x	31,4% ↑	20,1% ↑
AHS (MRV US)					
Dívida Total	1.462	1.713	1.181	14,6% ↓	23,8% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(289)	(200)	(111)	44,6% ↑	160,5% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	6	2	19	159,3% ↑	67,9% ↓
Dívida Líquida	1.179	1.515	1.089	22,2% ↓	8,3% ↑
Total do Patrimônio Líquido	559	550	457	1,7% ↑	22,4% ↑
Dívida Líquida / PL Total	210,8%	275,5%	238,3%	64,7 p.p. ↓	27,5 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	169	85	-	97,4% ↑	-
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	6,99x	17,72x	-	60,6% ↓	-

Dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Vencimento	Taxa Contratual (a.a)	Saldo Devedor	
			Jun/21	Mar/21
MRV + Luggo				
Debêntures - 9ª emissão (2ª série)	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	202	199
Debêntures - 9ª emissão (3ª série)	02/2022	132,2% CDI	101	99
Debêntures - 11ª emissão (2ª série)	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	217	214
Debêntures - 11ª emissão (3ª série)	09/23 e 09/24	122,1% CDI	158	151
Debêntures - 12ª emissão (1ª Série)	07/2023	CDI + 1,40%	304	300
Debêntures - 12ª emissão (2ª Série)	07/24 e 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	11/22 a 11/25	CDI + 1,06%	300	302
Debêntures - 16ª emissão	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	101	101
Debêntures - 17ª emissão	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	45	50
Debêntures - 18ª emissão	08/2025	CDI + 2,40%	506	499
13ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	09/23 a 09/24	100% CDI	294	293
14ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	04/23 a 04/25	100,4% CDI	358	359
19ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	04/29 a 04/31	CDI + 1,65%	391	-
Capital de Giro (MRV)	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	101	202
1ª Nota Promissória - 2ª Série	05/2021	CDI + 2,50%	-	101
Leasing	09/19 a 05/23	CDI + 2,00% a + 2,93%	7	9
Dívida Corporativa			3.332	3.124
Financiamento à construção	01/21 a 12/25	TR + 8,30%	245	11
Financiamento à construção			245	11
Urba				
Debêntures 2ª emissão (Urba)	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	40	60
Debêntures 4ª emissão (Urba)	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	40	40
3ª emissão de debêntures da Urba que lastreou a operações de CRI	03/2024	CDI + 0,20%	59	58
Dívida Corporativa			139	159
Capital de Giro (Urba) - TR	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	3	4
Financiamento à construção			3	4
Dívida Total em Moeda Nacional			3.719	3.298

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda nacional

(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa	Total
12 meses	46	597	643
13 a 24 meses	72	265	337
25 a 36 meses	97	1.303	1.400
37 a 48 meses	33	320	353
48 meses em diante	0	986	986
Dívida Total	248	3.471	3.719

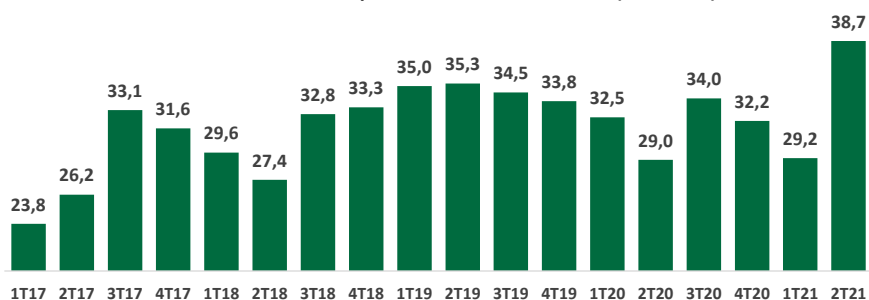
Custo médio ponderado da dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Saldo Devedor Jun/21	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	3.471	93,3%	CDI + 1,38%
Financiamento à Construção	248	6,7%	TR + 8,09%
Total	3.719	100,0%	5,31%

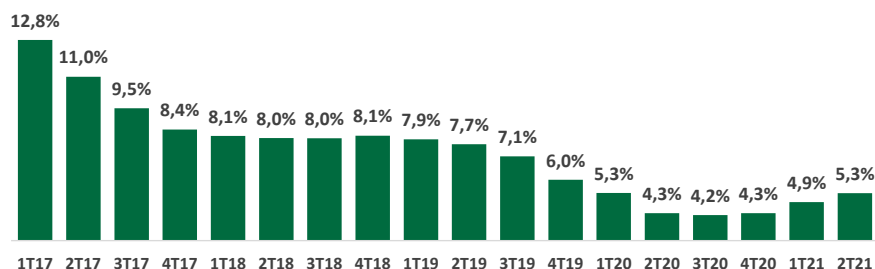


Detalhamento da Dívida em moeda nacional

Duration da Dívida Corporativa em moeda nacional (em meses)



Custo médio ponderado da Dívida em moeda nacional (a.a.)



Detalhamento da Dívida em moeda estrangeira

Dívida em Moeda Estrangeira	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor em US\$ mil Jun/21	Saldo Devedor Convertido em R\$ mil Jun/21
Financiamento à Construção (modelo Americano análogo ao SFH)			164.605	823.387
Construction Loan			117.331	586.915
Coral Reef	fevereiro, 2022	LIBOR 1M + 2,00%	23.585	117.978
Pine Groves	abril, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	18.042	90.252
Tamiami Landings	setembro, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	29.768	148.905
Banyan Ridge	março, 2022	LIBOR 1M + 2,15%	31.974	159.938
Oak Enclave	abril, 2024	LIBOR 1M + 3,00%	7.174	35.884
Tradition	março, 2024	LIBOR 1M + 2,75%	3.790	18.961
Harbor Grove	abril, 2023	PRIME + 1,00%	2.998	14.996
Permanent Loan			47.274	236.473
Princeton Groves	outubro, 2027	Pré-fixada em 4,38%	24.088	120.493
Lake Worth	maio, 2026	Pré-fixada em 3,95%	23.186	115.979
Dívida Corporativa			128.561	643.085
Linha de Crédito Privado	n/a	LIBOR 1M + 3,00%	10.000	50.022
Vehicle Loan	dezembro, 2022	Pré-fixada em 5,94%	32	162
Dívida Corporativa Itaú	fevereiro, 2026	Pré-fixada em 3,80% a 4,00%	118.528	592.902
Custo de Captação			(873)	(4.365)
Total			292.293	1.462.108

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda estrangeira (em US\$ Milhares)

Prazo de Vencimento	Construction Loan (US\$ milhares)	Permanent Loan (US\$ milhares)	Dívida Corporativa (US\$ milhares)	Custo de Captação (US\$ milhares)	Total (US\$ milhares)	Total Convertido (R\$ mil)
12 meses	41.628	898	11.556	(179)	53.903	269.633
13 a 24 meses	6.788	936	4	(179)	7.550	37.765
25 a 36 meses	7.174	971	-	(179)	7.966	39.847
37 a 48 meses	-	1.018	47.000	(167)	47.852	239.363
Após 48 meses	-	43.450	70.000	(169)	113.282	566.657
Sub Total	55.590	47.274	128.561	(873)	230.552	1.153.265
Empréstimos e Financiamentos - ANC Mantidos para Venda					61.741	308.843
Total					292.293	1.462.108



Risco Corporativo e Covenants

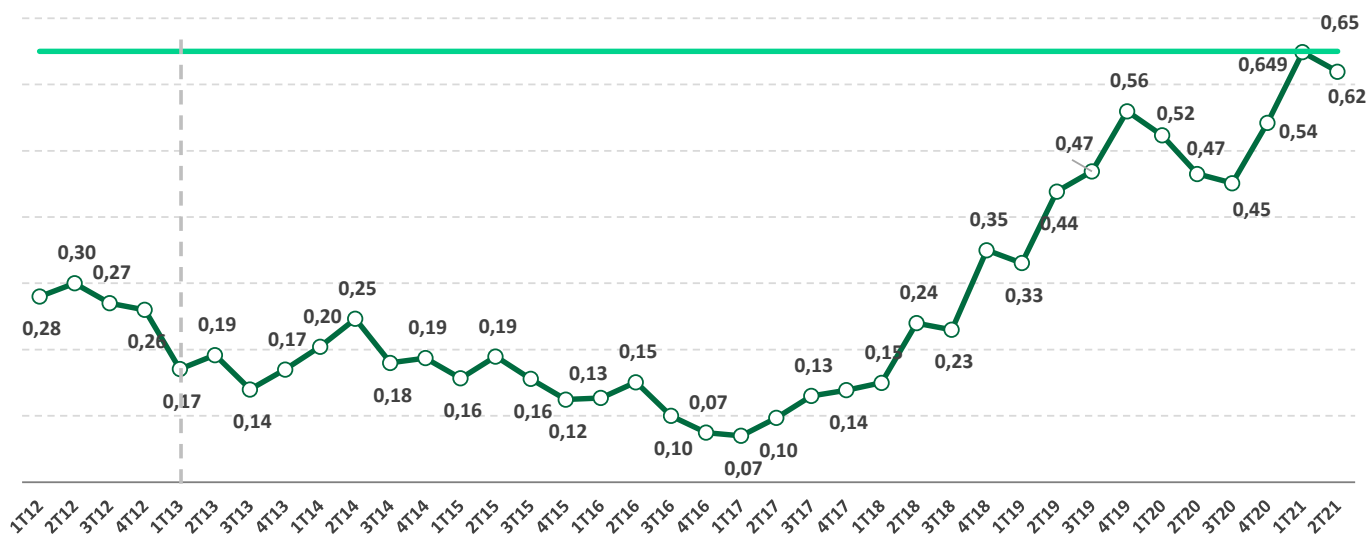
S&P Global Ratings

brAAA

Fitch Ratings

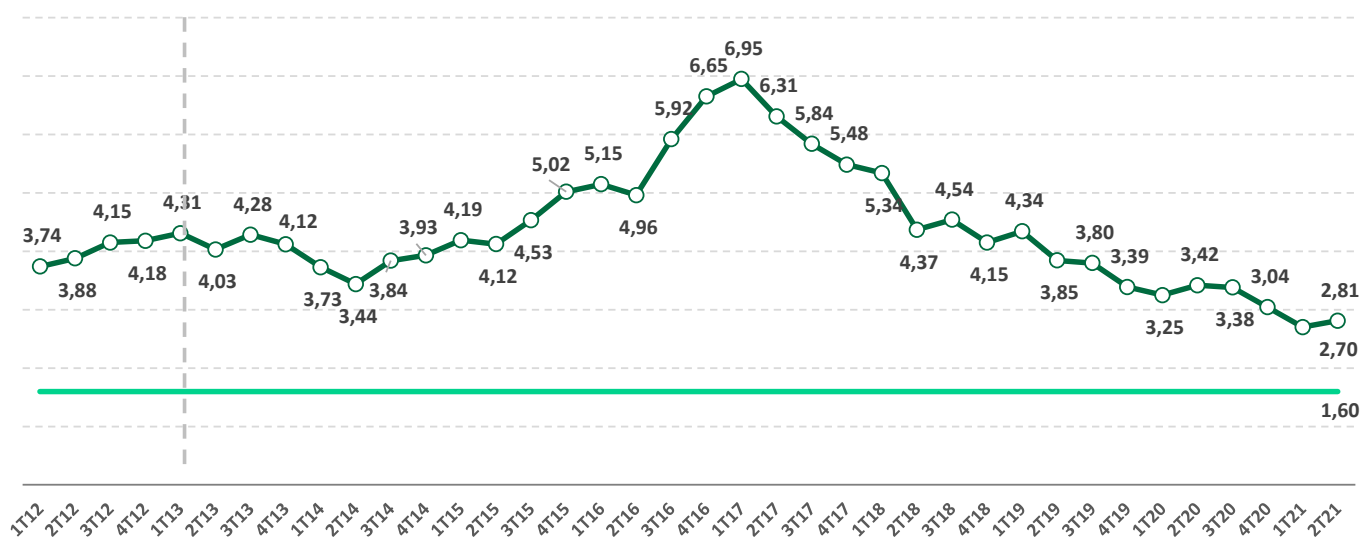
brAA-

Covenant de Dívida



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

Covenant de Recebíveis



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

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@mrvc.com.br

Website: ri.mrv.com.br

ANEXOS

Os anexos I, II, III a seguir, referem-se a estrutura patrimonial e resultado consolidado da Companhia (MRV&Co), incluindo a operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentados em R\$ milhões.

O anexo IV por sua vez, se refere apenas à operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentado em US\$ mil.

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

em R\$ milhões	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.816	1.598	1.656	13,7% ↑	9,7% ↑	3.414	3.164	7,9% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.355)	(1.153)	(1.188)	17,5% ↑	14,0% ↑	(2.508)	(2.273)	10,3% ↑
LUCRO BRUTO	462	445	468	3,8% ↑	1,2% ↓	907	892	1,7% ↑
<i>Margem Bruta</i>	25,4%	27,8%	28,2%	2,4 p.p. ↓	2,8 p.p. ↓	26,6%	28,2%	1,6 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(154)	(152)	(161)	0,9% ↑	4,7% ↓	(306)	(310)	1,3% ↓
Despesas gerais e administrativas	(119)	(116)	(104)	1,9% ↑	13,8% ↑	(235)	(204)	15,1% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	56	(27)	(31)	-	-	29	(62)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(19)	(4)	(15)	344,0% ↑	27,3% ↑	(24)	(26)	8,1% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	226	145	156	56,2% ↑	45,1% ↑	371	290	28,1% ↑
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(31)	(25)	(24)	23,3% ↑	32,0% ↑	(57)	(40)	42,5% ↑
Receitas financeiras	28	28	18	0,3% ↑	57,0% ↑	56	31	76,3% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	35	33	16	5,7% ↑	119,6% ↑	68	43	59,9% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	258	180	166	43,0% ↑	55,4% ↑	438	324	35,2% ↑
Imposto de renda e contribuição social	(32)	(34)	(35)	4,4% ↓	7,5% ↓	(66)	(67)	2,0% ↓
LUCRO DO PERÍODO	225	147	131	53,8% ↑	72,1% ↑	372	257	44,9% ↑
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	22	10	22	127,1% ↑	2,5% ↑	32	43	25,4% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	203	137	109	48,5% ↑	86,1% ↑	340	214	59,1% ↑
<i>Margem líquida</i>	11,2%	8,6%	6,6%	2,6 p.p. ↑	4,6 p.p. ↑	9,9%	6,7%	3,2 p.p. ↑
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,420	0,283	0,226	48,5% ↑	85,7% ↑	0,704	0,449	56,8% ↑

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

ATIVO	30/06/2021	31/03/2021	30/06/2020	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.142	1.142	1.724	0,1% ↑	33,8% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.275	1.124	901	13,5% ↑	41,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.926	1.958	1.806	1,6% ↓	6,6% ↑
Clientes por prestação de serviços	3	3	6	25,4% ↓	52,8% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.037	3.924	3.721	2,9% ↑	8,5% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	107	83	94	28,6% ↑	13,8% ↑
Despesas antecipadas	100	106	95	4,9% ↓	5,3% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	21	-	-	-	-
Outros ativos	122	133	104	8,3% ↓	17,6% ↑
Total do ativo circulante	8.734	8.473	8.451	3,1% ↑	3,3% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	438	345	-	26,9% ↑	-
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	311	224	44	38,8% ↑	613,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.873	1.622	1.538	15,5% ↑	21,8% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.831	4.854	4.402	0,5% ↓	9,7% ↑
Créditos com empresas ligadas	56	56	42	1,1% ↑	35,3% ↑
Despesas antecipadas	47	50	40	5,1% ↓	18,3% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	28	52	62	46,2% ↓	54,3% ↓
Outros ativos não circulantes	224	212	172	5,6% ↑	30,3% ↑
Participações em Investidas	191	182	8	5,2% ↑	2399,5% ↑
Propriedades para investimento	1.642	1.984	1.664	17,2% ↓	1,3% ↓
Imobilizado	580	585	544	0,9% ↓	6,6% ↑
Intangível	170	171	148	0,1% ↓	15,0% ↑
Total do ativo não circulante	9.954	9.990	8.663	0,4% ↓	14,9% ↑
TOTAL DO ATIVO	19.126	18.807	17.114	1,7% ↑	11,8% ↑

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2021	31/03/2021	30/06/2020	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	584	539	371	8,4% ↑	57,6% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	19	6	7	210,3% ↑	170,4% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	912	963	914	5,3% ↓	0,2% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	878	955	904	8,1% ↓	2,8% ↓
Adiantamentos de clientes	226	243	191	6,8% ↓	18,3% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	187	170	181	9,9% ↑	3,0% ↑
Obrigações fiscais	87	90	84	2,9% ↓	3,8% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	39	40	42	2,3% ↓	6,9% ↓
Impostos diferidos passivos	75	68	64	9,3% ↑	15,9% ↑
Dividendos propostos	78	132	164	40,6% ↓	52,2% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	373	369	175	0,9% ↑	112,8% ↑
Outras contas a pagar	291	268	245	8,5% ↑	18,7% ↑
Total do passivo circulante	3.750	3.844	3.343	2,4% ↓	12,2% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	309	236	-	30,8% ↑	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	23	38	16	37,7% ↓	49,0% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	22	10	19	120,3% ↑	16,6% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.960	3.812	3.926	3,9% ↑	0,9% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	4.097	3.967	3.172	3,3% ↑	29,2% ↑
Adiantamentos de clientes	349	382	408	8,6% ↓	14,3% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	139	127	106	10,0% ↑	31,0% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	95	94	106	1,4% ↑	10,2% ↓
Impostos diferidos passivos	69	66	63	5,0% ↑	8,9% ↑
Outras contas a pagar	163	174	126	6,3% ↓	29,3% ↑
Total do passivo não circulante	8.919	8.669	7.942	2,9% ↑	12,3% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.800	5.741	5.465	1,0% ↑	6,1% ↑
Participações não controladoras	348	317	364	9,8% ↑	4,2% ↓
Total do Patrimônio Líquido	6.148	6.058	5.829	1,5% ↑	5,5% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	19.126	18.807	17.114	1,7% ↑	11,8% ↑

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

Consolidado (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	225	147	131	53,8% ↑	72,1% ↑	372	257	44,9% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	73	135	185	45,7% ↓	60,5% ↓	208	369	43,7% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(347)	(228)	46	52,2% ↑	-	(575)	(353)	62,9% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(41)	(42)	(60)	2,7% ↓	32,2% ↓	(83)	(139)	40,6% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	(89)	11	302	-	-	(78)	134	158,1% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(226)	282	(15)	-	1418,3% ↓	56	489	88,5% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(8)	(56)	(11)	85,7% ↓	28,0% ↓	(64)	(19)	231,6% ↑
Recebimento de empresas ligadas	8	61	11	87,2% ↓	26,1% ↓	69	17	305,2% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	5	23	17	80,0% ↓	72,6% ↓	28	50	44,2% ↓
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(1)	(34)	14	95,8% ↓	-	(35)	10	465,7% ↓
Recebimento pela venda de controladas	216	2	2	12938,1% ↑	12950,9% ↑	218	3	7787,8% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(269)	(333)	(158)	19,3% ↑	69,8% ↓	(601)	(330)	82,0% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(38)	(49)	(59)	22,6% ↓	35,8% ↓	(86)	(98)	11,7% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(313)	(104)	(200)	201,6% ↓	56,4% ↓	(417)	121	444,9% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	6	-	100,0% ↓	-	6	1	501,2% ↑
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	-	1	100,0% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	7	9	(7)	18,5% ↓	-	17	(23)	172,8% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	869	459	1.054	89,2% ↑	17,5% ↓	1.329	1.533	13,3% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(311)	(223)	(376)	39,7% ↓	17,3% ↑	(534)	(715)	25,4% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	-	6	(0)	100,0% ↓	-	6	1	559,1% ↑
Transações de capital	8	(0)	2	-	296,9% ↑	8	4	100,0% ↓
Dividendos pagos	(132)	(100)	-	32,0% ↓	-	(232)	-	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(14)	(15)	(32)	2,3% ↑	56,0% ↑	(29)	(13)	118,3% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	428	143	641	198,0% ↑	33,3% ↓	571	788	27,5% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(25)	10	(9)	-	192,0% ↓	(15)	7	326,6% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1	61	735	99,0% ↓	99,9% ↓	62	1.049	94,1% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	1.142	1.081	989	5,6% ↑	15,4% ↑	1.081	675	60,1% ↑
No fim do período	1.142	1.142	1.724	0,1% ↑	33,8% ↓	1.142	1.724	33,8% ↓

ANEXO IV – Demonstrativos Financeiros – AHS (MRV US)

Balço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/06/2021	31/03/2021	30/06/2020	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	49.533	28.254	17.125	75,3% ↑	189,2% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	8.244	6.826	3.134	20,8% ↑	163,1% ↑
Clientes por prestação de serviços	372	523	683	28,9% ↓	45,5% ↓
Despesas antecipadas	1.101	1.343	919	18,0% ↓	19,8% ↑
Outros ativos	8.750	5.901	1.444	48,3% ↑	506,0% ↑
Total do ativo circulante	68.000	42.847	23.305	58,7% ↑	191,8% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	87.544	60.581	-	44,5% ↑	-
NÃO CIRCULANTE					
Outros ativos não circulantes	6.777	4.542	1.434	49,2% ↑	372,6% ↑
Participações em investidas	372	-	-	-	-
Propriedades para Investimento	261.948	303.277	285.280	13,6% ↓	8,2% ↓
Imobilizado	10.229	9.250	6.891	10,6% ↑	48,4% ↑
Intangível	2.401	2.484	2.071	3,3% ↓	15,9% ↑
Total do ativo não circulante	281.727	319.553	295.676	11,8% ↓	4,7% ↓
TOTAL DO ATIVO	437.271	422.981	318.981	3,4% ↑	37,1% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/06/2021	31/03/2021	30/06/2020	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	21.267	15.655	9.673	35,8% ↑	119,9% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	53.903	50.784	6.358	6,1% ↑	747,8% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	904	378	852	139,2% ↑	6,1% ↑
Outras contas a pagar	8.647	8.181	5.482	5,7% ↑	57,7% ↑
Total do passivo circulante	84.721	74.998	22.365	13,0% ↑	278,8% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	61.741	41.429	-	49,0% ↑	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	1.223	414	3.479	195,4% ↑	64,8% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	176.649	208.425	209.294	15,2% ↓	15,6% ↓
Outras contas a pagar	1.115	1.173	381	4,9% ↓	192,7% ↑
Total do passivo não circulante	178.987	210.012	213.154	14,8% ↓	16,0% ↓
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	96.856	84.542	72.405	14,6% ↑	33,8% ↑
Participações não controladoras	14.966	12.000	11.057	24,7% ↑	35,4% ↑
Total do Patrimônio Líquido	111.822	96.542	83.462	15,8% ↑	34,0% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	437.271	422.981	318.981	3,4% ↑	37,1% ↑

Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	2.327	3.479	3.138	33,1% ↓	25,8% ↓	5.806	5.183	12,0% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.422)	(2.973)	(2.542)	52,2% ↓	44,1% ↓	(4.395)	(4.464)	1,5% ↓
LUCRO BRUTO	905	506	596	79,0% ↑	51,8% ↑	1.411	719	96,3% ↑
<i>Margem Bruta</i>	38,9%	14,5%	19,0%	24,4 p.p. ↑	19,9 p.p. ↑	24,3%	13,9%	10,4 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(71)	(82)	(190)	14,3% ↑	62,8% ↓	(153)	(304)	49,6% ↓
Despesas gerais e administrativas	(2.751)	(3.005)	(2.355)	8,5% ↓	16,8% ↑	(5.756)	(3.798)	51,5% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16.726	721	(16)	2221,3% ↑	-	17.447	(33)	53640,5% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	14.809	(1.861)	(1.964)	895,6% ↓	853,8% ↓	12.948	(3.416)	479,0% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(722)	(1.286)	(1.012)	43,9% ↓	28,7% ↓	(2.007)	(2.133)	5,9% ↓
Receitas financeiras	(807)	2.226	36	136,3% ↓	2316,6% ↓	1.419	47	2895,2% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	13.281	(921)	(2.940)	-	-	12.360	(5.502)	-
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO DO PERÍODO	13.281	(921)	(2.940)	-	-	12.360	(5.502)	-
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	966	(81)	(166)	-	-	886	(438)	-
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	12.315	(840)	(2.774)	-	-	11.474	(5.065)	-
<i>Margem líquida</i>	529,2%	-24,1%	-88,4%	553,3 p.p. ↑	617,6 p.p. ↑	197,6%	-97,7%	295,4 p.p. ↑

Valuation AHS (NAV)

Buscando dar o máximo de transparência possível, o *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\$)	2T21*	2T19
Operação	157.171.977	109.853.896
Construção	113.395.094	27.979.811
Land bank	37.603.126	19.850.000
Holding	52.756.344	18.249.995
Aumento de capital @jul/19	-	10.000.000
Total	360.926.542	185.933.702

* 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.

Glossário

AHS Residential - incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (<https://ahsresidential.com/>).

Banco de Terrenos (*Land Bank*) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.

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.

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

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.

Dívida Líquida: (Dívida Bruta + Instrumentos Financ. Derivat. Passivos) – (Caixa Total + Instrumentos Financ. Derivat. Ativos)

Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida. Contempla não só o prazo final de vencimento da dívida, mas também todo o fluxo de pagamento, do principal e das taxas de juros.

EBITDA - sigla em inglês para *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*. Em português, “Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização” (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.

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

Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado: são os juros que em períodos anteriores foram capitalizados nos Estoques (terrenos e imóveis em construção) e que com a venda das unidades/empreendimentos são apropriados ao resultado, incrementando o valor dos “Custos dos Imóveis e Serviços Prestados”.

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*.

FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, é um fundo de reservas compulsório, em que os empregadores depositam 8% do salário dos empregados mensalmente. Os recursos do FGTS são administrados pela Caixa Econômica Federal, e eles são utilizados como fonte de financiamento para programas de habitação popular, como é o caso do Programa Casa Verde e Amarela (CVA).

Lançamento - Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.

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.

LUGGO - Startup do grupo MRV&Co focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade, repletos de serviços de moradia e tecnologia, tudo pensado para melhorar a experiência dos clientes (<https://alugue.luggo.com.br/>).

Marketplace - plataforma que conecta oferta e demanda de produtos ou serviços, resumindo, um marketplace funciona como um shopping virtual.

MRV US: É uma holding controlada pela MRV, sediada nos Estados Unidos, que detém participação direta na AHS Development e indireta na AHS Residential.

NAV: *Net Asset Value* (Valor Líquido dos Ativos).

Novo Mercado - Segmento especial de listagem da B3, 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.

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.

URBA - empresa de loteamento residenciais, controlada pela MRV (<https://viva urba.com.br/>).

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 Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas brutas subtraídas dos distratos no período.

VSO - Vendas sobre Oferta, é um indicador utilizado na análise da oferta imobiliária. Sua principal função é demonstrar o percentual de unidades comercializadas em relação a um total de unidades disponíveis no período.

VSO Líquida - Vendas Líquidas Contratadas / (Estoque a Valor de Mercado 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, 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 2021 serviços relevantes 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 41 anos de atuação, presente em 163 cidades, em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da AHS Residencial, com presença em 18 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.

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 referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 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 contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com 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 contábeis 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 com o 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 ressaltada 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 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações 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, 11 de agosto de 2021.

KPMG Auditores Independentes

CRC SP-014428/O-6 F-MG

Felipe Augusto Silva Fernandes

Contador CRC MG-091337/O-5 T-SP

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.142.278	1.080.705	372.853	485.346
Títulos e valores mobiliários	5	1.275.245	1.599.644	1.073.925	1.365.000
Cientes por incorporação de imóveis	6	1.926.323	1.840.376	972.804	1.040.242
Cientes por prestação de serviços	6	2.606	3.446	1.279	1.318
Imóveis a comercializar	7	4.037.433	3.741.278	2.366.694	2.270.677
Tributos a recuperar	16	106.771	78.280	75.260	53.986
Despesas antecipadas		100.417	100.980	53.009	52.918
Instrumentos financeiros derivativos	25	21.362	-	21.362	-
Outros ativos		121.916	119.386	108.045	119.351
Total do ativo circulante		8.734.351	8.564.095	5.045.231	5.388.838
Propriedade para investimento - Ativos não circulantes mantidos para venda					
	9	437.913	-	-	-
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	5	310.917	14.284	277.890	14.243
Cientes por incorporação de imóveis	6	1.872.728	1.641.094	1.016.822	817.674
Imóveis a comercializar	7	4.831.150	4.860.581	3.574.655	3.665.977
Créditos com empresas ligadas	19	56.374	60.123	890.580	822.810
Despesas antecipadas		47.347	50.405	26.415	29.170
Instrumentos financeiros derivativos	25	28.115	67.090	27.997	66.754
Outros ativos não circulantes		223.612	156.557	161.111	110.544
Total do ativo realizável a longo prazo		7.370.243	6.850.134	5.975.470	5.527.172
Participações em investidas	8	191.165	121.002	2.471.147	2.295.412
Propriedades para investimento	9	1.642.335	1.797.960	314.585	173.075
Imobilizado	10	579.662	564.393	496.276	494.158
Intangível	11	170.387	164.431	155.652	148.771
Total do ativo não circulante		9.953.792	9.497.920	9.413.130	8.638.588
Total do ativo		19.126.056	18.062.015	14.458.361	14.027.426
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		584.423	467.929	344.491	297.181
Contas a pagar por aquisição de investimento		19.480	6.135	12.911	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	912.293	687.520	608.226	554.243
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	878.010	1.189.205	652.632	848.854
Adiantamentos de clientes	14	226.130	254.011	139.844	170.826
Obrigações sociais e trabalhistas	15	186.675	142.155	96.223	86.611
Obrigações fiscais	16	87.381	90.477	64.168	66.079
Provisão para manutenção de imóveis	17	39.194	41.647	19.114	19.733
Impostos diferidos passivos	26	74.754	64.480	33.961	35.253
Dividendos propostos		78.395	131.986	78.395	130.658
Passivo a descoberto - Investimentos	8	372.719	287.580	175.815	163.681
Outras contas a pagar		290.740	252.685	83.331	92.449
Total do passivo circulante		3.750.194	3.615.810	2.309.111	2.465.568
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Ativos não circulantes mantidos para venda					
	12	308.841	-	-	-
Passivo não circulante					
Contas a pagar por aquisição de investimento		23.440	13.310	12.882	-
Instrumentos financeiros derivativos	25 (b)	22.210	13.709	16.092	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	3.959.759	3.964.011	2.848.318	2.685.392
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	4.097.490	3.624.906	2.940.423	2.646.694
Adiantamentos de clientes	14	349.395	360.645	197.305	251.504
Provisão para manutenção de imóveis	17	139.417	124.252	81.498	71.083
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	95.088	102.144	63.912	71.706
Impostos diferidos passivos	26	68.824	66.734	38.007	31.504
Outras contas a pagar		162.994	141.909	150.647	130.644
Total do passivo não circulante		8.918.617	8.411.620	6.349.084	5.888.527
Total do passivo		12.977.652	12.027.430	8.658.195	8.354.095
Patrimônio líquido					
Capital social	20 (a)	4.615.171	4.609.424	4.615.171	4.609.424
Ações em tesouraria		(388)	(1.120)	(388)	(1.120)
Reservas de capital		66.999	59.502	66.999	59.502
Reservas de lucros		739.711	843.521	739.711	843.521
Dividendo adicional proposto		-	78.395	-	78.395
Ajuste de avaliação patrimonial		38.987	83.609	38.987	83.609
Lucros acumulados		339.686	-	339.686	-
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora		5.800.166	5.673.331	5.800.166	5.673.331
Participações não controladoras	20 (g)	348.238	361.254	-	-
Total do patrimônio líquido		6.148.404	6.034.585	5.800.166	5.673.331
Total do passivo e patrimônio líquido		19.126.056	18.062.015	14.458.361	14.027.426

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais



	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2021		2020		2021		2020	
		2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional líquida	22	1.816.499	3.414.435	1.655.931	3.164.399	980.899	1.861.995	935.839	1.747.138
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	23	(1.354.639)	(2.507.794)	(1.189.029)	(2.272.698)	(750.878)	(1.391.163)	(660.277)	(1.244.423)
Lucro bruto		461.860	906.641	466.902	891.701	230.021	470.832	275.562	502.715
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	23	(153.586)	(305.741)	(161.126)	(309.832)	(100.198)	(199.960)	(102.655)	(197.036)
Despesas gerais e administrativas	23	(118.719)	(235.174)	(104.461)	(204.343)	(95.853)	(187.305)	(85.786)	(172.564)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	23	55.925	28.862	(30.258)	(62.123)	(21.104)	(40.135)	(25.243)	(48.294)
Resultado de equivalência patrimonial	8	(19.368)	(23.730)	(15.212)	(25.810)	187.660	299.097	59.495	143.160
Lucro operacional antes do resultado financeiro		226.112	370.858	155.845	289.593	200.526	342.529	121.373	227.981
Resultado financeiro:									
Despesas financeiras	24	(31.342)	(56.763)	(23.749)	(39.823)	(22.630)	(37.642)	(14.759)	(22.706)
Receitas financeiras	24	27.793	55.505	17.701	31.479	23.741	35.767	14.298	24.491
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	24	35.020	68.147	15.945	42.630	17.789	34.064	7.345	19.852
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		257.583	437.747	165.742	323.879	219.426	374.718	128.257	249.618
Imposto de renda e contribuição social:									
Correntes	26	(27.444)	(59.722)	(29.271)	(54.303)	(14.700)	(32.527)	(15.640)	(28.754)
Diferidos	26	(4.687)	(6.023)	(5.469)	(12.758)	(1.712)	(2.505)	(3.504)	(7.346)
	26	(32.131)	(65.745)	(34.740)	(67.061)	(16.412)	(35.032)	(19.144)	(36.100)
Lucro líquido do período		225.452	372.002	131.002	256.818	203.014	339.686	109.113	213.518
Lucro líquido atribuível a:									
Acionistas controladores		203.014	339.686	109.113	213.518				
Acionistas não controladores		22.438	32.316	21.889	43.300				
		225.452	372.002	131.002	256.818				
Lucro líquido por ação (em R\$):									
Básico	20 (g)	0,42015	0,70308	0,22640	0,44881	0,42015	0,70308	0,22640	0,44881
Diluído	20 (g)	0,41821	0,69957	0,22570	0,44662	0,41821	0,69957	0,22570	0,44662

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais



	Consolidado				Individual			
	2021		2020		2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro líquido do período	225.452	372.002	131.002	256.818	203.014	339.686	109.113	213.518
Outros componentes do resultado abrangente								
Ajustes de conversão de moedas	(67.145)	(18.692)	21.244	107.054	(58.054)	(15.641)	19.064	93.347
Reserva de hedge de fluxo de caixa	(12.476)	(28.981)	13.341	(1.988)	(12.476)	(28.981)	12.465	(882)
Total de resultados abrangentes do período	145.831	324.329	165.587	361.884	132.484	295.064	140.642	305.983
Resultados abrangentes atribuíveis a:								
Acionistas controladores	132.484	295.064	140.642	305.983	132.484	295.064	140.642	305.983
Acionistas não controladores	13.347	29.265	24.945	55.901	-	-	-	-
	145.831	324.329	165.587	361.884	132.484	295.064	140.642	305.983

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais

	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital		Reservas de lucro		Ajuste de avaliação patrimonial		Lucros acumulados	Dividendo adicional proposto	Patrimônio líquido atribuível a acionistas da Companhia	Participações de acionistas não controladores	Total
			Gastos com emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros	Reserva de hedge de fluxo de caixa	Ajustes acumulados de conversão					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	4.282.130	(4.786)	(26.309)	75.864	34.512	480.359	-	-	-	-	4.841.770	267.019	5.108.789
Incorporação MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	326.338	-	-	-	-	(5.609)	-	-	-	-	320.729	41.517	362.246
Aumento de capital	956	-	-	-	-	-	-	-	-	-	956	-	956
Transações de capital	-	-	-	-	-	(8.415)	-	-	-	-	(8.415)	12.416	4.001
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.249)	(13.249)
Ajuste de conversão de moedas	-	-	-	-	-	-	-	93.347	-	-	93.347	13.707	107.054
Reserva hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	-	(882)	-	-	-	(882)	(1.106)	(1.988)
Transferências de ações em tesouraria	-	2.772	-	-	-	(2.772)	-	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria alienadas para beneficiários de plano de opções	-	761	-	-	-	-	-	-	-	-	761	-	761
Opções de ações	-	-	-	3.345	-	-	-	-	-	-	3.345	-	3.345
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	213.518	-	213.518	43.300	256.818
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020	4.609.424	(1.253)	(26.309)	79.209	34.512	463.563	(882)	93.347	213.518	-	5.465.129	363.604	5.828.733
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	4.609.424	(1.120)	(26.309)	85.811	62.019	781.502	8.666	74.943	-	78.395	5.673.331	361.254	6.034.585
Aumento de capital	5.747	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.747	-	5.747
Transações de capital	-	-	-	-	-	618	-	-	-	-	618	7.242	7.860
Distribuições líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.919)	(28.919)
Ajuste de conversão de moedas	-	-	-	-	-	-	-	(15.641)	-	-	(15.641)	(3.051)	(18.692)
Reserva de hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	-	(28.981)	-	-	-	(28.981)	-	(28.981)
Reflexo de exercício de bônus em controlada	-	732	-	-	-	75	-	-	-	-	807	-	807
Ajuste de exercícios anteriores em controlada	-	-	-	-	-	(4.503)	-	-	-	-	(4.503)	(417)	(4.920)
Dividendos extraordinários	-	-	-	-	-	(100.000)	-	-	-	-	(100.000)	-	(100.000)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(78.395)	(78.395)	-	(78.395)
Opções de ações	-	-	-	7.497	-	-	-	-	-	-	7.497	-	7.497
Variação das participações indiretas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.187)	(20.187)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	339.686	-	339.686	32.316	372.002
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021	4.615.171	(388)	(26.309)	93.308	62.019	677.692	(20.315)	59.302	339.686	-	5.800.166	348.238	6.148.404

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2021	2020	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do período		372.002	256.818	339.686	213.518
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização		65.173	48.130	46.794	34.672
Opções outorgadas reconhecidas	23	7.714	3.298	7.294	3.298
Baixa na venda de imobilizado	10	4.983	680	3.821	139
Resultados financeiros		(50.509)	5.543	(26.742)	(7.386)
Resultado de equivalência patrimonial	8	23.730	25.810	(299.097)	(143.160)
Resultado na venda de controladas / empreendimentos		(96.377)	-	-	-
Provisão para manutenção de imóveis		49.227	43.595	27.178	23.682
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários		51.917	60.153	32.589	35.970
Provisões para risco de crédito		67.324	80.416	33.314	43.226
Amortização de despesas antecipadas		82.039	80.080	43.692	41.989
Resultado com instrumento financeiro derivativo	25	(9.574)	(5.059)	(1.961)	(5.055)
IRPJ e CSLL diferidos	26	6.023	12.758	2.505	7.346
PIS e COFINS diferidos		6.341	14.051	2.706	7.903
		580.013	626.273	211.779	256.142
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
(Aumento) redução de clientes		(317.042)	(679.456)	(134.701)	(396.586)
(Aumento) redução de imóveis a comercializar		(121.598)	377.697	(64.124)	238.502
(Aumento) redução de despesas antecipadas		(78.578)	(98.252)	(41.028)	(53.281)
(Aumento) redução de outros ativos		(57.875)	46.948	(23.914)	46.477
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Aumento (redução) de fornecedores		122.339	58.515	47.310	42.031
Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas		44.742	36.550	9.612	22.840
Aumento (redução) de impostos, taxas e contribuições		63.157	60.429	35.064	29.952
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes		13.719	(16.742)	50.442	3.971
Aumento (redução) de outros passivos		457	12.967	(27.501)	6.663
Juros pagos		(123.000)	(121.375)	(80.990)	(100.027)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(66.574)	(52.914)	(37.296)	(28.173)
Realização de manutenção de imóveis	17	(70.353)	(52.018)	(38.429)	(27.838)
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	(67.211)	(64.596)	(46.066)	(41.487)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		(77.804)	134.026	(139.842)	(814)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(2.651.345)	(2.016.877)	(1.779.981)	(1.392.632)
Redução em títulos e valores mobiliários		2.707.376	2.506.100	1.833.514	1.687.974
Adiantamentos a empresas ligadas		(63.907)	(19.275)	(595.157)	(515.029)
Recebimentos de empresas ligadas		68.770	16.970	528.292	548.018
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	8	27.746	49.683	192.812	191.789
Pagamento por aquisição de participação em investidas		(35.232)	9.635	(32.607)	-
Recebimento pela venda de controladas / empreendimentos		217.781	2.761	3.315	2.761
Aquisição de propriedades para investimento	9	(601.278)	(330.379)	(46.547)	(63.252)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(86.426)	(97.847)	(59.608)	(68.061)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento		(416.515)	120.771	44.033	391.568
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Recebimentos pela emissão de ações		5.747	956	5.747	956
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	20 (e)	-	761	-	761
Valores (pagos) recebidos de financiamentos com empresas ligadas		16.640	(22.851)	(1.374)	(3.974)
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos		1.328.959	1.532.577	553.005	756.925
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	12 (a)	(533.662)	(715.386)	(350.488)	(393.075)
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos		6.466	981	6.466	981
Transação de capital		7.860	4.001	618	245
Dividendos pagos		(231.986)	-	(230.658)	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores	20 (g)	(28.919)	(13.249)	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento		571.105	787.790	(16.684)	362.819
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa		(15.213)	6.715	-	-
(Redução) aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa		61.573	1.049.302	(112.493)	753.573
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		1.080.705	674.919	485.346	403.876
No final do período		1.142.278	1.724.221	372.853	1.157.449
(Redução) aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa		61.573	1.049.302	(112.493)	753.573

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2021	2020	2021	2020
RECEITAS					
Receita operacional bruta		3.539.926	3.298.047	1.926.692	1.817.979
Outras receitas		8.407	2.015	8.544	1.616
Receitas relativas à construção de ativos próprios		20.951	28.421	20.714	28.251
Provisão para risco de crédito		(67.324)	(80.416)	(33.314)	(43.226)
		3.501.960	3.248.067	1.922.636	1.804.620
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS (inclui os valores dos impostos PIS e COFINS)					
Custos dos imóveis e dos serviços vendidos: materiais, terrenos, energia, serviços de terceiros e outros		(2.204.665)	(2.156.985)	(1.403.928)	(1.284.209)
VALOR ADICIONADO BRUTO		1.297.295	1.091.082	518.708	520.411
Depreciação e amortização		(65.173)	(48.130)	(46.794)	(34.672)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		1.232.122	1.042.952	471.914	485.739
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	8	(23.730)	(25.810)	299.097	143.160
Receitas financeiras		134.439	89.851	76.143	54.222
		110.709	64.041	375.240	197.382
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		1.342.831	1.106.993	847.154	683.121
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal:					
Remuneração direta		370.969	334.622	132.739	132.521
Benefícios		81.967	64.769	49.855	40.648
FGTS		24.839	21.093	14.191	11.990
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		211.964	202.187	127.517	120.910
Municipais		98.141	90.524	61.403	67.778
Estaduais		549	520	509	376
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		122.021	88.494	77.038	56.763
Aluguéis / Arrendamentos		60.379	47.969	44.216	38.617
Remuneração de capitais próprios:					
Lucros retidos no período		339.686	213.519	339.686	213.518
Participação de acionistas não controladores		32.316	43.296	-	-
VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO		1.342.831	1.106.993	847.154	683.121

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

MRV Engenharia e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR

30 de junho de 2021.

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”), sociedade de responsabilidade limitada, domiciliada na Flórida, Estados Unidos, com atuação no segmento de incorporação, locação de unidades residenciais e, a depender das condições de mercado, venda dos empreendimentos. Nessa linha, em dezembro de 2020, a AHS concluiu a primeira venda de um empreendimento, desde a aquisição feita pela Companhia, pelo valor de US\$57 milhões (R\$297 milhões).

Durante o primeiro semestre de 2021, a Companhia reclassificou propriedades para investimentos e seus respectivos financiamentos para a rubrica ‘Ativos não circulantes mantidos para venda’, com perspectiva de venda no curto prazo. Em 30 de junho de 2021, foi concluída a venda de dois empreendimentos pelo valor total de US\$78,5 milhões (R\$393 milhões), com geração de caixa de US\$37 milhões (R\$185 milhões) e lucro líquido de US\$17,8 milhões (R\$89 milhões), registrado na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

Em 09 de dezembro de 2020, foi lançada a nova linha Sensia, voltada para empreendimentos de médio padrão, a serem financiados pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), complementando assim o portfólio de atuação da Companhia e reforçando a plataforma habitacional MRV.

2. Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1. Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

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

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020. 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 2020, emitidas em 4 de março de 2021.

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 2020, com exceção da política descrita abaixo.

Ativos não circulantes mantidos para venda

Os ativos não circulantes ou grupos (contendo ativos e passivos) mantidos para venda são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ao invés do seu uso contínuo.

Os ativos, ou grupo de ativos, mantidos para venda, são mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apuradas na classificação inicial como mantidos para venda e os ganhos e perdas de remensurações subsequentes, são reconhecidos no resultado.

3. Novos pronunciamentos emitidos

As seguintes normas alteradas não tiveram impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo na sua entrada em vigor:

- Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06 / IFRS 16).
- Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16).

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos aplicados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Caixa	306	354	287	326
Bancos – conta movimento	1.121.520	1.054.449	371.941	479.684
	1.121.826	1.054.803	372.228	480.010
Aplicações financeiras:				
Fundos de investimentos não restritos	162	243	79	147
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3.910	12.335	546	5.189
Operações compromissadas com lastro em debêntures	16.380	13.324	-	-
	20.452	25.902	625	5.336
Total	1.142.278	1.080.705	372.853	485.346

No semestre findo em 30 de junho de 2021, as aplicações financeiras tiveram retornos médios equivalentes a 94,90% do CDI no Consolidado e 99,67% do CDI no Individual (85,97% do CDI no Consolidado e 86,92% do CDI no Individual, para o mesmo período de 2020). As mesmas possuem cláusulas de liquidez imediata sem qualquer penalização no resgate antecipado e estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor.

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

5. Títulos e valores mobiliários

		Consolidado		Individual	
		30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Fundos de investimentos restritos	(i)	1.442.926	1.432.714	1.284.744	1.332.794
Certificados de depósitos bancários (CDB)	(ii)	15.451	15.345	15.451	15.345
Aplicações vinculadas em poupança	(iii)	86.323	80.177	51.396	30.888
Garantia swap e conta escrow	(iv)	38.747	82.893	-	-
Letras do tesouro dos Estados Unidos		2.491	2.583	-	-
Consórcio imobiliário e outros		224	216	224	216
Total		1.586.162	1.613.928	1.351.815	1.379.243
Circulante		1.275.245	1.599.644	1.073.925	1.365.000
Não circulante		310.917	14.284	277.890	14.243
		1.586.162	1.613.928	1.351.815	1.379.243

- (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 2021, os referidos fundos tiveram rendimentos médios equivalentes a 174,41% do CDI no Consolidado e 176,86% do CDI no Individual (64,78% do CDI no Consolidado e 64,81% do CDI no Individual, para o mesmo período de 2020).
- (ii) Aplicações em CDB mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obra e outros, conforme detalhado no quadro abaixo.
- (iii) As aplicações vinculadas em poupança correspondem aos aportes realizados nos projetos financiados pela instituição financiadora para a contratação do Crédito Associativo e são mantidas nesta condição até a liberação dos recursos por parte da instituição financiadora, quando das assinaturas dos contratos com os clientes ou pela evolução da obra.
- (iv) Refere-se a contas bloqueadas da controlada AHS Residencial referente a operações de swap e contas bloqueadas para honrar compromissos de dívida de construção, seguros e impostos. Em 31 de dezembro de 2020, inclui também contas bloqueadas para honrar compromissos de compra de terrenos.

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

Bloqueios para garantias de:	30/06/21				
	Consolidado			Individual	
	Fundos restritos	Garantia swap e conta escrow	CDB	Fundos restritos	CDB
Obras de infraestrutura	70.317	-	-	32.126	-
Outros	2.049	38.747	15.451	1.164	15.451
Total	72.366	38.747	15.451	33.290	15.451

Bloqueios para garantias de:	31/12/20				
	Consolidado			Individual	
	Fundos restritos	Garantia swap e conta escrow	CDB	Fundos restritos	CDB
Obras de infraestrutura	49.074	-	-	32.153	-
Outros	6.252	82.893	15.345	5.397	15.345
Total	55.326	82.893	15.345	37.550	15.345

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Fundos de investimentos não restritos	470.264	482.254	418.711	448.621
Letras financeiras privadas	300.777	352.282	267.804	327.713
Operações compromissadas	204.777	216.855	182.329	201.731
Certificados de depósitos bancários (CDB)	28.469	65.504	25.348	60.936
Debêntures	46.296	36.618	41.220	34.064
Títulos Públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	41.060	277.539	36.559	258.183
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	294.786	-	262.470	-
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	36.722	-	32.697	-
Outros títulos públicos	18.024	-	16.047	-
Outros	1.751	1.662	1.559	1.546
Total	1.442.926	1.432.714	1.284.744	1.332.794

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a carteira dos fundos de investimentos não restritos é composta substancialmente por títulos públicos e privados de alta liquidez.

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

6. Clientes

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
<u>Clientes por incorporação de imóveis</u>				
Clientes por incorporação de imóveis	4.184.490	3.822.269	2.193.956	2.038.103
Ajustes a valor presente	(63.090)	(59.532)	(34.348)	(31.617)
Provisão para risco de crédito	(322.349)	(281.267)	(169.982)	(148.570)
	3.799.051	3.481.470	1.989.626	1.857.916
<u>Circulante</u>				
Circulante	1.926.323	1.840.376	972.804	1.040.242
Não circulante	1.872.728	1.641.094	1.016.822	817.674
	3.799.051	3.481.470	1.989.626	1.857.916
<u>Clientes por prestação de serviços e aluguéis</u>				
Total - Circulante	2.606	3.446	1.279	1.318

As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente para as vendas realizadas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 foram de 0,11799 % ao mês a 0,26900% ao mês (de 0,12647% ao mês a 0,27011% ao mês no mesmo período de 2020).

Os contratos assinados e a assinar com a Caixa Econômica Federal (CEF), Banco do Brasil, Santander e Bradesco, na modalidade de crédito associativo, correspondem a aproximadamente 54,3% do saldo total de clientes por incorporação de imóveis e receita de vendas a apropriar em 30 de junho de 2021 (57,1% em 31 de dezembro de 2020). Deste mesmo total, os contratos já assinados com as instituições financeiras acima correspondem a 44,2% para a CEF e 0,20% para as demais (39,8% e 0,18% em 31 de dezembro de 2020, respectivamente).

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	(281.266)	(223.291)	(148.570)	(118.774)
Adições	(130.650)	(131.300)	(68.105)	(73.625)
Recebimentos/reversões	63.326	50.884	34.791	30.401
Baixas	26.241	52.598	11.902	29.070
Saldo final	(322.349)	(251.109)	(169.982)	(132.928)
<u>Circulante</u>				
Circulante	(213.710)	(167.852)	(112.473)	(89.272)
Não circulante	(108.639)	(83.257)	(57.509)	(43.656)
	(322.349)	(251.109)	(169.982)	(132.928)

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	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Receita bruta de vendas a apropriar (*)	2.540.780	2.511.802	1.331.591	1.400.226
Custo a incorrer (*)	(1.601.984)	(1.527.171)	(833.452)	(842.974)

(*) 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	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Expectativa de recebimento				
12 meses	3.392.377	3.088.203	1.721.801	1.785.856
13 a 24 meses	2.032.901	2.023.912	1.121.381	1.043.725
25 a 36 meses	484.680	456.479	271.571	230.038
37 a 48 meses	274.848	272.465	154.380	138.651
Após 48 meses	155.025	152.213	52.084	59.872
	6.339.831	5.993.272	3.321.217	3.258.142
Receita de vendas a apropriar	2.540.780	2.511.802	1.331.591	1.400.226
Clientes por incorporação de imóveis	3.799.051	3.481.470	1.989.626	1.857.916
	6.339.831	5.993.272	3.321.217	3.258.142

Em 30 de junho de 2021, o Grupo possui recebíveis como garantia dos financiamentos à construção, no valor de R\$1.969.235 (R\$1.210.645 em 31 de dezembro de 2020).

7. Estoques (Imóveis a comercializar)

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Imóveis em construção	2.646.127	2.429.656	1.447.377	1.378.608
Imóveis concluídos	111.616	120.166	46.558	53.230
Estoques de terrenos	6.021.572	5.969.889	4.399.378	4.460.209
Adiantamentos a fornecedores	88.945	81.797	47.877	44.485
Estoques de materiais	323	351	159	122
Total	8.868.583	8.601.859	5.941.349	5.936.654
Circulante	4.037.433	3.741.278	2.366.694	2.270.677
Não circulante	4.831.150	4.860.581	3.574.655	3.665.977
	8.868.583	8.601.859	5.941.349	5.936.654

Em 30 de junho de 2021, do total do saldo consolidado de imóveis em construção e concluídos, R\$2.143.227 referem-se a projetos lançados e R\$614.516 refere-se a projetos iniciados, mas ainda não lançados (R\$1.991.593 e R\$558.229 em 31 de dezembro de 2020, respectivamente).

Em 30 de junho de 2021, as rubricas imóveis em construção, imóveis concluídos e estoques de terrenos, incluem encargos financeiros capitalizados, conforme detalhado na nota 12 (d), com saldo de R\$479.890 e R\$334.604 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$489.425 e R\$340.596 em 31 de dezembro de 2020, 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 2021, o Grupo possui imóveis em construção registrados no ativo que servem como garantias de contratos de financiamentos à construção que montam em R\$84.135 e R\$39.982 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$10.925 e R\$1.246 em 31 de dezembro de 2020, 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 2020.

8. Participações em investidas

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

	30/06/21			31/12/20		
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Participação	Patrimônio líquido	Investimento
Controladas em conjunto e coligadas:						
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (MRL)						
Custo	74,27%	46.150	34.276	51,03%	32.047	16.354
Mais valia		-	18.888		-	-
Ágio		-	27.437		-	3.237
Total MRL [1]		46.150	80.601		32.047	19.591
PRIME Incorporações e Construções S.A.	59,51%	19.969	11.884	59,51%	(8.811)	(5.243)
MRV MD PE Mar De Espanha SPE Ltda.	50,00%	8.586	4.293	50,00%	(1.994)	(997)
Pq Castelo De Gibraltar SPE Ltda.	65,00%	17.761	11.545	65,00%	23.745	15.434
MRV PRIME Seminario SPE LTDA.	50,00%	10.862	5.431	65,00%	2.937	1.909
SCPs (35)		7.445	4.854		6.616	4.931
SPEs (39)		101.868	42.232		49.497	68.282
Juros capitalizados		-	3.718		-	4.666
Total das controladas em conjunto e coligadas		212.641	164.558		104.037	108.573
Eliminação de participações indiretas		-	(346.112)		-	(275.151)
Total das controladas em conjunto e coligadas		212.641	(181.554)		104.037	(166.578)
Investimentos - Consolidado			191.165			121.002
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado			(372.719)			(287.580)
Total das controladas em conjunto e coligadas			(181.554)			(166.578)
Controladas:						
MRV (US) Holdings Corporation [2]	100,00%	484.496	484.496	100,00%	442.962	442.962
MRV Construções Ltda.	95,00%	31.825	30.234	95,00%	31.315	29.749
Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [3]	51,54%	180.774	91.311	51,44%	105.191	52.250
SCP MRV MRL Adão 3	50,00%	10.412	5.205	50,00%	13.576	6.787
SCP Colégio Amarela	50,00%	43.300	21.650	50,00%	29.214	14.607
SCP Porto Marabella	99,99%	10.171	10.170	99,99%	18.339	18.337
SCP Protubo Emp 02	50,00%	21.750	10.875	50,00%	20.469	10.234
SCP Abílio Tavora	50,00%	27.941	13.970	50,00%	13.822	6.911
SCP Area Varzea	80,00%	6.009	4.807	80,00%	5.764	4.611
SCP MRV MRL Galpão Ccp 1	50,00%	20.289	10.144	50,00%	47.972	23.986
SCP MRV MRL Rio Decaminada 1	50,00%	11.202	5.601	50,00%	22.380	11.190
SCP Parque Das Águas 1	50,00%	19.249	9.625	50,00%	8.591	4.295
SCP Qnm29	70,00%	7.014	4.910	70,00%	9.553	6.687
SCPs (241)		629.575	361.308		604.187	355.570
MRV MDI Nasbe Incorp. SPE Ltda.	100,00%	71.278	71.278	100,00%	68.170	68.170
Campo Di Roma Incorporacoes SPE Ltda.	99,00%	4.590	4.544	99,00%	6.742	6.675
MD MRV Polidoro SPE Ltda.	50,00%	24.818	12.409	50,00%	22.230	11.115
Caminho Baraunas SPE LTDA.	100,00%	5.991	5.991	100,00%	1.847	1.847
Campo Di Napoli SPE LTDA.	99,00%	7.043	6.973	99,00%	2.289	2.266
Jardim Di Stuttgart SPE LTDA.	100,00%	8.571	8.571	100,00%	3.843	3.840
MD Rn MRV Novas Nações SPE LTDA.	100,00%	10.762	10.762	100,00%	7.747	7.747
Mrv & Mrl Parana Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	13.456	13.321	99,00%	6.260	6.195
Mrv Lxxxv Incorporacoes SPE LTDA.	100,00%	20.615	20.615	100,00%	9.929	9.929
MRV MRL Baia Da Babbitonga SPE Ltda.	100,00%	54.156	54.156	100,00%	57.271	57.302
MRV MD Vila Das Amoreiras SPE LTDA.	100,00%	17.037	17.037	100,00%	8.832	8.832
MRV MRL Plural 1 Inc SPE LTDA.	100,00%	8.058	8.058	100,00%	6.567	6.567
MRV MRL RJ SG4 SPE Ltda.	50,00%	13.506	6.753	50,00%	22.989	11.495
MRV PRIME LX Incorporações SPE Ltda.	99,00%	11.807	11.690	99,00%	11.389	11.275
MRV PRIME LXXXVIII Inc. SPE LTDA.	99,00%	12.047	11.927	99,00%	17.718	17.541
MRV MRL LVIII Incorp. SPE LTDA.	99,00%	8.057	7.977	99,00%	5.510	5.455
MRV MRL Lxxiii SPE LTDA.	99,00%	6.266	6.204	99,00%	5.776	5.718
Mrv Mrl Lxxxix Inc SPE LTDA.	99,00%	15.288	15.135	99,00%	8.456	8.371
MRV MRL RJ5 SPE LTDA.	65,00%	18.993	12.346	65,00%	27.645	17.969
Parque Serra Bonita Inc. SPE Ltda.	99,00%	23.323	23.090	99,00%	22.907	22.678
Porto Dos Vinhedos SPE Ltda.	99,00%	8.879	8.790	99,00%	9.101	9.010
Mrv Prime Lxiv Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	18.158	17.979	99,00%	6.240	6.176
Rec Pátio Maceió S.A. SPE Ltda.	100,00%	10.422	10.422	100,00%	12.800	12.810
MRV PRIME Lxxxii Ltda SPE LTDA.	99,00%	2.243	2.221	99,00%	2.248	2.226
MRV PRIME Proj. Mt U SPE LTDA.	50,00%	8.019	4.009	50,00%	4.088	2.044
Residencial Dos Lirios Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	13.056	12.926	99,00%	7.306	7.233
MRV PRIME Projeto MT D Incorp. SPE LTDA.	50,00%	5.817	2.909	50,00%	8.480	4.240
MRV PRIME Projeto MT M Incorp. SPE LTDA.	40,00%	9.292	3.717	40,00%	10.008	4.003
MRV PRIME Projeto Mt P Inc. SPE LTDA.	40,00%	14.183	5.673	40,00%	17.333	6.933
MRV PRIME Projeto Mt P Inc. SPE LTDA.	40,00%	12.437	4.975	40,00%	4.272	1.709
MRV Prime XC Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	6.649	6.582	99,00%	2.497	2.472
Reserva Real SPE LTDA.	100,00%	26.339	26.339	100,00%	22.088	22.088
Roc 1 SPE LTDA.	65,00%	13.106	8.519	65,00%	5.238	3.405
MRV MRL IV Inc SPE LTDA.	99,00%	4.966	4.917	99,00%	1.135	1.123
MRV MRL XXI Inc SPE LTDA.	100,00%	(210)	(210)	99,00%	4.946	4.897
MRV PRIME Lxxxiv SPE LTDA.	99,00%	2.945	2.916	99,00%	7.228	7.156
SPEs (453)		688.826	485.366		733.537	512.542
Juros capitalizados		-	129.581		-	133.928
Total das controladas		2.704.796	2.130.774		2.555.997	2.023.158
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		2.917.437	2.295.332		2.660.034	2.131.731
Investimentos - Individual			2.471.147			2.295.412
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual			(175.815)			(163.681)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas			2.295.332			2.131.731

	Participação acionária		Resultado do				Resultado de equivalência patrimonial			
			2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	30/06/21	30/06/20	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Controladas em conjunto e coligadas:										
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.										
Custo	74,27%	51,03%	8.699	5.238	14.144	5.087	6.461	2.673	10.692	2.617
Mais valia			-	-	-	-	(7.748)	-	(7.748)	-
Total MRL [1]			8.699	5.238	14.144	5.087	(1.287)	2.673	2.944	2.617
Prime Incorporações e Construções S.A.	59,51%	59,51%	16.870	15.507	28.751	29.114	10.040	9.228	17.110	17.326
MRV MD PE Mar De Espanha SPE LTDA.	50,00%	50,00%	1.315	(5.266)	2.870	(6.206)	658	(2.633)	1.286	(3.295)
Pq Castelo De Gibraltar SPE LTDA.	65,00%	65,00%	(291)	4.661	5.740	9.006	(189)	3.030	3.731	5.854
MRV PRIME Seminario SPE LTDA.	50,00%	65,00%	5.179	131	7.926	81	2.588	86	4.077	53
SCPs (35)			(3.162)	(4.770)	(4.813)	(12.423)	(1.786)	(3.041)	(2.753)	(7.676)
SPEs (39)			(4.949)	2.942	(8.670)	4.817	(2.143)	(3.322)	(4.083)	(2.466)
Juros capitalizados			-	-	-	-	(227)	(374)	(948)	(596)
Total das controladas em conjunto e coligadas			23.661	18.443	45.948	29.476	7.654	5.647	21.364	11.817
Eliminação de participações indiretas			-	-	-	-	(27.022)	(20.859)	(45.094)	(37.627)
Total das controladas em conjunto e coligadas			23.661	18.443	45.948	29.476	(19.368)	(15.212)	(23.730)	(25.810)
Controladas:										
MRV (US) Holdings Corporation [2]	100,00%	100,00%	60.887	(16.298)	56.429	(28.109)	60.887	(15.320)	56.429	(25.878)
MRV Construções Ltda.	95,00%	95,00%	1.114	292	510	284	1.059	278	485	270
Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [3]	51,54%	51,44%	8.749	6.424	5.860	9.224	4.509	3.345	3.020	2.553
SCP MRV MRL Rio Decaminada 1	50,00%	50,00%	(251)	4.398	(665)	7.264	(125)	2.199	(332)	3.632
SCP MRV MRL Galpão Ccp 1	50,00%	50,00%	(1.885)	6.455	670	9.430	(943)	3.227	335	4.715
SCP MRV MRL Adão 3	50,00%	50,00%	(567)	7.384	(1.407)	13.118	(283)	3.692	(703)	6.559
SCP Area Varzea	80,00%	80,00%	(644)	2.919	(1.083)	3.899	(516)	2.335	(867)	3.119
SCP Porto Marabella	99,99%	99,99%	(1.292)	3.828	(839)	5.636	(1.292)	3.827	(839)	5.635
SCP Qnm29	70,00%	70,00%	208	3.811	832	5.451	147	2.668	583	3.816
SCP Abílio Tavora	50,00%	50,00%	4.653	732	6.216	731	2.326	367	3.108	366
SCP Colégio Amarela	50,00%	50,00%	9.945	969	19.067	2.079	4.973	485	9.534	1.040
SCP Parque Das Águas 1	50,00%	50,00%	6.705	149	7.900	129	3.352	75	3.950	65
SCP Protubo Emp 02	50,00%	50,00%	2.124	335	8.798	666	1.062	167	4.399	333
SCPs (241)			29.381	8.957	44.113	16.568	14.039	2.059	20.424	5.999
MRV MDI Nasbe Incorp. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	22.907	12.349	54.828	34.421	22.907	12.349	54.828	34.421
Campo Di Roma Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	99,00%	(1.398)	(7.323)	(422)	4.344	(1.384)	(7.249)	(418)	4.301
MD MRV Polidoro SPE LTDA.	50,00%	50,00%	(1.688)	1.961	2.587	7.362	(843)	1.175	1.294	3.876
MRV MRL Baia Da Babitonga SPE LTDA.	100,00%	100,00%	2.778	7.981	12.944	19.559	2.778	7.903	12.944	19.364
MRV MRL Rj Sg4 SPE LTDA.	50,00%	50,00%	317	4.404	1.649	8.189	158	2.202	824	4.095
MRV MRL RJ5 SPE LTDA.	65,00%	65,00%	(743)	4.061	(859)	6.628	(484)	2.639	(559)	4.308
MRV MRL XXI Inc SPE LTDA.	100,00%	99,00%	(1.273)	2.013	(2.140)	3.269	(1.273)	1.993	(2.140)	3.237
MRV PRIME Lxxxii Ltda SPE LTDA.	99,00%	99,00%	14	2.846	(63)	5.338	15	2.818	(62)	5.285
MRV PRIME Lxxxviii Inc. SPE LTDA.	99,00%	99,00%	(1.161)	4.616	(2.541)	8.026	(1.149)	4.570	(2.516)	7.946
MRV PRIME Projeto MT D Incorp. SPE LTDA.	50,00%	50,00%	132	3.794	366	7.670	66	1.897	183	3.835
MRV PRIME Lxxxiv SPE LTDA.	99,00%	99,00%	(196)	3.682	(1.686)	4.543	(194)	3.646	(1.670)	4.498
MRV PRIME Projeto MT M Incorp. SPE LTDA.	40,00%	40,00%	335	5.673	590	9.956	134	2.269	236	3.982
MRV PRIME Projeto MT N Inc. SPE LTDA.	40,00%	40,00%	260	7.101	838	12.913	104	2.840	335	5.165
Parque Serra Bonita Inc. SPE Ltda.	99,00%	99,00%	716	3.168	3.048	5.833	708	3.137	3.017	5.775
Rec Pátio Maceió S.A. SPE LTDA.	100,00%	100,00%	(586)	2.389	1.827	5.831	(586)	2.235	1.827	5.455
Porto Dos Vinhedos SPE LTDA.	99,00%	99,00%	(136)	3.182	(222)	4.790	(135)	3.150	(220)	4.742
Caminho Baraunas SPE LTDA.	100,00%	100,00%	2.189	472	4.151	480	2.189	472	4.151	480
Campo Di Napoli SPE LTDA.	99,00%	99,00%	3.515	479	5.485	464	3.480	474	5.430	459
Jardim Di Stuttgart SPE LTDA.	100,00%	100,00%	2.719	547	4.766	613	2.719	545	4.766	610
MD Rn MRV Novas Nações SPE LTDA.	100,00%	100,00%	1.740	1.133	3.827	1.630	1.740	1.133	3.827	1.630
Mrv & Mrl Parana Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	99,00%	3.946	1.411	6.421	1.807	3.905	1.397	6.356	1.789
Mrv Lxxxv Incorporacoes SPE LTDA.	100,00%	100,00%	6.990	136	9.158	216	6.990	136	9.158	216
MRV MD Vila Das Amoreiras SPE LTDA.	100,00%	100,00%	2.284	679	8.410	1.448	2.284	679	8.410	1.448
MRV MRL IV Inc SPE LTDA.	99,00%	99,00%	2.444	(6)	3.832	(7)	2.419	(6)	3.793	(7)
MRV MRL LVIII Incorp. SPE LTDA.	99,00%	99,00%	2.571	293	6.794	669	2.545	290	6.726	662
MRV MRL Lxxiii SPE LTDA.	99,00%	99,00%	1.536	422	4.030	836	1.521	418	3.990	828
Mrv Mrl Lxxxix Inc SPE LTDA.	99,00%	99,00%	5.078	458	7.322	637	5.027	454	7.248	631
MRV MRL Plural 1 Inc SPE LTDA.	100,00%	100,00%	3.648	626	6.590	1.178	3.648	620	6.590	1.166
MRV Prime LX Incorporações SPE LTDA.	99,00%	99,00%	2.890	1.357	7.079	2.136	2.861	1.344	7.008	2.115
Mrv Prime Lxiv Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	99,00%	8.008	71	13.025	71	7.928	70	12.895	70
MRV PRIME Proj. Mt U SPE LTDA.	50,00%	50,00%	4.315	214	8.979	349	2.158	107	4.490	175
MRV PRIME Projeto Mt P Inc. SPE LTDA.	40,00%	40,00%	8.698	232	13.557	230	3.479	93	5.423	92
MRV Prime XC Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	99,00%	2.887	341	4.601	580	2.858	337	4.555	574
Reserva Real SPE LTDA.	100,00%	100,00%	2.705	243	4.378	342	2.705	243	4.378	342
Residencial Dos Lirios Incorporacoes SPE LTDA.	99,00%	99,00%	2.526	586	5.750	1.483	2.501	580	5.693	1.468
Roc 1 SPE LTDA.	65,00%	65,00%	3.582	189	7.905	396	2.328	122	5.138	257
SPEs (453)			24.123	(1.850)	22.700	16.171	15.466	(467)	12.954	8.307
Juros capitalizados			-	-	-	-	(10.762)	(12.171)	(22.675)	(24.478)
Total das controladas			237.799	100.285	375.905	226.771	180.006	53.848	277.733	131.343
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas			261.460	118.728	421.853	256.247	187.660	59.495	299.097	143.160

[1] Em fevereiro de 2021, a Companhia adquiriu participação societária adicional nesta controlada em conjunto atingindo 74,27% pelo valor de R\$62.868 representando 70.796.796 ações, sem configurar obtenção de controle. Os ativos líquidos da MRL foram avaliados a valor justo, desta forma, a transação gerou mais-valia de R\$26.636 e ágio adicional ao anteriormente registrado de R\$24.200. Da contraprestação transferida R\$28.228 (R\$25.488 líquidos de AVP), registrados na rubrica “contas a pagar por aquisição de investimento”, serão pagos em duas parcelas de R\$14.114 cada em 31 de maio de 2022 e 2024, respectivamente, podendo a sua liquidação ser menor, uma vez que dependem da performance financeira da MRL. Adicionalmente, na mesma data assinou acordo de compra de ações a termo por R\$39.763 (R\$35.607 líquidos de AVP) representando 44.778.181 ações, registrados na rubrica “outras contas a pagar” e sua contrapartida em “outras ativos não circulantes”, que serão pagos em três parcelas de R\$6.412, R\$20.526 e R\$12.825 em 31 de maio de 2022, 2023 e 2024, respectivamente, podendo a sua liquidação ser menor, uma vez que dependem da performance financeira da MRL. O ágio será testado por *impairment* conforme requerido pelo CPC 01/IAS 36.

- [2] Controlada nos Estados Unidos que recebeu o investimento na AHS Residential (participação efetiva de 89,4%), adquirida em 31 de janeiro de 2020, conforme detalhado na nota 30.
- [3] Em 30 de junho de 2021, no reconhecimento da equivalência patrimonial da controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A., foi eliminado resultado não realizado de R\$1.860 (R\$1.860 em 31 de dezembro de 2020) 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 2021, os valores restritos para distribuição montam em R\$31.915 (R\$8.053 em 31 de dezembro de 2020).

b) Segue abaixo movimentação dos investimentos:

	Saldos iniciais	Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros)	Resultado de equivalência patrimonial do 1º semestre	Outros	Saldos finais
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2021:					
Controladas em conjunto e coligadas:					
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (MRL)					
Custo	16.354	-	10.692	7.230	34.276
Mais valia	-	-	(7.748)	26.636	18.888
Ágio	3.237	-	-	24.200	27.437
Total MRL [1]	19.591	-	2.944	58.066	80.601
PRIME Incorporações e Construções S.A.	(5.243)	-	17.110	17	11.884
MRV MD PE Mar De Espanha SPE Ltda.	(997)	4.004	1.286	-	4.293
SCPs (35)	4.931	2.676	(2.753)	-	4.854
SPEs (41)	85.625	(34.426)	3.725	4.284	59.208
Juros capitalizados	4.666	-	(948)	-	3.718
Total das controladas em conjunto e coligadas	108.573	(27.746)	21.364	62.367	164.558
Eliminação de participações indiretas	(275.151)	-	(45.094)	(25.867)	(346.112)
Total das controladas em conjunto e coligadas	(166.578)	(27.746)	(23.730)	36.500	(181.554)
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	121.002	27.412	(19.616)	62.367	191.165
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(287.580)	(55.158)	(4.114)	(25.867)	(372.719)
Total das controladas em conjunto e coligadas	(166.578)	(27.746)	(23.730)	36.500	(181.554)
Controladas:					
MRV (US) Holdings Corporation [2]	442.962	5.252	56.429	(20.147)	484.496
MRV Construções Ltda.	29.749	-	485	-	30.234
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	52.250	34.989	3.020	1.052	91.311
MRV MDI Nasbe Incorp. SPE Ltda.	68.170	(51.720)	54.828	-	71.278
SCPs (251)	463.215	(44.542)	39.592	-	458.265
SPEs (488)	832.884	(109.045)	146.054	(4.284)	865.609
Juros capitalizados	133.928	-	(22.675)	18.328	129.581
Total das controladas	2.023.158	(165.066)	277.733	(5.051)	2.130.774
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	2.131.731	(192.812)	299.097	57.316	2.295.332
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	2.295.412	(206.490)	324.909	57.316	2.471.147
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(163.681)	13.678	(25.812)	-	(175.815)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	2.131.731	(192.812)	299.097	57.316	2.295.332
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:					
Total das controladas em conjunto - Consolidado	75.675	(30.376)	(37.675)	24	7.648
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(167.671)	(19.307)	11.865	-	(175.113)
Total das controladas em conjunto	(91.996)	(49.683)	(25.810)	24	(167.465)
Total das controladas e controladas em conjunto - Individual	1.875.695	(191.697)	152.991	441.336	2.278.325
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(149.270)	(92)	(9.831)	-	(159.193)
Total das controladas e controladas em conjunto	1.726.425	(191.789)	143.160	441.336	2.119.132

[1] Outros refere-se à operação de compra de participação mencionada no quadro (a) acima.

[2] Controlada nos Estados Unidos que recebeu o investimento na AHS Residential (participação efetiva de 89,4%), adquirida em 31 de janeiro de 2020. Outros refere-se essencialmente a ajuste de conversão de moeda.

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

	30/06/21						31/12/20					
	MRL	Prime	Mar de Espanha	Pq Castelo de Gibraltar	Outras SPEs (40)	Outras SCPs (35)	MRL	Prime	Mar de Espanha	Pq Castelo de Gibraltar	Outras SPEs (40)	Outras SCPs (35)
Ativo circulante	42.423	113.250	12.164	13.003	65.153	11.302	32.147	85.957	41.643	22.727	100.765	9.724
Ativo não circulante	379.496	294.735	324	6.773	144.670	1.807	372.325	296.099	317	6.714	83.909	2.523
	421.919	407.985	12.488	19.776	209.823	13.109	404.472	382.056	41.960	29.441	184.674	12.247
Passivo circulante	206.428	289.136	2.916	1.480	75.111	(796)	242.080	242.282	43.140	3.088	88.908	(308)
Passivo não circulante	169.341	98.880	986	535	21.982	6.460	130.345	148.585	814	2.608	43.332	5.939
Patrimônio líquido	46.150	19.969	8.586	17.761	112.730	7.445	32.047	(8.811)	(1.994)	23.745	52.434	6.616
	421.919	407.985	12.488	19.776	209.823	13.109	404.472	382.056	41.960	29.441	184.674	12.247

	1º semestre de 2021						1º semestre de 2020					
	MRL	Prime	Mar de Espanha	Pq Castelo de Gibraltar	Outras SPEs (40)	Outras SCPs (35)	MRL	Prime	Mar de Espanha	Pq Castelo de Gibraltar	Outras SPEs (41)	Outras SCPs (35)
Receita operacional	24	48	24.108	18.850	23.837	(312)	25	54	6.075	22.925	38.537	161
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.748)	(675)	(17.869)	(11.692)	(18.865)	(1.844)	(1.924)	(1.543)	(5.821)	(12.276)	(26.246)	(5.580)
Receitas (despesas) operacionais	(7.265)	(5.941)	(2.221)	(1.054)	(6.846)	(3.089)	(7.865)	(7.693)	(1.340)	(1.169)	(7.817)	(7.185)
Resultado de equivalência patrimonial	31.024	39.866	-	-	-	-	20.241	45.765	-	-	-	-
Resultado financeiro	(7.891)	(4.547)	(648)	-	1.591	434	(5.390)	(7.469)	(5.251)	(6)	1.458	223
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(500)	(364)	(461)	(2)	-	-	131	(468)	(1.034)	(42)
Lucro líquido do período	14.144	28.751	2.870	5.740	(744)	(4.813)	5.087	29.114	(6.206)	9.006	4.898	(12.423)
Participação total %	74,27	59,51	50,00	65,00	De 30 a 70	De 32 a 95	51,03	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 2021 e 31 de dezembro de 2020, são como segue:

	Consolidado			
	30/06/21		31/12/20	
Empreendimentos conforme Lei nº 10.931/04 (Patrimônio de afetação)	7.230.371	37,80%	6.880.130	38,09%
Sociedades em Conta de Participação (SCPs)	484.357	2,53%	497.912	2,76%
Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs)	1.365.668	7,14%	1.079.638	5,98%
Outras sociedades	881.272	4,61%	807.242	4,47%
Empreendimentos com segregação	9.961.668	52,08%	9.264.922	51,30%
Saldo sem segregação	9.164.388	47,92%	8.797.093	48,70%
Total do Consolidado	19.126.056	100,00%	18.062.015	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 2020.

9. Propriedade para investimento

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

Descrição	Taxas médias anuais de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Líquido 30/06/21	Valor justo com mensuração de nível	Valor justo 30/06/21	Líquido 31/12/20
Edificações	2,56%	586.900	(43.160)	543.740	3	902.897	888.626
Obras em andamento		578.478	-	578.478	3	642.693	561.789
Estoque de terrenos		188.098	-	188.098	3	199.666	160.952
Subtotal AHS Residencial [1]		1.353.476	(43.160)	1.310.316		1.745.256	1.611.367
Obras em andamento		6.573	-	6.573	3	6.573	165
Estoque de terrenos [1]		10.861	-	10.861		10.861	13.353
Subtotal Controladas		1.370.910	(43.160)	1.327.750		1.762.690	1.624.885
Obras em andamento		141.414	-	141.414	3	228.360	82.163
Estoque de terrenos [1]		173.171	-	173.171		173.171	90.912
Subtotal Individual		314.585	-	314.585		401.531	173.075
Edificações	2,56%	586.900	(43.160)	543.740		902.897	888.626
Obras em andamento		726.465	-	726.465		877.626	644.117
Estoque de terrenos		372.130	-	372.130		383.698	265.217
Total Consolidado		1.685.495	(43.160)	1.642.335		2.164.221	1.797.960

[1] Mantidos ao custo, conforme mencionado na política de propriedades para investimento descrita na nota 2.2 (v) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

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

- Terrenos: majoritariamente mantidas ao custo por se tratar de aquisições recentes.
- Projetos em construção: calculado mediante a técnica de fluxos de caixa descontado, considerando taxas de vacância estimadas entre 4% e 5%, taxas de desconto entre 5,3% e 10,09% a.a. e taxa de capitalização de 4,3% a 7,1% a.a. Não foram considerados inflação ou reajustes de aluguel durante o período.
- Projetos concluídos: calculado mediante a técnica do *income capitalization approach*, através da divisão da receita operacional líquida (*Net operating income* – NOI) pela taxa de capitalização, considerando taxas entre 4,3% e 5,3% a.a. Não foram considerados inflação ou reajustes de aluguel durante o período.

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

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	1.797.960	33.511	173.075	33.511
Efeito da operação de aquisição (nota 30)	-	998.350	-	-
Adições	601.278	330.381	46.547	63.252
Transferências de estoque para PPI	94.963	-	94.963	-
Transferências para ativos não circulantes mantidos para venda	(797.505)	5.294	-	-
Juros capitalizados	11.479	4.525	-	-
Baixa por venda de ativo	(16.152)	(9.646)	-	-
Depreciação	(7.753)	-	-	-
Ajuste de conversão de moeda	(41.935)	301.977	-	-
Saldo final	1.642.335	1.664.392	314.585	96.763

Ativos não circulantes mantidos para a venda

No primeiro semestre de 2021, a controlada AHS Residential transferiu propriedades para investimento para a rubrica “ativos não circulantes mantidos para a venda”, como demonstrado abaixo. Estes ativos encontram-se mensurados pelos seus valores contábeis, uma vez que estes são menores que seus valores justos, avaliados em R\$615.271. A depreciação destes ativos foi cessada. Conforme mencionado na nota 1, em 30 de junho de 2021, dois empreendimentos foram vendidos e os demais estão com venda prevista no curto prazo.

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2021	2020
Saldo inicial	-	-
Transferências de propriedades para investimento	797.505	-
Baixa por venda de ativo (*)	(326.168)	-
Ajuste de conversão de moeda	(33.424)	-
Saldo final	437.913	-

(*) Baixa pela venda dos empreendimentos Lake Osborne e Mangonia Lake da controlada AHS, conforme detalhado nas notas 1 e 23.

As demais informações referentes as propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

10. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

Consolidado	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Efeito da operação de aquisição (nota 30)	Adição	Baixa	Transfe-rência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2021:								
Custo:								
Direito de uso		111.786	-	145	-	-	(106)	111.825
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		53.871	-	2.059	(1.316)	170	(127)	54.657
Aeronaves e veículos em uso		24.771	-	-	-	-	(42)	24.729
Máquinas e equipamentos		485.176	-	46.403	(6.586)	3.608	(2.747)	525.854
Móveis e utensílios		4.206	-	711	(114)	(2)	(100)	4.701
Equipamentos e instalações de informática		8.698	-	1.578	(311)	-	(88)	9.877
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		98.075	-	2.831	(1.414)	7.472	-	106.964
Obras em andamento		20.653	-	9.636	(59)	(11.248)	-	18.982
Total Custo		807.236	-	63.363	(9.800)	-	(3.210)	857.589
Depreciação acumulada:								
Direito de uso	Diversos	23.354	-	6.909	-	-	(88)	30.175
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	14,40%	25.427	-	3.279	(523)	-	(43)	28.140
Aeronaves e veículos em uso	10,08%	6.389	-	936	-	-	(34)	7.291
Máquinas e equipamentos	10,00%	112.359	-	21.104	(2.980)	1	(456)	130.028
Móveis e utensílios	10,00%	3.221	-	198	(57)	(1)	(36)	3.325
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	6.178	-	536	(302)	-	(60)	6.352
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	65.915	-	7.656	(955)	-	-	72.616
Total da depreciação acumulada		242.843	-	40.618	(4.817)	-	(717)	277.927
Total do imobilizado líquido		564.393	-	22.745	(4.983)	-	(2.493)	579.662
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:								
Total do imobilizado líquido		485.757	16.343	41.046	(680)	(4.424)	5.799	543.841

Individual	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfêrência	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2021:						
Custo:						
Direito de uso		106.414	-	-	-	106.414
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		41.280	1.029	(180)	48	42.177
Aeronaves e veículos em uso		23.626	-	-	-	23.626
Máquinas e equipamentos		441.287	28.907	(6.474)	3.585	467.305
Móveis e utensílios		2.839	-	(107)	(2)	2.730
Equipamentos e instalações de informática		6.659	950	(311)	-	7.298
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		54.773	1.662	(874)	4.506	60.067
Obras em andamento		15.694	5.191	(5)	(8.117)	12.763
Total Custo		692.572	37.739	(7.951)	20	722.380
Depreciação acumulada:						
Direito de uso	Diversos	21.862	6.215	-	-	28.077
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	14,40%	21.750	2.398	(140)	(54)	23.954
Aeronaves e veículos em uso	10,08%	5.640	850	-	-	6.490
Máquinas e equipamentos	10,00%	104.698	18.030	(2.917)	38	119.849
Móveis e utensílios	10,00%	2.557	31	(50)	(1)	2.537
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	5.071	234	(302)	-	5.003
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	36.836	4.048	(721)	31	40.194
Total da depreciação acumulada		198.414	31.806	(4.130)	14	226.104
Total do imobilizado líquido		494.158	5.933	(3.821)	6	496.276
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:						
Total do imobilizado líquido		455.229	19.845	(139)	(95)	474.840

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que seus ativos de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 / IAS 36. Em 30 de junho de 2021, o saldo residual dos bens oferecidos como garantia monta em R\$17.392 no Consolidado e Individual (R\$19.049 em 31 de dezembro de 2020).

As demais informações referentes ao imobilizado não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

11. Intangível

A movimentação do intangível para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Efeito da operação de aquisição (nota 30)	Adição	Transfêrência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2021:						
Custo:						
Software desenvolvido internamente	186.835	-	2.257	54.253	(639)	242.706
Licença de uso de software	56.144	-	-	-	-	56.144
Intangível em desenvolvimento	56.040	-	20.951	(54.253)	-	22.738
Marcas e patentes	24.000	-	-	-	-	24.000
Total Custo	323.019	-	23.208	-	(639)	345.588
Amortização acumulada:						
Software desenvolvido internamente	104.757	-	16.127	-	(189)	120.695
Licença de uso de software	53.831	-	675	-	-	54.506
Total amortização acumulada	158.588	-	16.802	-	(189)	175.201
Total Intangível	164.431	-	6.406	-	(450)	170.387
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:						
Total Intangível	118.178	7.310	20.465	-	2.204	148.157

Individual	Saldo inicial	Adição	Trans-ferência	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2021:				
Custo:				
Software desenvolvido internamente	169.161	1.155	54.253	224.569
Licença de uso de software	56.140	-	-	56.140
Intangível em desenvolvimento	55.305	20.714	(54.253)	21.766
Marcas e patentes	24.000	-	-	24.000
Total Custo	304.606	21.869	-	326.475
Amortização acumulada:				
Software desenvolvido internamente	102.009	14.313	-	116.322
Licença de uso de software	53.826	675	-	54.501
Total amortização acumulada	155.835	14.988	-	170.823
Total Intangível	148.771	6.881	-	155.652
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:				
Total Intangível	115.974	18.408	-	134.382

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

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

As demais informações referentes ao intangível não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

(a) Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é como segue:

Modalidade	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30/06/21			31/12/20
				Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:							
Debênture - 9ª Emissão - 2ª série	R\$	02/20 a 02/22	CDI + 2,57%	202.641	-	202.641	303.024
Debênture - 9ª Emissão - 3ª série (*)	R\$	02/22	IPCA + 8,52%	101.636	-	101.636	101.120
Debênture - 11ª Emissão - 2ª série	R\$	09/21 a 09/22	CDI + 1,56%	110.023	107.150	217.173	216.378
Debênture - 11ª Emissão - 3ª série (*)	R\$	09/23 e 09/24	IPCA + 6,47%	7.138	151.006	158.144	152.274
Debênture - 12ª Emissão - 1ª série	R\$	07/23	CDI + 1,52%	5.770	298.700	304.470	303.617
Debênture - 12ª Emissão - 2ª série	R\$	07/24 e 07/25	CDI + 1,79%	1.065	51.300	52.365	52.220
Debênture - 12ª Emissão - 3ª série	R\$	07/23	CDI + 1,62%	2.161	109.130	111.291	110.980
Debênture - 12ª Emissão - 4ª série	R\$	07/23	CDI + 1,62%	1.645	83.070	84.715	84.478
Debênture - 15ª Emissão	R\$	11/22 a 11/25	CDI + 1,19%	1.390	300.000	301.390	300.875
Debênture - 16ª Emissão	R\$	04/23 a 04/25	CDI + 1,69%	1.136	99.999	101.135	100.832
Debênture - 17ª Emissão	R\$	04/21 a 04/23	CDI + 3,68%	22.736	22.223	44.959	50.443
Debênture - 18ª Emissão	R\$	08/25	CDI + 2,54%	9.136	500.000	509.136	507.226
(-) Custo de captação				(3.634)	(4.336)	(7.970)	(10.074)
Total de debêntures - Individual				462.843	1.718.242	2.181.085	2.273.393
CRI (13ª emissão de debêntures)	R\$	09/23 a 09/24	CDI + 0,83%	556	300.000	300.556	300.269
CRI (14ª emissão de debêntures)	R\$	05/24	100,4% CDI + 0,28%	1.209	360.000	361.209	360.621
CRI (19ª emissão de debêntures) (*)	R\$	04/29 a 04/31	IPCA + 5,87%	9.777	392.237	402.014	-
Financiamento à construção	R\$	12/21 a 12/25	TR + 8,30%	31.046	65.068	96.114	3.925
Financiamento à construção	R\$	08/23 a 12/24	CDI + 2,08%	102	28.196	28.298	1.512
Leasing	R\$	09/19 a 05/23	CDI + 2,00% a 2,93%	6.007	1.196	7.203	9.996
Capital de Giro	R\$	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	101.132	-	101.132	201.731
Nota Promissória 2ª série	R\$	05/21	CDI + 4,62%	-	-	-	99.950
(-) Custo de captação				(4.446)	(16.621)	(21.067)	(11.762)
Total empréstimos e financiamentos - Individual				145.383	1.130.076	1.275.459	966.242
Total Individual				608.226	2.848.318	3.456.544	3.239.635
Controladas:							
Debênture - 2ª Emissão - Urba	R\$	06/21 a 06/23	CDI + 1,73%	20.135	20.002	40.137	60.125
Debênture - 4ª Emissão - Urba	R\$	04/23 a 04/25	CDI + 1,71%	454	39.999	40.453	40.332
(-) Custo de captação				(219)	(287)	(506)	(614)
Total de debêntures - Controladas				20.370	59.714	80.084	99.843
Project loans	US\$	02/22 a 04/24	Libor + 2,11% a 3,11%	208.232	54.844	263.076	572.526
Project loans	US\$	04/23	Prime + 4,25%	-	14.998	14.998	-
Project loans - Permanent loans	US\$	05/26 a 10/27	3,95% a 4,38%	4.492	231.982	236.474	315.409
Loan agreements (**)	US\$	12/22 a 02/26	3,80% a 5,94%	7.783	585.282	593.065	247.997
Credit line	US\$	07/21	Libor + 3,17%	50.022	-	50.022	100.795
CRI (3ª emissão de debêntures) - Urba	R\$	03/24	CDI + 1,10%	20	60.000	60.020	60.015
Financiamento à construção (***)	R\$	04/16 a 03/23	TR + 13,53%	2.021	1.436	3.457	4.445
Financiamento à construção	R\$	07/21 a 10/24	TR + 8,30%	12.357	34.022	46.379	5.089
Financiamento à construção	R\$	11/23 a 11/24	CDI + 2,08%	220	73.585	73.805	12.070
(-) Custo de captação				(1.450)	(4.422)	(5.872)	(6.293)
Total empréstimos e financiamentos - Controladas				283.697	1.051.727	1.335.424	1.312.053
Total Controladas				304.067	1.111.441	1.415.508	1.411.896
Total Consolidado				912.293	3.959.759	4.872.052	4.651.531

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

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

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

Empréstimos e financiamentos - Ativos não circulantes mantidos para a venda

Em 30 de junho de 2021, o Grupo possui empréstimos, financiamentos e debêntures relacionados aos ativos não circulantes mantidos para venda mencionados na nota 9, como segue:

Modalidade	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30/06/21
				Total
Project loans	US\$	03/22 a 09/22	Libor + 2,15% a 2,25%	308.841
Total de ativos não circulantes mantidos para venda				308.841

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

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2021	2020
Saldo inicial	-	-
Transferências de empréstimos e financiamentos	552.592	-
Baixa por venda de ativo (*)	(220.178)	-
Ajuste de conversão de moeda	(23.573)	-
Saldo final	308.841	-

(*) Baixa pela venda dos empreendimentos Lake Osborne e Mangonia Lake da controlada AHS, conforme detalhado nas notas 1 e 23.

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

Modalidade	Série	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 9ª Emissão - 2ª série	Única	49.727	03/17	Semestral	Semestral	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	CDI + 2,57%
Debênture - 9ª Emissão - 3ª série	Única	8.000	03/17	Parcela única	Semestral	02/22	IPCA + 8,25%	IPCA + 8,52%
Debênture - 11ª Emissão - 2ª série	Única	21.430	09/17	Anual	Semestral	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	CDI + 1,56%
Debênture - 11ª Emissão - 3ª série	Única	12.120	09/17	Anual	Anual	09/23 e 09/24	IPCA + 6,45%	IPCA + 6,47%
Debênture - 12ª Emissão - 1ª série	Única	29.870	08/18	Parcela única	Semestral	07/23	CDI + 1,40%	CDI + 1,52%
Debênture - 12ª Emissão - 2ª série	Única	5.130	08/18	Anual	Semestral	07/24 e 07/25	CDI + 1,70%	CDI + 1,79%
Debênture - 12ª Emissão - 3ª série	Única	10.913	08/18	Parcela única	Semestral	07/23	CDI + 1,50%	CDI + 1,62%
Debênture - 12ª Emissão - 4ª série	Única	8.307	08/18	Parcela única	Semestral	07/23	CDI + 1,50%	CDI + 1,62%
Debênture - 15ª emissão	Única	300.000	11/19	Anual	Semestral	11/22 a 11/25	CDI + 1,06%	CDI + 1,19%
Debênture - 16ª emissão	Única	100.000	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	CDI + 1,69%
Debênture - 17ª emissão	Única	50.000	04/20	Trimestral	Trimestral	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	CDI + 3,68%
Debênture - 18ª emissão	Única	500.000	08/20	Parcela única	Semestral	08/25	CDI + 2,40%	CDI + 2,54%
Debênture - 2ª Emissão - Urba	Única	6.000	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 (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 (19ª emissão de debêntures)	-	-	04/21	Anual	Semestral	04/29 a 04/31	IPCA + 5,43%	IPCA + 5,87%
CRI (3ª emissão de debêntures)	-	-	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	07/21 a 12/25	TR + 8,30%	TR + 8,30%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Diversos	08/23 a 12/24	CDI + 2,08%	CDI + 2,08%
Leasing	-	-	Diversos	Mensais	Mensais	09/19 a 05/23	CDI + 2,00% a 2,93%	CDI + 2,00% a 2,93%
Capital de Giro	-	-	04/20	Anual	Trimestral	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	CDI + 3,10%
Project loans	-	-	Diversos	Parcela única	Mensais	02/22 a 04/24	Libor + 2,00% a 3,00%	Libor + 2,11% a 3,11%
Project loans	-	-	04/21	Parcela única	Mensal	04/23	Prime + 1,00%	Prime + 4,25%
Project loans - Permanent loans	-	-	Diversos	Mensais	Mensais	05/26 a 12/27	3,95% a 4,38%	3,95% a 4,38%
Loan agreements	-	-	Diversos	Diversos	Diversos	12/22 a 02/26	3,80% a 5,94%	3,80% a 5,94%
Credit line	-	-	05/21	Parcela única	Mensal	07/21	Libor + 3,00%	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 2021 são como segue:

Modalidade	Moeda	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Diversos	12/21 a 12/25	TR + 8,30%	142.077
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Diversos	11/23 a 11/24	CDI + 2,08%	22.626
CRI (19ª emissão de debêntures)	R\$	04/21	Anual	Semestral	04/29 a 04/31	IPCA + 5,43%	400.000
Total - Individual							564.703
Financiamento à construção	R\$	Diversos	Diversos	Diversos	09/23 a 11/24	TR + 8,30%	55.283
Financiamento à construção	R\$	Diversos	Diversos	Diversos	12/23 a 11/24	CDI + 2,08%	99.820
Project loans	US\$	Diversos	Parcela única	Mensais	02/22 a 04/24	Libor + 2,00% a 3,00%	175.874
Project loans	US\$	04/21	Parcela única	Mensais	04/23	Prime + 1,00%	16.141
Loan agreements	US\$	02/21	Parcela única	Semestral	02/26	3,80% a 3,85%	376.880
Credit line	US\$	05/21	Parcela única	Mensal	07/21	Libor + 3,00%	53.840
Total - Controladas							777.838
Total - Consolidado							1.342.541

(*) 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	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	4.651.531	3.202.158	3.239.635	3.001.666
Efeito da operação de aquisição (nota 30)	-	626.126	-	-
Captações	1.342.541	1.537.798	564.703	759.494
Encargos financeiros provisionados	114.838	95.482	84.408	78.695
Ajuste ao valor justo	(15.566)	(7.251)	(15.566)	(7.251)
Custo na captação de recursos	(13.582)	(5.219)	(11.698)	(2.569)
Amortização do custo na captação de recursos	6.615	4.763	4.498	4.164
Pagamento de principal	(533.662)	(715.386)	(350.488)	(393.075)
Pagamento de encargos financeiros	(84.458)	(101.842)	(58.948)	(85.681)
Transferência para ativo não circulante mantido para venda	(552.592)	-	-	-
Ajuste de conversão de moeda	(43.613)	203.570	-	-
Saldo final	4.872.052	4.840.199	3.456.544	3.355.443

(b) Garantias e avais

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2021, são como segue:

	Consolidado								
	Debêntures	CRI	Financiamento à construção	Leasing	Capital de giro	Nota promissória	Project loans	Loan agreements / credit line	Total
Real / aval	-	-	-	7.203	-	-	484.208	643.087	1.134.498
Real / direitos creditórios	-	-	248.053	-	-	-	339.181	-	587.234
Sem garantias	2.269.645	1.123.799	-	-	101.132	-	-	-	3.494.576
Total (*)	2.269.645	1.123.799	248.053	7.203	101.132	-	823.389	643.087	5.216.308

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

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

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

Garantias, fianças e avais	Início	Vencimento	Valor
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	28/05/2020	30/05/2022	75.446
	08/04/2020	01/04/2025	60.681
	27/09/2018	27/09/2021	114.575
	31/03/2021	30/03/2026	111.496
Prime Incorporações e Construções S.A.	27/09/2018	27/09/2021	103.000
	27/09/2018	27/09/2021	126.032
	26/06/2019	26/06/2024	150.061
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	18/03/2016	06/03/2023	3.457
	13/06/2018	06/06/2023	40.137
	28/03/2019	27/03/2024	60.020
MRV US Holdings Corporation	08/04/2020	01/04/2025	40.453
	21/02/2020	21/02/2025	235.720
	18/02/2021	18/02/2026	75.209
	03/03/2021	18/02/2026	175.278
	25/03/2021	18/02/2026	99.926
			1.471.491

(c) Vencimentos

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
12 meses	912.293	687.520	608.226	554.243
13 a 24 meses	374.340	965.330	274.061	501.127
25 a 36 meses	1.439.952	970.036	1.270.721	782.366
37 a 48 meses	592.664	847.390	317.392	768.474
Após 48 meses	1.552.803	1.181.255	986.144	633.425
Total	4.872.052	4.651.531	3.456.544	3.239.635

(d) Alocação dos encargos financeiros

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros brutos	65.932	112.127	54.695	108.323
Encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	(36.277)	(60.933)	(32.867)	(71.258)
Propriedade para investimento (nota 9)	(6.648)	(11.479)	-	-
Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)	23.007	39.715	21.828	37.065
<u>Encargos financeiros</u>				
Saldo inicial	506.927	510.941	545.047	552.246
Ajuste de conversão de moeda	1.950	1.111	-	-
Encargos financeiros capitalizados	42.925	72.412	32.867	71.258
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23)	(36.670)	(70.468)	(46.463)	(91.831)
Depreciação	(28)	(57)	-	-
Venda de ativos	(5.659)	(5.659)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(227)	(948)	(374)	(596)
Saldo final	509.218	507.332	531.077	531.077
Saldo de encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos (nota 7)	479.890	479.890	525.611	525.611
Investimentos (nota 8)	3.718	3.718	5.466	5.466
Propriedade para investimento	25.610	23.724	-	-
	509.218	507.332	531.077	531.077

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros brutos	44.139	73.112	41.397	84.731
Encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	(23.385)	(33.054)	(17.720)	(42.340)
Investimentos	(7.529)	(18.328)	(9.315)	(18.943)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)	13.225	21.730	14.362	23.448
Encargos financeiros				
Saldo inicial	469.104	479.190	528.932	534.156
Encargos financeiros capitalizados	30.914	51.382	27.035	61.283
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23)	(21.126)	(39.046)	(27.442)	(54.385)
Resultado de equivalência patrimonial	(10.989)	(23.623)	(12.545)	(25.074)
Saldo final	467.903	467.903	515.980	515.980
Saldo de encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos (nota 7)	334.604	334.604	354.951	354.951
Investimentos (nota 8)	133.299	133.299	161.029	161.029
	467.903	467.903	515.980	515.980

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 4,19% a.a. (5,18% a.a. no mesmo período de 2020).

As demais informações referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

13. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
INCC	656.689	649.629	428.421	451.871
IGP-M	191.892	238.437	139.179	153.162
IPCA	179.435	133.065	51.153	81.435
Outros indexadores	70.840	40.535	60.402	30.032
Não remunerados	3.983.355	3.883.668	2.985.959	2.873.588
Ajuste a valor presente	(106.711)	(131.223)	(72.059)	(94.540)
Total	4.975.500	4.814.111	3.593.055	3.495.548
Circulante	878.010	1.189.205	652.632	848.854
Não circulante	4.097.490	3.624.906	2.940.423	2.646.694
	4.975.500	4.814.111	3.593.055	3.495.548

Em 30 de junho de 2021, do total das contas a pagar de terrenos, R\$2.548.135 no Consolidado e R\$1.786.056 no Individual, refere-se a permuta financeira (R\$2.655.201 e R\$1.883.416 em 31 de dezembro de 2020, 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 2021, do total das contas a pagar por aquisição de terrenos, R\$2.094.481 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\$2.197.867 em 31 de dezembro de 2020).

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
12 meses	878.010	1.189.205	652.632	848.854
13 a 24 meses	2.419.738	2.202.816	1.457.652	1.325.988
25 a 36 meses	726.456	540.680	636.160	483.903
37 a 48 meses	511.846	259.602	465.067	240.132
Após 48 meses	439.450	621.808	381.544	596.671
Total	4.975.500	4.814.111	3.593.055	3.495.548

As demais informações referentes às contas a pagar por aquisição de terrenos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

14. Adiantamentos de clientes

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Adiantamentos por recebimentos	126.484	113.305	67.942	71.940
Adiantamentos por permutas	449.041	501.351	269.207	350.390
	575.525	614.656	337.149	422.330
Circulante	226.130	254.011	139.844	170.826
Não circulante	349.395	360.645	197.305	251.504
	575.525	614.656	337.149	422.330

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 2021, do total de adiantamentos por permutas, R\$188.143 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\$241.117 em 31 de dezembro de 2020).

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
12 meses	226.130	254.011	139.844	170.826
13 a 24 meses	200.824	202.988	114.617	138.057
Após 24 meses	148.571	157.657	82.688	113.447
Total	575.525	614.656	337.149	422.330

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	30/06/21	31/12/20
12 meses	662.053	673.822
Após 12 meses	10.076	-
	672.129	673.822

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

As demais informações referentes aos adiantamentos de clientes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Salários e ordenados	36.669	28.687	14.234	13.153
Encargos sociais	20.159	17.545	9.828	10.206
Provisão de férias, 13º salário e encargos	114.419	70.309	58.622	39.815
Provisão para PLR de empregados e administradores	13.029	23.230	12.413	22.500
Outros	2.399	2.384	1.126	937
Total	186.675	142.155	96.223	86.611

As demais informações referentes às obrigações sociais e trabalhistas não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 15 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

16. Obrigações fiscais

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Imposto de renda e contribuição social	13.562	14.333	6.752	8.087
PIS e COFINS a recolher	54.075	54.006	43.568	42.741
Impostos e contribuições retidos de terceiros	12.528	12.363	8.714	7.807
Impostos e contribuições retidos sobre salários	6.894	9.238	5.384	7.480
Outros	322	537	(250)	(36)
Total	87.381	90.477	64.168	66.079

Em 30 de junho de 2021, o montante de impostos a recuperar provenientes, essencialmente, dos créditos dos custos incorridos de unidades (PIS e COFINS) e aplicações financeiras foi de R\$106.771 e R\$75.260 no Consolidado e no Individual, respectivamente (R\$78.280 e R\$53.986 em 31 de dezembro de 2020), classificados na rubrica “Tributos a recuperar”, no ativo circulante.

17. Provisão para manutenção de imóveis

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	165.899	139.837	90.816	73.186
Adições	83.065	60.706	48.225	34.389
Baixas	(70.353)	(52.018)	(38.429)	(27.838)
Saldo final	178.611	148.525	100.612	79.737
Circulante	39.194	42.083	19.114	20.249
Não circulante	139.417	106.442	81.498	59.488
	178.611	148.525	100.612	79.737

Foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes de 1,85% a 2,20% do custo de construção em 30 de junho de 2021 e de 31 de dezembro de 2020.

As demais informações referentes à provisão para manutenção de imóveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 17 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

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	53.979	52.268	(8.092)	(49.717)	4.453	52.891
Trabalhistas	48.053	16.796	(9.273)	(17.297)	3.774	42.053
Outros	112	223	(5)	(197)	11	144
Total – 1º semestre de 2021	102.144	69.287	(17.370)	(67.211)	8.238	95.088
Total – 1º semestre de 2020	101.572	69.273	(9.120)	(64.596)	8.743	105.872
Individual:						
Cíveis	30.567	30.149	(5.674)	(30.212)	2.443	27.273
Trabalhistas	41.048	14.817	(6.844)	(15.700)	3.232	36.553
Outros	91	141	-	(154)	8	86
Total – 1º semestre de 2021	71.706	45.107	(12.518)	(46.066)	5.683	63.912
Total – 1º semestre de 2020	72.053	42.696	(6.726)	(41.487)	6.152	72.688

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

Natureza	Consolidado				Individual			
	30/06/21		31/12/20		30/06/21		31/12/20	
	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis
Cíveis	20.246	3.166	21.462	3.790	11.208	1.788	11.838	2.258
Trabalhistas	2.643	610	2.620	664	1.727	419	1.723	444
Outras	1.357	27	1.318	28	1.080	21	1.032	23
Total	24.246	3.803	25.400	4.482	14.015	2.228	14.593	2.725

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 e das adições dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

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

Os processos cíveis, trabalhistas, tributários e de outras naturezas considerados pelos assessores legais do Grupo como de probabilidade de perda possível, montam em R\$508.581 e R\$389.592 no Consolidado e Individual, respectivamente, em 30 de junho de 2021 (R\$512.569 e R\$392.606 em 31 de dezembro de 2020, no Consolidado e Individual, respectivamente). O referido montante em 30 de junho de 2021, inclui dois autos de infração para a cobrança de IRPJ e CSLL relativos aos anos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram lavrados contra a Companhia em 14 de julho de 2020, tendo como objeto os parâmetros para a determinação do lucro real e da base de cálculo da CSLL. Os assessores legais da Companhia, levando em consideração os fundamentos apresentados nas autuações e, principalmente, a legislação aplicável ao tema, classificam a probabilidade de êxito referente aos processos administrativos como possível. Em fevereiro de 2021, a Companhia enviou recurso ao Conselho de Administração de Recursos Fiscais (CARF) e entende que é provável que a autoridade fiscal aceite o tratamento fiscal por ela adotado. 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 18 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

19. Partes relacionadas

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A. (Inter)	[1]	144.432	115.754	-	-	144.432	115.754	-	-
Dividendos a receber									
Controladas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.		-	-	-	-	-	1.407	-	-
Controladas em conjunto									
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (MRL)		-	2.982	-	-	-	2.982	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[6]	33.965	31.578	-	-	868.806	796.145	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	238	176	-	-	104	42	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	1.196	9.535	-	-	695	9.035	-	-
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	[7]	-	1.246	-	-	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[7]	20.975	17.588	-	-	20.975	17.588	-	-
Outros ativos									
Controladas									
SCPs e SPes	[8]	1.611	3.978	-	-	24.313	21.522	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[8]	1.277	3.602	-	-	1.038	3.434	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[8]	6.294	26.529	-	-	6.294	26.499	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[8]	5.857	5.636	-	-	155	45	-	-
Acionista controlador	[9]	27.470	30.145	-	-	27.470	30.145	-	-
Fornecedores									
Controladas									
MRV Construções Ltda. (MC)	[2]	-	-	-	-	-	-	72.849	43.687
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	10	-	-	-	-	-
Contas a pagar por aquisição de investimento									
Outras partes relacionadas									
LOG Commercial Properties e Participações S.A. (LOG)	[11]	-	-	17.127	19.445	-	-	-	-
Obrigações com empresas ligadas (Outras contas a pagar)									
Investidas									
SPEs	[12]	-	-	128	84	-	-	35.484	36.858
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[13]	-	-	40.872	37.042	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[13]	-	-	57.943	57.255	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[13]	-	-	52.460	40.382	-	-	-	-
Costellis International Limited	[18]	-	-	27.646	27.646	-	-	27.646	27.646
Passivo de arrendamento (Outras contas a pagar)									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[14]	-	-	64.492	65.687	-	-	62.022	63.305
Lakeside office, LLC	[16]	-	-	390	868	-	-	-	-

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Receita operacional líquida									
Receitas de serviços de construção									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	1.269	353	2.114	892	-	-	-	-
Receita financeira									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	2.017	1.403	2.340	264	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	6	6	9	12	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	12	17	176	33	-	-	-	-
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	[7]	73	105	165	291	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação	[7]	405	202	712	434	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[3]	751	232	1.351	419	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[3]	830	237	1.514	454	-	-	-	-
Outras partes relacionadas:									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[3]	451	416	851	831	-	-	-	-
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	[4]	22	18	40	42	-	-	-	-
Banco Inter S.A.	[5]	636	171	1.253	299	-	-	-	-
Acionista controlador	[9]	313	370	640	753	-	-	-	-
Outros		8	8	63	18	-	-	-	-
Custos e despesas operacionais									
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	-	-	1.145	1.298	2.165	2.547
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações	[14]	-	-	-	-	1.994	1.352	3.865	2.935
Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.	[15]	-	-	-	-	28	6	46	103
Lakeside office, LLC	[16]	-	-	-	-	242	-	485	-
South Tamiami Airport Park, LLC	[17]	-	-	-	-	32	32	65	51

	Individual								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Receita financeira									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	2.017	1.403	2.340	264	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	6	6	9	12	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	12	17	176	33	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação	[7]	300	202	607	434	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Controladas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	[3]	397	75	767	150	-	-	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[3]	751	232	1.351	419	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[3]	830	237	1.514	454	-	-	-	-
Outras partes relacionadas:									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[3]	451	416	851	831	-	-	-	-
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	[4]	22	18	40	42	-	-	-	-
Banco Inter S.A.	[5]	636	171	1.253	299	-	-	-	-
Acionista controlador	[9]	313	370	640	753	-	-	-	-
Outros		8	8	63	18	-	-	-	-
Custos e despesas operacionais									
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	-	-	-	-	100.275	69.798	182.133	139.543
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	-	-	1.073	1.138	2.060	2.244
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações	[14]	-	-	-	-	1.925	1.300	3.731	2.822
Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.	[15]	-	-	-	-	28	6	46	103

[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 2021, as aplicações apresentam rendimento de 150,97% do CDI no Consolidado e Individual (73,42% em 31 de dezembro de 2020).

- [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 2021 montam em R\$181.206 e R\$327.338, respectivamente, foram eliminadas no processo de consolidação, remanescendo a receita com controladas em conjunto (nota 22). Desta forma, o saldo remanescente no Consolidado na rubrica “Clientes por prestação de serviços” refere-se a valores a receber de controladas em conjunto e o saldo remanescente no Individual na rubrica “Fornecedores” refere-se a valor a pagar pela Companhia para a MC.
- [3] Refere-se a serviços administrativos (centro de serviço compartilhado) prestados pela Companhia para a LOG, empresa de *properties* controlada pelo acionista controlador da Companhia, para a controlada Urba e para as controladas em conjunto MRL e Prime com base na quantidade de operações (entrada de notas fiscais e pagamentos).
- [4] A Companhia presta serviços de construção para esta parte relacionada. A receita é calculada à taxa de 15% sobre o custo de obra incorrido.
- [5] Refere-se ao “prêmio de preferência” pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontados junto ao mesmo.
- [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 2021, R\$21.266 no Consolidado e R\$20.586 no Individual (R\$24.888 no Consolidado e R\$23.642 no Individual em 31 de dezembro de 2020), têm rendimentos calculados substancialmente conforme o Certificado de Depósito Interbancário – CDI, acrescidos de taxa pré-fixada de 2,8% a 4% a.a., no Consolidado e Individual (mesmas taxas prefixadas em 31 de dezembro de 2020). Os saldos a receber de parceiros em empreendimentos contemplam provisão para risco de crédito no valor de R\$11.630 em 30 de junho de 2021 (mesmo valor em 31 de dezembro de 2020).
- [8] Refere-se a saldos a receber de aportes de capital e outras transações entre empresas do grupo e outras partes relacionadas. Estes saldos não têm incidência de encargos e são recebíveis de imediato após a cobrança ser feita pela Companhia.
- [9] Em 27 de dezembro de 2019, a Companhia alienou as quotas da MRV PRIME LII INCORPORAÇÕES SPE LTDA. para o acionista controlador, pelo valor de R\$39.783, a ser pago em setenta e duas parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$553 cada, a partir de fevereiro de 2020. A referida SPE possui como ativo o terreno onde está sendo construída a arena multiuso do Clube Atlético Mineiro. Em 30 de junho de 2021, o saldo a receber inclui ajuste a valor presente de R\$2.920 (R\$3.560 em 31 de dezembro de 2020) e a receita reconhecida refere-se à realização do mesmo.
- [10] Refere-se a contrato de serviços advocatícios por entidade que tem como sócio administrador o conselheiro fiscal da Companhia Thiago da Costa e Silva Lott.
- [11] Em julho de 2018, a Companhia adquiriu participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) através de sua controlada MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
 - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que 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 da controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A. Estas empresas têm como sócios: acionistas, executivos e conselheiros da Companhia. Os contratos têm vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação do prazo, reajustáveis pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e a partir de 1º de janeiro de 2019, devido à adoção do CPC 06 (R2), o reconhecimento dos contratos passou a ser através de arrendamento e não mais como aluguel. Em 30 de junho de 2021 estabelecem pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$660 (R\$619 em 31 de dezembro de 2020).
- As controladas em conjuntos MRL e Prime mantêm contrato de aluguel referente a salas comerciais e vagas de garagens junto à Conedi. O contrato de locação é reajustável pelo IGP-M, e em 30 de junho de 2021, estabelece pagamento mensal total de R\$6 (R\$6 em 31 de dezembro de 2020). 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 2021, foram de R\$19 e R\$38, respectivamente (R\$23 e R\$46 para os mesmos períodos de 2020).
- [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 controlada AHS Residencial. 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 2021 estabelece pagamento total mensal de US\$15.

- [17] Refere-se a contrato referente a um depósito alugado pela controlada AHS Residencial. Esta empresa tem como sócio o acionista controlador da Companhia. Em 30 de junho de 2021 estabelece pagamento total mensal de US\$2.
- [18] Contraprestação contingente decorrente da operação de aquisição da controlada AHS Residencial, 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.
- Em 18 de agosto de 2020, a Companhia celebrou um Acordo Operacional com sua controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A., com o intuito de disciplinar a parceria entre ambas, estabelecendo os princípios que deverão nortear seu relacionamento operacional e comercial, no entanto, sem afetar o curso normal dos negócios e atividades desenvolvidas pela Urba ou pela Companhia de forma independente (“Acordo Operacional”).

Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05, 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			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração (*)	9.451	18.769	9.214	15.364
Participação nos lucros e resultados	2.637	5.273	300	3.372
Benefícios assistenciais	159	297	131	261
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada	187	383	179	323
Plano de opção de ações	3.289	5.326	951	1.890
	15.723	30.048	10.775	21.210

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração (*)	5.192	10.270	5.637	9.661
Participação nos lucros e resultados	2.483	4.966	231	3.239
Benefícios assistenciais	132	248	120	235
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada	170	348	165	301
Plano de opção de ações	3.124	4.997	951	1.891
	11.101	20.829	7.104	15.327

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

Em 23 de abril de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária a remuneração global da Administração da Companhia no valor de R\$39.607.

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 2021, o capital social da Companhia é de R\$4.615.171 (R\$4.609.424 em 31 de dezembro de 2020), representado por 482.875 mil ações ordinárias conforme demonstrado a seguir:

Acionistas	Quantidade (em milhares) de ações em			
	30/06/21		31/12/20	
	Ordinárias	%	Ordinárias	%
Rubens Menin Teixeira de Souza (controlador)	182.363	37,8	182.334	37,8
Administradores	5.457	1,1	6.009	1,2
Conselho fiscal e comitês executivos	246	0,1	196	-
Ações em tesouraria	1	-	1	-
Outros acionistas	294.808	61,0	293.414	61,0
Total	482.875	100,0	481.954	100,0

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

Durante os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou os seguintes aumentos de capital, conforme segue:

Data da aprovação	Número de ações	Preço unitário	Valor total do aumento (redução) de capital	Valor do capital após aumento (redução) de capital	Total de ações após a emissão
Semestre findo em 30 de junho de 2021:	(mil)	R\$	R\$mil	R\$mil	(mil)
07/01/21 Aumento de capital	921	-	5.747	4.615.171	482.875
Semestre findo em 30 de junho de 2020:					
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

(*) 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, 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 milhões de ações, no universo das ações em circulação, sem redução do capital social, mediante a utilização de recursos de reserva de lucros ou de capital disponíveis, com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas e/ou transferência para beneficiários dos planos de outorga de opções de ações da Companhia.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, foram transferidas 317 mil ações para beneficiários do plano de outorga de opções de ações da Companhia. Não houve movimentação de ações em tesouraria no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)				Valor de mercado (*)
	Saldo inicial	Adquiridas	Transferidas	Saldo final	
1º semestre de 2021:					
Ações ordinárias	1	-	-	1	16
1º semestre de 2020:					
Ações ordinárias	318	-	(317)	1	18

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2021 e de 2020.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, a controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A., transferiu 967 mil ações de sua própria emissão para novos acionistas minoritários, pelo valor total de R\$1.570 (zero no mesmo período de 2020). A Companhia registrou o efeito reflexo desta transação, no valor de R\$732, nas rubricas "Ações

em tesouraria” na demonstração das mutações do patrimônio líquido, conforme sua respectiva participação acionária.

(c) Reservas de capital

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

(d) Reservas de lucro

Reserva legal

A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$27.507 (R\$34.512 em 31 de dezembro de 2019), equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por 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 23 de abril de 2021, foi aprovada a destinação dos lucros remanescentes de 2020, no montante de R\$313.580, para esta reserva.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 16 de abril de 2020, foi aprovada a destinação dos lucros remanescentes de 2019, no montante de R\$491.800, para esta reserva.

(e) Plano de opções de ações

Em 12 de fevereiro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração o Programa 13 de outorga de opções de compra de ações da Companhia (“Programa 13”), o primeiro do Plano III. O limite de outorga para este Programa será de 3.200.000 (três milhões e duzentas mil) opções, cujo preço de exercício será R\$19,44. O valor justo da opção mediante o modelo de valorização de opções Black & Scholes foi de R\$14,93.

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-chave	08/19
5	I	20/08/13	1.522	Até 5 anos	R\$ 5,91	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/20
6	I	14/10/14	1.512	Até 5 anos	R\$ 6,50	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/21
7	I	01/06/15	1.454	Até 5 anos	R\$ 6,84	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/22
8	I	01/07/16	1.538	Até 5 anos	R\$ 10,42	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/23
9	I	01/06/17	1.511	Até 5 anos	R\$ 14,80	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/24
10	II	25/05/18	1.853	Até 5 anos	R\$ 14,52	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/25
11	II	05/06/19	2.352	Até 5 anos	R\$ 15,51	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/26
12	II	30/04/20	2.226	Até 5 anos	R\$ 12,73	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/27
13	III	12/02/21	3.200	Até 10 anos	R\$ 19,44	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/30
1 - Urba	I	31/08/20	2.997	Até 5 anos	R\$ 1,34	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/27

A movimentação das opções de cada programa para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2021 (Ações mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
6	7	351	-	-	-	351
7	11	551	-	-	-	551
8	24	848	-	-	-	848
9	68	1.290	-	(12)	-	1.278
10	75	1.666	-	(11)	-	1.655
11	79	2.282	-	(13)	-	2.269
12	71	2.208	-	-	-	2.208
13	7	-	3.200	-	-	3.200
		9.196	3.200	(36)	-	12.360
Preço médio ponderado das opções		13,23	19,44	14,96	-	14,83

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	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)
6	351	-	-	-	0,5
7	551	-	-	-	1,5
8	848	-	-	-	2,5
9	195	629	629	0,5	3,5
10	207	784	2.236	1,5	4,5
11	195	1.073	4.820	2,5	5,5
12	98	1.733	10.042	3,6	6,6
13	-	3.075	39.929	9,6	12,6
1 - Urba	150	420	2.383	3,6	6,6
2021	2.595	7.714	60.039	7,4	6,7
2020	1.767	3.298	29.656	3,8	5,4

Os custos das opções de ações provenientes de controladas em conjunto, reconhecidos de forma reflexa, foram de R\$203 para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 (R\$47 para o mesmo período de 2020).

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

O quadro a seguir demonstra os planos aprovados pelo Conselho de Administração e o percentual de concessão de cada um:

Planos	Aprovação	Opções aprovadas	Opções concedidas	Percentual concedido
I	02/04/07	24.098	21.113	87,61%
II	19/04/18	6.500	6.421	98,78%
III	21/12/20	8.200	3.200	39,02%

Em 30 de junho de 2021, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 12.360 mil ações, o que representaria uma diluição de 2,50% em relação ao total de ações da Companhia de 482.875 mil.

(f) Dividendos

Mínimo obrigatório e adicional proposto

Os dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2020, no valor de R\$130.658, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 23 de abril de 2021 e foram pagos no dia 11 de maio de 2021, sendo R\$0,270585065 por ação, sem correção monetária, conforme a posição acionária do dia 29 de abril de 2021.

Os dividendos adicionais propostos do exercício de 2020, no valor de R\$78.395, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 23 de abril de 2021 e serão pagos em data a ser definida pela Administração dentro do exercício social de 2021, sendo R\$0,16235104 por ação.

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 pagos no dia 23 de outubro de 2020, sendo R\$0,34014373 por ação, sem correção monetária, conforme a posição acionária do dia 13 de outubro de 2020.

Extraordinários

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

(g) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2021	2020
Saldo no início do período	361.254	267.019
Efeito da operação de aquisição (nota 30)	-	41.517
Transações de capital	7.242	12.416
Distribuições líquidas a acionistas não controladores	(28.919)	(13.249)
Ajuste de conversão de moedas	(3.051)	13.707
Variação das participações indiretas	(20.187)	-
Ajuste de exercícios anteriores em controlada	(417)	-
Reflexo da reserva de hedge de fluxo de caixa em controlada	-	(1.106)
Participação nos lucros do período	32.316	43.300
Saldo no fim do período	<u>348.238</u>	<u>363.604</u>

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$7.242 e um aumento de R\$618 para os acionistas da Controladora (aumento de acionistas não controladores de R\$12.416 e uma perda líquida de R\$8.415 para os acionistas da Controladora, para o mesmo período de 2020) 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			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro líquido do período	203.014	339.686	109.113	213.518
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	483.191	483.143	481.953	475.743
Lucro por ação básico - em R\$	0,42015	0,70308	0,22640	0,44881
Lucro diluído por ação:				
Lucro líquido do período	203.014	339.686	109.113	213.518
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	483.191	483.143	481.953	475.743
Efeito diluidor das opções de compra de ações (milhares de ações)	2.249	2.420	1.488	2.334
Total de ações após efeito diluidor (mil)	485.440	485.563	483.441	478.077
Lucro por ação diluído - em R\$	0,41821	0,69957	0,22570	0,44662

(i) Ajustes de conversão de moeda

Os saldos são decorrentes essencialmente da conversão das informações trimestrais da controlada no exterior MRV (US) Holdings Corporation, que possui como moeda funcional o dólar dos Estados Unidos, para a moeda de apresentação do Grupo, conforme descrito na nota 2.2 (r) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 20 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

21. Informação por segmento

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

- i. Incorporação imobiliária: segmento responsável pela incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia, controladas, controladas em conjunto e coligadas;
- ii. Locação de imóveis residenciais: este segmento é responsável pela incorporação e locação de imóveis residenciais próximos a centros urbanos e prestação de diversos outros serviços de atendimento e facilitação para o locatário. O Grupo tem como estratégia desenvolver os empreendimentos (mediante construção de ativos próprios), disponibilizá-los para locação e, a depender das condições de mercado, venda dos empreendimentos. No Brasil, este segmento é operado pela linha de negócios “Luggo” e, nos Estados Unidos, pela controlada indireta AHS Residential.
- iii. 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 2021 e de 31 de dezembro de 2020 e do resultado, para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 e de 2020, segregado por segmentos operacionais são conforme segue:

	30/06/21				31/12/20					
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado
		EUA	Brasil				EUA	Brasil		
Ativo										
Caixa, equivalentes de caixa e TVM	2.374.158	289.012	5.702	59.568	2.728.440	2.506.560	152.263	12.850	22.960	2.694.633
Clientes	3.603.207	1.861	-	196.589	3.801.657	3.310.137	2.973	-	171.806	3.484.916
Estoques	8.599.535	-	2.139	266.909	8.868.583	8.322.724	-	2.244	276.891	8.601.859
Propriedades para investimento (PPI)	-	1.310.316	332.019	-	1.642.335	-	1.611.367	186.593	-	1.797.960
PPI - Ativos não circulantes mantidos para venda (AMV)	-	437.913	-	-	437.913	-	-	-	-	-
Outros ativos	1.420.496	148.215	7.627	70.790	1.647.128	1.345.334	80.517	5.787	51.009	1.482.647
Total do ativo	15.997.396	2.187.317	347.487	593.856	19.126.056	15.484.755	1.847.120	207.474	522.666	18.062.015
Passivo e patrimônio líquido										
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.543.419	1.153.268	33.309	142.056	4.872.052	3.256.791	1.232.215	-	162.525	4.651.531
Empréstimos, financiamentos e debêntures - AMV	-	308.841	-	-	308.841	-	-	-	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	4.784.870	-	5.931	184.699	4.975.500	4.586.570	-	7.268	220.273	4.814.111
Adiantamento de clientes	564.826	-	2.706	7.993	575.525	611.075	-	2.706	875	614.656
Outros passivos	2.005.001	165.849	19.107	55.777	2.245.734	1.795.499	108.767	9.064	33.802	1.947.132
Tota do passivo	10.898.116	1.627.958	61.053	390.525	12.977.652	10.249.935	1.340.982	19.038	417.475	12.027.430
Ativos líquidos do segmento operacional	5.099.280	559.359	286.434	203.331	6.148.404	5.234.820	506.138	188.436	105.191	6.034.585
Tota do passivo e patrimônio líquido	15.997.396	2.187.317	347.487	593.856	19.126.056	15.484.755	1.847.120	207.474	522.666	18.062.015

	1º semestre de 2021				1º semestre de 2020					
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado
		EUA	Brasil				EUA	Brasil		
Receita operacional líquida	3.319.290	31.887	420	62.838	3.414.435	3.086.589	26.289	-	51.521	3.164.399
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.441.983)	(24.252)	(227)	(41.332)	(2.507.794)	(2.220.679)	(22.698)	-	(29.321)	(2.272.698)
Lucro bruto	877.307	7.635	193	21.506	906.641	865.910	3.591	-	22.200	891.701
Receitas (despesas) operacionais:										
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(489.649)	(31.845)	(2.134)	(17.287)	(540.915)	(483.554)	(20.853)	(194)	(9.574)	(514.175)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(58.178)	88.175	(607)	(528)	28.862	(59.828)	(154)	(1.942)	(199)	(62.123)
Resultado de equivalência patrimonial	(26.133)	-	-	2.403	(23.730)	(26.866)	-	-	1.056	(25.810)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	303.347	63.965	(2.548)	6.094	370.858	295.662	(17.416)	(2.136)	13.483	289.593
Resultado financeiro	68.357	(3.188)	(31)	1.751	66.889	44.486	(10.692)	51	441	34.286
Resultado antes do IR e CS	371.704	60.777	(2.579)	7.845	437.747	340.148	(28.108)	(2.085)	13.924	323.879
Imposto de renda e contribuição social	(63.707)	-	(2)	(2.036)	(65.745)	(65.212)	-	-	(1.849)	(67.061)
Resultado líquido do trimestre	307.997	60.777	(2.581)	5.809	372.002	274.936	(28.108)	(2.085)	12.075	256.818

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 2020.

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 três e seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020:

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária e loteamento	1.996.059	3.808.861	1.862.877	3.532.511
Unidades imobiliárias permutadas	2.347	8.246	7.748	14.932
Locação de imóveis residenciais	12.822	31.887	16.847	26.289
Distratos	(139.773)	(311.180)	(163.272)	(276.578)
Provisão para risco de crédito	(22.730)	(56.797)	(32.410)	(64.158)
Receitas de serviços de construção	1.269	2.114	353	892
	1.849.994	3.483.131	1.692.143	3.233.888
Impostos sobre as vendas	(33.495)	(68.696)	(36.212)	(69.489)
Receita operacional líquida	1.816.499	3.414.435	1.655.931	3.164.399

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária	1.076.059	2.086.310	1.043.560	1.950.469
Unidades imobiliárias permutadas	1.976	(114)	3.547	5.340
Distratos	(68.513)	(159.503)	(78.571)	(137.830)
Provisão para risco de crédito	(11.474)	(28.050)	(12.827)	(33.692)
	998.048	1.898.643	955.709	1.784.287
Impostos sobre as vendas	(17.149)	(36.648)	(19.870)	(37.149)
Receita operacional líquida	980.899	1.861.995	935.839	1.747.138

Os valores referentes às unidades em construção registrados no Consolidado para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 são como segue:

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida proveniente de unidades em construção	1.663.680	3.079.226	1.475.855	2.773.698
Custos dos imóveis vendidos em construção	(1.204.658)	(2.208.584)	(1.043.716)	(1.982.497)
Lucro bruto reconhecido	459.022	870.642	432.139	791.201

Os valores dos adiantamentos recebidos para os contratos em andamento em 30 de junho de 2021 e de 2020 são de R\$152.604 e R\$109.004, respectivamente.

23. Custos e despesas operacionais

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (d))	(36.670)	(70.468)	(46.463)	(91.831)
Custo das operações de aluguéis	(7.978)	(24.252)	(14.637)	(22.698)
Custos de terrenos, construção e manutenção	(1.309.991)	(2.413.074)	(1.127.929)	(2.158.169)
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1.354.639)	(2.507.794)	(1.189.029)	(2.272.698)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(100.259)	(190.861)	(90.369)	(170.743)
Honorários da administração	(9.451)	(18.769)	(9.214)	(15.364)
Participação no resultado de funcionários e administradores	(6.127)	(13.427)	(6.056)	(15.128)
Plano de ações	(4.626)	(7.714)	(1.649)	(3.298)
Comissões e corretagens	(42.794)	(79.522)	(36.081)	(73.048)
Consultorias e serviços	(28.623)	(59.822)	(23.625)	(47.645)
Propaganda e publicidade	(29.116)	(62.539)	(33.862)	(68.051)
Utilidades	(2.703)	(5.798)	(2.614)	(6.005)
Depreciação e amortização	(15.233)	(30.577)	(12.260)	(23.993)
Treinamentos	(941)	(1.576)	(335)	(1.239)
Outras	(32.432)	(70.310)	(49.522)	(89.661)
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	(272.305)	(540.915)	(265.587)	(514.175)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(153.586)	(305.741)	(161.126)	(309.832)
Despesas gerais e administrativas	(118.719)	(235.174)	(104.461)	(204.343)
	(272.305)	(540.915)	(265.587)	(514.175)

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (d))	(21.126)	(39.046)	(27.442)	(54.385)
Custos de terrenos, construção e manutenção	(729.752)	(1.352.117)	(632.835)	(1.190.038)
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(750.878)	(1.391.163)	(660.277)	(1.244.423)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(66.986)	(129.544)	(65.687)	(125.847)
Honorários da administração	(5.192)	(10.270)	(5.637)	(9.661)
Participação no resultado de funcionários e administradores	(5.432)	(11.706)	(4.511)	(12.332)
Plano de ações	(4.416)	(7.294)	(1.649)	(3.298)
Comissões e corretagens	(22.241)	(42.360)	(19.608)	(38.707)
Consultorias e serviços	(24.982)	(52.590)	(19.725)	(39.443)
Propaganda e publicidade	(19.312)	(41.177)	(21.349)	(44.753)
Utilidades	(2.140)	(4.555)	(2.044)	(4.789)
Depreciação e amortização	(12.890)	(25.848)	(10.171)	(20.011)
Treinamentos	(280)	(441)	(275)	(827)
Outras	(32.180)	(61.480)	(37.785)	(69.932)
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	(196.051)	(387.265)	(188.441)	(369.600)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(100.198)	(199.960)	(102.655)	(197.036)
Despesas gerais e administrativas	(95.853)	(187.305)	(85.786)	(172.564)
	(196.051)	(387.265)	(188.441)	(369.600)

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Contingências	(10.633)	(26.084)	(11.195)	(21.454)
Resultado na venda de imobilizado	(1.470)	(80)	(122)	(297)
Doações – Instituto MRV	(1.876)	(4.700)	(1.504)	(3.287)
Outras:				
Receitas (*)	88.130	96.615	2.316	3.480
Despesas	(18.226)	(36.889)	(19.753)	(40.565)
Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas	55.925	28.862	(30.258)	(62.123)

(*) Em 2021, o Consolidado inclui ganhos com as vendas dos empreendimentos Lake Osborne e Mangonia Lake pela controlada AHS, no valor total de R\$89 milhões (nota 1).

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Contingências	(6.605)	(17.586)	(7.356)	(13.478)
Resultado na venda de imobilizado	(1.267)	(49)	(150)	(156)
Doações – Instituto MRV	(1.876)	(4.700)	(1.504)	(3.287)
Outras:				
Receitas	4.426	7.235	2.016	3.062
Despesas	(15.782)	(25.035)	(18.249)	(34.435)
Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(21.104)	(40.135)	(25.243)	(48.294)

24. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (d))	(23.007)	(39.715)	(21.828)	(37.065)
Taxas, tarifas e impostos	(3.564)	(6.793)	(2.542)	(5.121)
Outras despesas financeiras	(4.771)	(10.255)	621	2.363
	(31.342)	(56.763)	(23.749)	(39.823)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicações financeiras	19.116	28.875	11.483	18.042
Ganho (perda) com swap de controlada	(4.327)	7.831	-	-
Juros de contratos de mútuo (nota 19, item 7)	496	1.062	330	770
Outras receitas financeiras	12.508	17.737	5.888	12.667
	27.793	55.505	17.701	31.479
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	35.020	68.147	15.945	42.630
	62.813	123.652	33.646	74.109
Resultado financeiro	31.471	66.889	9.897	34.286

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (d))	(13.225)	(21.730)	(14.362)	(23.448)
Taxas, tarifas e impostos	(1.901)	(3.700)	(1.446)	(2.820)
Outras despesas financeiras	(7.504)	(12.212)	1.049	3.562
	(22.630)	(37.642)	(14.759)	(22.706)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicações financeiras	17.496	26.431	9.867	15.163
Juros de contratos de mútuo (nota 19, item 7)	318	792	225	479
Outras receitas financeiras	5.927	8.544	4.206	8.849
	23.741	35.767	14.298	24.491
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	17.789	34.064	7.345	19.852
	41.530	69.831	21.643	44.343
Resultado financeiro	18.900	32.189	6.884	21.637

25. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os índices de endividamento são conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.180.893	4.651.531	3.456.544	3.239.635
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(2.728.440)	(2.694.633)	(1.724.668)	(1.864.589)
Dívida líquida	2.452.453	1.956.898	1.731.876	1.375.046
Patrimônio líquido ("PL")	6.148.404	6.034.585	5.800.166	5.673.331
Dívida líquida / PL	39,9%	32,4%	29,9%	24,2%

(b) Categorias de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	30/06/21		31/12/20	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		4.979.857	4.979.857	4.599.842	4.599.842
Clientes por incorporação de imóveis	6	3.799.051	3.799.051	3.481.470	3.481.470
Créditos com empresas ligadas		56.374	56.374	60.123	60.123
Caixa e bancos	4	1.121.826	1.121.826	1.054.803	1.054.803
Clientes por prestação de serviços	6	2.606	2.606	3.446	3.446
Valor justo por meio do resultado - VJR (obrigatoriamente mensurado) (*)		1.656.091	1.656.091	1.706.920	1.706.920
Fundos de investimentos restritos	5	1.442.926	1.442.926	1.432.714	1.432.714
Fundos de investimentos não restritos	4	162	162	243	243
Certificados de depósitos bancários (CDB)	4 e 5	19.361	19.361	27.680	27.680
Operações compromissadas	4	16.380	16.380	13.324	13.324
Conta escrow e garantia swap	5	38.747	38.747	82.893	82.893
Letras do tesouro dos Estados Unidos	5	2.491	2.491	2.583	2.583
Aplicação vinculada em poupança	5	86.323	86.323	80.177	80.177
Consórcio imobiliário e outros	5	224	224	216	216
Instrumentos financeiros derivativos (**)	25 (b)	49.477	49.477	67.090	67.090
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		10.575.676	10.592.055	10.094.216	10.084.016
Empréstimos, financiamentos e debêntures		4.519.099	4.535.478	4.398.137	4.387.937
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	4.975.500	4.975.500	4.814.111	4.814.111
Fornecedores		584.423	584.423	467.929	467.929
Contas a pagar por aquisição de investimento		42.920	42.920	19.445	19.445
Outras contas a pagar		453.734	453.734	394.594	394.594
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge) (**)		684.004	684.004	267.103	267.103
Empréstimos, financiamentos e debêntures		661.794	661.794	253.394	253.394
Instrumentos financeiros derivativos	25 (b)	22.210	22.210	13.709	13.709

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas informações trimestrais 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.

(**) Reconhecidos nas informações trimestrais 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 dos Estados Unidos. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros através da substituição da TR / IPCA mais *spread* fixo ou dólar dos Estados Unidos pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI) ou pré-fixado.

Em 30 de junho de 2021, a posição dos contratos de *swap* é como segue:

Tipo de operação	Moeda	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	30/06/21		Efeito total acumulado no resultado		Outros resultados abrangentes	
								Valor justo do derivativo		Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Marcação a mercado	
Swap	R\$	03/16	TR +13,29% / CDI + 2,55%	03/23	3.350	3.456	3.364	118		92		26	-
Swap (*)	R\$	03/17	IPCA + 8,25% / 132,2% CDI	02/22	80.000	98.639	81.096	21.362		17.543		3.819	-
Swap (*)	R\$	09/17	IPCA + 6,45% / 122,1% CDI	09/24	121.200	150.876	123.914	33.415		26.962		6.453	-
Swap (*)	R\$	04/21	IPCA + 5,43% / CDI + 1,65%	04/31	403.720	410.681	407.487	(5.418)		3.194		(8.612)	-
Swap	US\$	02/20	Dólar + 4% / 76% CDI	02/23	208.487	11.667	4.958	(3.554)		6.709		-	(7.306)
Swap	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / 100% CDI	02/26	201.600	2.241	(30)	(6.287)		2.271		-	(8.556)
Swap	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / 100% CDI	02/26	114.900	1.033	(47)	(2.154)		1.080		-	(3.234)
Swap	US\$	02/21	Dólar + 3,80% / 100% CDI	02/26	80.759	1.044	185	(4.097)		859		-	(4.956)
Swap	US\$	11/19	Libor dólar / 1,60%	11/29	35.000	-	-	(6.118)		-		7.831	-
								27.267		58.710		9.517	(24.052)

	Consolidado	Individual
Ativo circulante	21.362	21.362
Ativo não circulante	28.115	27.997
Passivo não circulante	22.210	16.092

(*) 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 2021:						
Efeito no resultado						
Hedge de valor justo	9.804	(11.597)	(1.793)	9.825	(11.541)	(1.716)
Hedge de fluxo de caixa	3.078	(4.328)	(1.250)	3.078	-	3.078
Total efeito no resultado	12.882	(15.925)	(3.043)	12.903	(11.541)	1.362
Outros resultados abrangentes	-	(12.476)	(12.476)	-	(12.476)	(12.476)
Seis meses de 2021:						
Efeito no resultado						
Hedge de valor justo	17.892	(22.474)	(4.582)	17.926	(22.290)	(4.364)
Hedge de fluxo de caixa	6.325	7.831	14.156	6.325	-	6.325
Total efeito no resultado	24.217	(14.643)	9.574	24.251	(22.290)	1.961
Outros resultados abrangentes	-	(32.718)	(32.718)	-	(32.718)	(32.718)

Em 31 de dezembro de 2020, a posição dos contratos de *swap* é como segue:

Tipo de operação	Moeda	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor notional	Ponta ativa	Ponta passiva	31/12/20	Efeito total acumulado no resultado		Outros resultados abrangentes
								Valor justo do derivativo	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Marcação a mercado
Swap	R\$	03/16	TR + 13,29% / CDI + 2,55%	03/23	4.307	4.445	4.319	336	126	210	-
Swap (*)	R\$	03/17	IPCA + 8,25% / 132,2% CDI	02/22	80.000	94.764	80.746	22.533	14.018	8.515	-
Swap (*)	R\$	09/17	IPCA + 6,45% / 122,1% CDI	09/24	121.200	140.506	122.021	33.919	18.485	15.434	-
Swap	US\$	02/20	Dólar + 4% / 76% CDI	02/25	47.000	7.712	3.119	10.302	4.593	-	8.666
Swap	US\$	11/19	Libor dólar / 1,60%	11/29	35.000	-	-	(13.709)	-	(13.572)	-
								53.381	37.222	10.587	8.666
								Consolidado		Individual	
Ativo não circulante								67.090	66.754		
Passivo não circulante								13.709	-		

(*) 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 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)

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 2021 e 31 de dezembro de 2020, 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 dos Estados Unidos, designando-os formalmente como instrumento de *hedge* e os juros destas dívidas como item protegido. Esta designação foi classificada como *hedge* de fluxo de caixa, com os efeitos das variações no patrimônio líquido. Seguem os termos críticos dos instrumentos designados:

	Instrumento de hedge (swap)		Item protegido	Instrumento de hedge (swap)		Item protegido	Instrumento de hedge (swap)		Item protegido
	Ponta ativa	Ponta passiva	9ª emissão (3ª série)	Ponta ativa	Ponta passiva	11ª emissão (3ª série)	Ponta ativa	Ponta passiva	CRI - 19ª emissão de debêntures
Valor nominal	80.000		80.000	121.200		121.200	403.720		400.000
Data de início	03/17		03/17	09/17		09/17	04/21		04/21
Data de vencimento	02/22		02/22	09/24		09/24	04/31		04/31
Variáveis subjacentes	IPCA + 8,25%	132,20% do CDI	IPCA + 8,25%	IPCA + 6,45%	122,10% do CDI	IPCA + 6,45%	IPCA + 5,43%	CDI + 1,65%	IPCA + 5,43%

	Instrumento de hedge (swap)		Item protegido (*)	Instrumento de hedge (swap)		Item protegido (*)
	Ponta ativa	Ponta passiva	Juros em dólares	Ponta ativa	Ponta passiva	Juros em dólares
Valor nominal - US\$	47.000		47.000	35.000		35.000
Data de início	02/20		02/20	03/21		03/21
Data de vencimento	02/25		02/25	02/26		02/26

	Ponta ativa	Ponta passiva		Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis subjacentes	Dólar + 4%	76% do CDI	Dólar + 4%	Dólar + 3,85%	100% do CDI	Dólar + 3,85%

	Instrumento de hedge (swap)		Item protegido (*)	Instrumento de hedge (swap)		Item protegido (*)
	Ponta ativa	Ponta passiva	Juros em dólares	Ponta ativa	Ponta passiva	Juros em dólares
Valor nominal - US\$	20.000		20.000	15.000		15.000
Data de início	03/21		03/21	03/21		03/21
Data de vencimento	02/26		02/26	02/26		02/26

	Ponta ativa	Ponta passiva		Ponta ativa	Ponta passiva	
Variáveis subjacentes	Dólar + 3,85%	100% do CDI	Dólar + 3,85%	Dólar + 3,80%	100% do CDI	Dólar + 3,80%

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

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

Hedge de valor justo	Valores nacionais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
			30/06/21	1º semestre de 2021	31/12/20	1º semestre de 2020
9ª emissão (3ª série)	80.000	IPCA + 8,25%	(101.636)	3.359	(101.120)	1.903
11ª emissão (3ª série)	121.000	IPCA + 6,45%	(158.144)	4.444	(152.274)	5.348
CRI - 19ª emissão de debêntures	400.000	IPCA + 5,43%	(402.014)	7.763	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntu (Itens protegidos)	601.000		(661.794)	15.566	(253.394)	7.251
		Pontas ativas				
Operação de swap	80.000	IPCA + 8,25%	101.636	(3.359)	101.120	(1.903)
Operação de swap	121.000	IPCA + 6,45%	158.144	(4.444)	152.274	(5.348)
Operação de swap	403.720	IPCA + 5,43%	402.014	(7.763)	-	-
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de hedge)	604.720		661.794	(15.566)	253.394	(7.251)
		Pontas passivas				
		132,20% CDI	(80.274)	(1.338)	(78.594)	1.785
		122,10% CDI	(124.732)	(4.537)	(118.348)	6.145
		CDI + 1,65%	(407.429)	(849)	-	-
			(612.435)	(6.724)	(196.942)	7.930
		Posição líquida swap	49.359	(22.290)	56.452	679
		Posição líquida total	(612.435)	(6.724)	(196.942)	7.930

Os instrumentos financeiros do tipo swap (instrumentos de hedge) detalhados a seguir encontram-se protegendo pagamentos de juros de dívida em dólar dos Estados Unidos (itens protegidos) cujos valores nominais e taxas remuneratórias correspondem exatamente às mesmas das pontas ativas dos referidos swaps:

Hedge de fluxo de caixa	Valor nominal	Taxas	Valor justo	Outros resultados abrangentes	Valor justo	Outros resultados abrangentes
			30/06/2021	1º semestre de 2021	31/12/2020	1º semestre de 2020
Operação de swap		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)	US\$ 47.000	Dólar + 4%	37.052	(8.850)	43.787	8.977
		Pontas passivas				
		76% CDI	(40.606)	(7.122)	(33.485)	2.088
		Posição líquida swap	(3.554)	(15.972)	10.302	11.065
Operação de swap		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)	US\$ 35.000	Dólar + 3,85%	32.734	(4.537)	-	-
		Pontas passivas				
		100% CDI	(39.021)	(4.021)	-	-
		Posição líquida swap	(6.287)	(8.558)	-	-
Operação de swap		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)	US\$ 20.000	Dólar + 3,85%	18.676	(2.404)	-	-
		Pontas passivas				
		100% CDI	(20.830)	(824)	-	-
		Posição líquida swap	(2.154)	(3.228)	-	-
Operação de swap		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)	US\$ 15.000	Dólar + 3,80%	14.100	(1.762)	-	-
		Pontas passivas				
		100% CDI	(18.197)	(3.198)	-	-
		Posição líquida swap	(4.097)	(4.960)	-	-
Operação de swap		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)	US\$ 35.000	Libor dólar	-	-	-	(14.264)
		Pontas passivas				
		1,60%	-	-	-	1.211
		Posição líquida swap	-	-	-	(13.053)
		Posição líquida - total	(16.092)	(32.718)	10.302	(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 2021, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2021 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2021, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de junho de 2021 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2021. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2021 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 30/06/21	Taxa anual estimada para 2021 (*)	Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido
Cenário provável								
CDI	1.500.095	(3.550.358)	(2.050.263)	2,26%	5,65% (i)	3,39%	(69.504)	(30.884)
IGP-M	110.416	(191.892)	(81.476)	35,75%	18,65% (ii)	-17,10%	13.932	13.932
INCC-M	1.462.742	(656.689)	806.053	16,89%	11,73% (iii)	-5,16%	(41.592)	(41.592)
TR	89.673	(216.790)	(127.117)	0,00%	0,01% (i)	0,01%	(13)	(6)
IPCA	761.259	(841.229)	(79.970)	8,35%	5,98% (ii)	-2,36%	1.887	838
							(95.290)	(57.712)
Cenário I								
CDI	1.500.095	(3.550.358)	(2.050.263)	2,26%	7,06%	4,80%	(98.413)	(43.729)
IGP-M	110.416	(191.892)	(81.476)	35,75%	23,31%	-12,44%	10.136	10.136
INCC-M	1.462.742	(656.689)	806.053	16,89%	8,80%	-8,09%	(65.210)	(65.210)
TR	89.673	(216.790)	(127.117)	0,00%	0,01%	0,01%	(13)	(6)
IPCA	761.259	(841.229)	(79.970)	8,35%	7,48%	-0,87%	696	309
							(152.804)	(98.500)
Cenário II								
CDI	1.500.095	(3.550.358)	(2.050.263)	2,26%	8,48%	6,22%	(127.526)	(56.666)
IGP-M	110.416	(191.892)	(81.476)	35,75%	27,98%	-7,77%	6.331	6.331
INCC-M	1.462.742	(656.689)	806.053	16,89%	5,86%	-11,03%	(88.908)	(88.908)
TR	89.673	(216.790)	(127.117)	0,00%	0,02%	0,02%	(25)	(11)
IPCA	761.259	(841.229)	(79.970)	8,35%	8,98%	0,63%	(504)	(224)
							(210.632)	(139.478)

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(iii) Para o INCC-M, como não havia projeção de mercado disponível para 2021, considerou-se o comportamento do IPCA para tal.

(*) Variação efetiva dos seis primeiros meses de 2021 mais a projeção para os próximos seis meses do ano 2021.

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 do Conselho de Administração, 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.

Tabela do risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações e nas projeções para cada índice em 30 de junho de 2021 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	1.704.204	961.581	1.770.378	1.980.825	6.416.988
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	58.392	48.736	47.181	953.181	1.107.490
Passivos não remunerados	974.999	2.154.815	605.978	768.198	4.503.990
Total	2.737.595	3.165.132	2.423.537	3.702.204	12.028.468
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	1.212.841	741.075	1.608.925	1.869.624	5.432.465
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	14.145	11.708	10.403	82.595	118.851
Passivos não remunerados	667.352	1.298.647	570.308	747.877	3.284.184
Total	1.894.338	2.051.430	2.189.636	2.700.096	8.835.500

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

(d) Risco de câmbio

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

Análise de sensibilidade

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

O Grupo estimou, como cenário provável, um dólar de R\$5,25, valor 5% acima da taxa de câmbio de fechamento de 30 de junho de 2021 (R\$5,00) 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\$5,0022	R\$5,2523	R\$6,2528	R\$7,5033
Empréstimos e financiamentos	(292.293)	(1.462.108)	(1.535.213)	(1.827.635)	(2.193.162)
Fornecedores	(21.267)	(106.382)	(111.701)	(132.977)	(159.573)
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	57.777	289.012	303.463	361.265	433.518
Passivo líquido exposto	(255.783)	(1.279.478)	(1.343.451)	(1.599.347)	(1.919.217)
Efeito líquido no resultado			-	-	-
Efeito líquido no patrimônio líquido			(63.973)	(319.869)	(639.739)

(e) Risco de crédito

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

- i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. A Companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (e) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.
- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco de *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras de primeira linha.

(f) Risco socioambiental

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

As demais informações referentes a instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 25 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

26. Impostos correntes e diferidos

Os impostos passivos de recolhimento diferido apresentam a seguinte composição:

	Consolidado		Individual	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Imposto de renda (IRPJ)	45.078	41.107	22.653	21.011
Contribuição social (CSLL)	23.666	21.614	11.843	10.980
Total - IR e CS	68.744	62.721	34.496	31.991
PIS	13.294	12.167	6.674	6.193
COFINS	61.540	56.326	30.798	28.573
Total - PIS e COFINS	74.834	68.493	37.472	34.766
Total geral	143.578	131.214	71.968	66.757
Circulante	74.754	64.480	33.961	35.253
Não circulante	68.824	66.734	38.007	31.504
	143.578	131.214	71.968	66.757

A movimentação do IRPJ e CSLL passivo diferido para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	62.721	48.395	31.991	23.231
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:				
Resultado do período	6.023	12.758	2.505	7.346
Saldo final	68.744	61.153	34.496	30.577

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	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Parcela não recebida por incorporação de imóveis	71.735	65.315	36.226	33.590
(-) Adiantamentos de clientes	(2.991)	(2.594)	(1.730)	(1.599)
Valor líquido	68.744	62.721	34.496	31.991

A conciliação das despesas de IRPJ e CSLL, nominais e efetivas, nos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020, é como segue:

	Consolidado			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de incorporação imobiliária - controladas	837.484	1.542.127	715.033	1.412.828
Alíquota nominal (*)	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa de IRPJ e CSLL sobre:				
Receita de incorporação imobiliária	(16.080)	(29.609)	(13.729)	(27.126)
Receitas financeiras - controladas (**)	(2.846)	(4.040)	(1.091)	(2.376)
IRPJ e CSLL nas controladas	(18.926)	(33.649)	(14.820)	(29.502)
IRPJ e CSLL no Individual	(16.412)	(35.032)	(19.144)	(36.100)
Outros	3.207	2.936	(776)	(1.459)
Despesa no resultado	(32.131)	(65.745)	(34.740)	(67.061)
Composição da despesa no resultado - Consolidado:				
Corrente	(27.444)	(59.722)	(29.271)	(54.303)
Diferida	(4.687)	(6.023)	(5.469)	(12.758)
	(32.131)	(65.745)	(34.740)	(67.061)

(*) Alíquota para controladas com patrimônio afetado optantes pelo Regime Especial de Tributação, conforme detalhado na nota 2.2 (o).

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

	Individual			
	2021		2020	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	219.426	374.718	128.257	249.618
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(74.605)	(127.404)	(43.607)	(84.870)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	67.541	109.725	24.494	57.200
Patrimônios de afetação	(14.716)	(26.264)	(280)	(7.544)
Outras (adições) exclusões permanentes	5.368	8.911	249	(886)
Despesa no resultado	(16.412)	(35.032)	(19.144)	(36.100)
Composição da despesa no resultado - Individual:				
Corrente	(14.700)	(32.527)	(15.640)	(28.754)
Diferida	(1.712)	(2.505)	(3.504)	(7.346)
	(16.412)	(35.032)	(19.144)	(36.100)

27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e de 2020, 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	
	2021	2020	2021	2020
Encargos financeiros capitalizados (nota 12 (d))	72.412	71.258	51.382	61.283
Direito de uso - CPC 06 (R2) (nota 10)	145	5.439	-	4.865
Operação de aquisição da AHS Residencial	-	378.432	-	349.634

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	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Empreendimentos em construção				
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
<u>Empreendimentos em construção:</u>				
(a) Receita de vendas contratadas	61.576.509	57.924.622	36.439.729	34.504.195
<u>Receita de vendas apropriadas:</u>				
Receita de vendas apropriadas	(59.047.676)	(55.422.331)	(35.110.077)	(33.105.960)
Distratos - receitas estornadas	11.947	9.511	1.939	1.991
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(59.035.729)	(55.412.820)	(35.108.138)	(33.103.969)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	2.540.780	2.511.802	1.331.591	1.400.226
(ii) Receita de indenização por distratos	386	370	15	32 (*)
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento da receita	536	632	147	167 (*)
(iv) Provisão para distratos (passivo)				
Ajustes em receitas apropriadas	11.947	9.511	1.939	1.991
Ajustes em contas a receber de clientes	(10.350)	(7.933)	(1.863)	(1.829)
Receita indenização por distratos	(386)	(370)	(15)	(32)
Passivo - devolução por distrato	1.211	1.208	61	130
(v) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (**)				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado	17.295.268	16.408.195	9.807.316	9.335.987
<u>Custo incorrido:</u>				
Custos de construção	(15.698.002)	(14.883.174)	(8.974.710)	(8.493.825)
Distratos - custos de construção	4.718	2.150	846	812
(b) Custo incorrido líquido	(15.693.284)	(14.881.024)	(8.973.864)	(8.493.013)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	1.601.984	1.527.171	833.452	842.974
(vi) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (**)				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado	5.021.605	5.197.473	2.498.021	2.640.328
(b) Custo incorrido	(2.009.597)	(2.121.527)	(992.809)	(1.104.408)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	3.012.008	3.075.946	1.505.212	1.535.920

(*) 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 2021, 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.	11.791.048
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.	217.099
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.	518.666
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.	373.875
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.	2.266.000
Seguro garantia do construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia.	1.734.861
Seguro de riscos diversos	Garante ao agente financeiro, indenização decorrente de danos causados aos equipamentos que são objeto dos contratos de Finame/Leasing em andamento.	3.066
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	130.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	1.088
Seguro prestamista	Garante a Companhia o recebimento do saldo devedor referente imóvel vendido, caso ocorra a morte do mutuário.	28.738
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	1.017.023
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.	26.500
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.	199.283
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.	477.218
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.	184.475
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	81.921
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do Instrumento de Permuta firmado entre as partes.	141.165
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento.	380.182
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.	124.994
Seguro responsabilidade cibernética e proteção de dados	Garante indenização caso o segurado ou qualquer outra parte que esse seja responsável, quebre alguma confidencialidade de dados pessoais ou informações confidenciais que estejam armazenadas no ambiente computacional ou nos recursos computacionais móveis do segurado.	60.000

30. Aquisição da AHS Residential

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 Residential LLC (“AHS Residential”) através da AHS 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 Residential (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 Residential, 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 Residential 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:

- 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 Residential 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 Residential, a ser realizado ao longo do ano de 2027; ou
- 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 Residential seja superior a 20% ao ano, apurada no período compreendido entre a data da Incorporação e a data de cálculo do NAV da AHS Residential, 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. Em 30 de junho de 2021, o valor atualizado monta em R\$27.646, conforme divulgado na nota 19 item 17.

31. Compromisso

Em 23 de dezembro de 2020, a Companhia assinou junto à Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. e o Clube Atlético Mineiro (CAM) contrato de patrocínio de *namings rights* do novo estádio do CAM, que confere à MRV o direito exclusivo à nomeação oficial do local como “Arena MRV” bem como à nomeação de diversos espaços físicos e não físicos. O contrato entrou em vigor em março de 2021, data da aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia, com vigência de dez anos após a concessão da “Licença de Operação”, evento que determinará o início dos pagamentos de 120 prestações mensais e sucessivas de R\$565 cada (total R\$67.831) e a posse efetiva dos mencionados direitos. Em função desse evento futuro, nenhum ativo e passivo foi registrado nas informações trimestrais de 30 de junho de 2021.

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) e custo orçado: reconhecimento de ociosidade dos custos fixos de produção, eventuais riscos relacionados a realização dos estoques e aumento dos custos de produção.

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”, no primeiro trimestre de 2020, houve registro de provisão para risco de crédito adicional no montante de R\$8.867, com objetivo de refletir eventuais perdas decorrentes da deterioração do cenário econômico-financeiro provenientes da pandemia da COVID-19.

33. Eventos subsequentes

Em 30 de julho de 2021, a Companhia realizou a sua primeira operação de venda de carteira pró-soluto pós chave mediante a securitização de certificados de recebíveis imobiliários, distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos. O valor total da oferta correspondeu a R\$241 milhões, ao qual foram aplicados descontos relativos às despesas e constituição do fundo de reserva e de despesas, sendo o montante líquido recebido à vista pela Companhia de R\$198 milhões. A oferta contou ainda com a classificação de risco “AA (bra)” pela Fitch Ratings Brasil Ltda.

34. Autorização para emissão das informações trimestrais

Essas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 11 de agosto de 2021.