



Informações Trimestrais – ITR

MRV Engenharia e Participações S.A.

Informações Contábeis Intermediárias, Consolidadas e Individuais, para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e Relatório de Revisão do Auditor Independente



Índice

Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações trimestrais1

Informações trimestrais revisadas

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da MRV Engenharia e Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 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 diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Ênfases

Reapresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Chamamos atenção à nota explicativa nº 2.3 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas que foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir as correções relacionadas ao desreconhecimento de ativos financeiros relativos à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) realizada em julho de 2021 e reconhecimento de ativo de retrocessão e outros ativos, cuja transação não atendia os requisitos para desreconhecimento de um ativo financeiro nos termos do IFRS 9/CPC 48 – Instrumentos financeiros, considerando que a Companhia reteve substancialmente os riscos e benefícios do ativo. Em 10 de agosto de 2022 emitimos relatório de revisão com ressalva sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, que ora estão sendo reapresentadas. Conseqüentemente, a ressalva relacionada com o referido assunto, contida em nosso relatório anteriormente emitido, não é mais necessária e, portanto, nosso novo relatório, que substitui o anterior, não contém qualquer modificação.

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

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações contábeis intermediárias consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício

circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021, que ora estão sendo reapresentados, e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período findo em 30 de junho de 2021, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria e relatório de revisão, ambos sem modificação, datados de 05 de julho de 2023 e 11 de agosto de 2021, respectivamente.

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte (MG), 07 de agosto de 2023.

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

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/06/22 (Reapresentado)	31/12/21 (Reapresentado)	30/06/22 (Reapresentado)	31/12/21 (Reapresentado)
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.463.264	947.928	313.668	308.053
Títulos e valores mobiliários	5	1.893.672	1.492.808	1.339.752	1.055.908
Clientes por incorporação de imóveis	6	2.493.686	2.378.157	1.311.006	1.251.649
Clientes por prestação de serviços e aluguéis	6	147.914	2.128	76.697	1.063
Imóveis a comercializar	7	4.359.387	4.319.247	2.111.232	2.277.141
Tributos a recuperar	16	98.444	112.659	67.158	62.048
Despesas antecipadas		68.062	87.739	33.984	40.833
Instrumentos financeiros e derivativos	25 (b)	-	22.368	-	22.368
Outros ativos		174.448	95.364	145.158	103.059
		10.698.877	9.458.398	5.398.655	5.122.122
Propriedade para investimento - Ativos não circulantes mantidos para venda	9	479.287	174.134	-	-
Total do ativo circulante		11.178.164	9.632.532	5.398.655	5.122.122
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	5	367.965	309.131	303.605	253.327
Clientes por incorporação de imóveis	6	1.606.695	1.737.445	783.493	842.407
Imóveis a comercializar	7	4.573.719	4.847.627	3.239.442	3.546.995
Créditos com empresas ligadas		67.342	68.227	1.030.905	974.938
Despesas antecipadas		48.181	43.955	22.019	24.079
Instrumentos financeiros e derivativos	25 (b)	42.806	28.281	34.294	28.275
Outros ativos não circulantes		352.011	352.833	214.577	246.112
Total do ativo realizável a longo prazo		7.058.719	7.387.499	5.628.335	5.916.133
Participações em investidas	8	204.238	190.530	3.257.686	2.853.760
Propriedades para investimento	9	2.712.567	2.319.080	105.997	281.937
Imobilizado	10	724.650	614.443	558.966	514.301
Intangível	11	184.687	177.344	174.400	167.236
Total do ativo não circulante		10.884.861	10.688.896	9.725.384	9.733.367
Total do ativo		22.063.025	20.321.428	15.124.039	14.855.489
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		620.221	716.428	392.185	362.851
Contas a pagar por aquisição de investimento		12.749	26.634	871	19.646
Instrumentos financeiros e derivativos	25 (b)	194.163	-	194.156	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	724.509	859.817	546.487	694.126
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	758.895	768.854	400.791	520.020
Adiantamentos de clientes	14	304.026	227.884	159.005	125.742
Obrigações sociais e trabalhistas	15	184.587	178.370	85.756	93.309
Obrigações fiscais	16	266.943	120.369	81.215	86.103
Provisão para manutenção de imóveis	17	46.679	46.367	26.450	24.520
Impostos diferidos passivos	26	88.320	79.056	44.809	40.128
Dividendos propostos		191.174	194.205	191.174	191.174
Passivo de cessão	6	186.510	63.593	109.803	28.776
Passivo a descoberto - Investimentos	8	415.004	375.103	209.377	188.669
Outras contas a pagar		335.628	323.202	70.000	92.924
		4.329.408	3.979.882	2.512.079	2.467.988
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Ativos não circulantes mantidos para venda	12	252.278	131.142	-	-
Total do passivo circulante		4.581.686	4.111.024	2.512.079	2.467.988
Passivo não circulante					
Contas a pagar por aquisição de investimento		23.429	21.001	15.276	13.193
Instrumentos financeiros e derivativos	25 (b)	95.793	105.156	95.793	105.156
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	5.474.643	4.372.960	3.319.772	2.777.309
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	3.655.669	4.029.933	2.315.342	2.795.360
Adiantamentos de clientes	14	316.831	328.848	224.221	186.967
Provisão para manutenção de imóveis	17	173.344	160.195	94.402	90.865
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	82.920	94.677	52.729	63.384
Impostos diferidos passivos	26	100.905	176.513	29.672	30.192
Passivo de cessão	6	252.120	58.748	158.522	31.149
Outras contas a pagar		421.084	288.747	182.693	200.292
Total do passivo não circulante		10.596.738	9.636.778	6.488.422	6.293.867
Total do passivo		15.178.424	13.747.802	9.000.501	8.761.855
Patrimônio líquido					
Capital social	20 (a)	4.615.408	4.615.171	4.615.408	4.615.171
Ações em tesouraria		(388)	(388)	(388)	(388)
Reservas de capital		79.272	71.969	79.272	71.969
Reservas de lucros		1.317.946	1.332.905	1.317.946	1.332.905
Ajuste de avaliação patrimonial		(22.653)	73.977	(22.653)	73.977
Lucros acumulados		133.953	-	133.953	-
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora		6.123.538	6.093.634	6.123.538	6.093.634
Participações não controladoras	20 (g)	761.063	479.992	-	-
Total do patrimônio líquido		6.884.601	6.573.626	6.123.538	6.093.634
Total do passivo e patrimônio líquido		22.063.025	20.321.428	15.124.039	14.855.489

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2022		2021		2022		2021	
		2º trimestre (Reapresentado)	1º semestre (Reapresentado)	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre (Reapresentado)	1º semestre (Reapresentado)	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional líquida	22	1.601.640	3.276.741	1.816.499	3.414.435	779.035	1.643.519	980.899	1.861.995
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	23	(1.290.615)	(2.634.040)	(1.354.639)	(2.507.794)	(657.337)	(1.360.211)	(750.878)	(1.391.163)
Lucro bruto		311.025	642.701	461.860	906.641	121.698	283.308	230.021	470.832
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	23	(162.086)	(320.508)	(153.586)	(305.741)	(109.036)	(214.234)	(100.198)	(199.960)
Despesas gerais e administrativas	23	(113.494)	(250.638)	(118.719)	(235.174)	(96.983)	(191.688)	(95.853)	(187.305)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	23	333.822	432.617	55.925	28.862	9.585	10.673	(21.104)	(40.135)
Resultado de equivalência patrimonial	8	(27.490)	(46.306)	(19.368)	(23.730)	303.751	416.924	187.660	299.097
Lucro operacional antes do resultado financeiro		341.777	457.866	226.112	370.858	229.015	304.983	200.526	342.529
Resultado financeiro:									
Despesas financeiras	24	(228.992)	(282.456)	(31.342)	(56.763)	(218.249)	(253.915)	(22.630)	(37.642)
Receitas financeiras	24	65.210	117.172	27.793	55.505	50.007	92.010	23.741	35.767
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	24	36.544	59.536	35.020	68.147	19.424	31.260	17.789	34.064
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		214.539	352.118	257.583	437.747	80.197	174.338	219.426	374.718
Imposto de renda e contribuição social:									
Correntes	26	(192.436)	(242.216)	(27.444)	(59.722)	(22.613)	(38.488)	(14.700)	(32.527)
Diferidos	26	64.245	59.783	(4.687)	(6.023)	(47)	(1.897)	(1.712)	(2.505)
Lucro líquido do período		86.348	169.685	225.452	372.002	57.537	133.953	203.014	339.686
Lucro líquido atribuível a:									
Acionistas controladores		57.537	133.953	203.014	339.686				
Acionistas não controladores		28.811	35.732	22.438	32.316				
		86.348	169.685	225.452	372.002				
Lucro líquido por ação (em R\$):									
Básico	20 (h)	0,11907	0,27721	0,42015	0,70308	0,11907	0,27721	0,42015	0,70308
Diluído	20 (h)	0,11903	0,27707	0,41821	0,69957	0,11903	0,27707	0,41821	0,69957

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Consolidado				Individual			
	2022		2021		2022		2021	
	2º trimestre (Reapresentado)	1º semestre (Reapresentado)	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre (Reapresentado)	1º semestre (Reapresentado)	2º trimestre	1º semestre
Lucro líquido do período	86.348	169.685	225.452	372.002	57.537	133.953	203.014	339.686
Outros componentes do resultado abrangente								
Ajustes de conversão de moedas	132.712	(29.434)	(67.145)	(18.692)	94.575	(40.044)	(58.054)	(15.641)
Reserva de hedge de fluxo de caixa	(17.432)	(56.586)	(12.476)	(28.981)	(17.432)	(56.586)	(12.476)	(28.981)
Total de resultados abrangentes do período	201.628	83.665	145.831	324.329	134.680	37.323	132.484	295.064
Resultados abrangentes atribuíveis a:								
Acionistas controladores	134.680	37.323	132.484	295.064	134.680	37.323	132.484	295.064
Acionistas não controladores	66.948	46.342	13.347	29.265	-	-	-	-
	201.628	83.665	145.831	324.329	134.680	37.323	132.484	295.064

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital		Reservas de lucro		Ajuste de avaliação patrimonial		Lucros acumulados	Dividendo adicional proposto	Patrimônio líquido atribuível a acionistas da Companhia	Participações de acionistas não controladores	Total
			Gastos com emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros	Reserva de hedge de fluxo de caixa	Ajustes acumulados de conversão					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	4.609.424	(1.120)	(26.309)	85.811	62.019	781.502	8.666	74.943	-	78.395	5.673.331	361.254	6.034.585
Aumento de capital	5.747	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.747	-	5.747
Transações de capital	-	-	-	-	-	618	-	-	-	-	618	7.242	7.860
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.919)	(28.919)
Ajuste de conversão de moedas	-	-	-	-	-	-	-	(15.641)	-	-	(15.641)	(3.051)	(18.692)
Reserva hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	-	(28.981)	-	-	-	(28.981)	-	(28.981)
Ajuste de exercícios anteriores em controlada	-	-	-	-	-	(4.503)	-	-	-	-	(4.503)	(417)	(4.920)
Reflexo de transferências de ações em tesouraria de controlada	-	732	-	-	-	75	-	-	-	-	807	-	807
Dividendos extraordinários	-	-	-	-	-	(100.000)	-	-	-	-	(100.000)	-	(100.000)
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
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (reapresentado)	4.615.171	(388)	(26.309)	98.278	102.266	1.230.639	(44.407)	118.384	-	-	6.093.634	479.992	6.573.626
Aumento de capital	237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	237	-	237
Transações de capital	-	-	-	-	-	(14.959)	-	-	-	-	(14.959)	22.432	7.473
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214.891	214.891
Ajuste de conversão de moedas	-	-	-	-	-	-	-	(40.044)	-	-	(40.044)	10.610	(29.434)
Reserva de hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	-	(56.586)	-	-	-	(56.586)	-	(56.586)
Opções de ações	-	-	-	7.303	-	-	-	-	-	-	7.303	-	7.303
Variação das participações indiretas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.594)	(2.594)
Lucro líquido do período (reapresentado)	-	-	-	-	-	-	-	-	133.953	-	133.953	35.732	169.685
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 (reapresentado)	4.615.408	(388)	(26.309)	105.581	102.266	1.215.680	(100.993)	78.340	133.953	-	6.123.538	761.063	6.884.601

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2022	2021	2022	2021
		(Reapresentado)		(Reapresentado)	
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do período		169.685	372.002	133.953	339.686
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização		71.226	65.173	54.820	46.794
Opções outorgadas reconhecidas	23	7.284	7.714	6.834	7.294
Baixa na venda de imobilizado		23.926	4.983	22.886	3.821
Resultados financeiros		(41.342)	(50.509)	(16.273)	(26.742)
Resultado de equivalência patrimonial	8	46.306	23.730	(416.924)	(299.097)
Lucro na venda de ativos / empreendimentos	23	(482.074)	(96.377)	(28.970)	-
Provisão para manutenção de imóveis		52.159	49.227	26.396	27.178
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários		66.963	51.917	40.796	32.589
Provisões para risco de crédito		110.826	67.324	58.321	33.314
Amortização de despesas antecipadas		76.091	82.039	37.315	43.692
Resultado com instrumento financeiro derivativo		127.145	(9.574)	135.233	(1.961)
IRPJ e CSLL diferidos	26	(59.783)	6.023	1.897	2.505
PIS e COFINS diferidos		2.408	6.341	2.264	2.706
		170.820	580.013	58.548	211.779
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
(Aumento) redução de clientes		(198.229)	(317.042)	(111.329)	(134.701)
(Aumento) redução de imóveis a comercializar		89.463	(121.598)	189.793	(64.124)
(Aumento) redução de despesas antecipadas		(61.901)	(78.578)	(28.406)	(41.028)
(Aumento) redução de outros ativos		(18.602)	(57.875)	12.312	(23.914)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Aumento (redução) de fornecedores		(86.859)	122.339	29.334	47.310
Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas		6.665	44.742	(7.553)	9.612
Aumento (redução) de impostos, taxas e contribuições		207.695	63.157	27.930	35.064
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes		35.861	13.719	5.325	50.442
Aumento (redução) de outros passivos		40.739	457	(22.795)	(27.501)
Juros pagos		(244.633)	(123.000)	(184.905)	(80.990)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(65.686)	(66.574)	(32.929)	(37.296)
Valores pagos de manutenção de imóveis	17	(59.521)	(70.353)	(34.220)	(38.429)
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	(86.141)	(67.211)	(56.315)	(46.066)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		(270.329)	(77.804)	(155.210)	(139.842)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(3.819.150)	(2.651.345)	(2.343.124)	(1.779.981)
Redução em títulos e valores mobiliários		3.428.265	2.707.376	2.082.006	1.833.514
Adiantamentos a empresas ligadas		(28.187)	(63.907)	(623.668)	(595.157)
Recebimentos de empresas ligadas		30.104	68.770	568.720	528.292
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	8	(2.632)	27.746	45.888	192.812
Pagamento por aquisição de participação em investidas		(47.302)	(35.232)	(46.236)	(32.607)
Recebimento pela venda de controladas / empreendimentos		1.415.127	217.781	161.392	3.315
Aquisição de propriedades para investimento		(1.543.592)	(601.278)	(35.618)	(46.547)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(216.232)	(86.426)	(130.867)	(59.608)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento		(783.599)	(416.515)	(321.507)	44.033
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Recebimentos pela emissão de ações		237	5.747	237	5.747
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas		(4.534)	16.640	(11.454)	(1.374)
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos		2.737.926	1.328.959	1.075.311	553.005
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures		(1.678.014)	(533.662)	(755.411)	(350.488)
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos		9.323	6.466	9.323	6.466
Transações de capital		7.473	7.860	(14.959)	618
Dividendos pagos		(3.031)	(231.986)	-	(230.658)
Valores recebidos de passivo de cessão (venda de recebíveis)		346.108	-	217.294	-
Valores pagos de passivo de cessão (venda de recebíveis)		(76.226)	-	(38.009)	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores	20 (g)	214.891	(28.919)	-	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento		1.554.153	571.105	482.332	(16.684)
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa					
		15.111	(15.213)	-	-
Aumento (redução) líquida no caixa e equivalentes de caixa		515.336	61.573	5.615	(112.493)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		947.928	1.080.705	308.053	485.346
No final do período		1.463.264	1.142.278	313.668	372.853
Aumento (redução) líquida no caixa e equivalentes de caixa		515.336	61.573	5.615	(112.493)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2022	2021	2022	2021
		(Reapresentado)		(Reapresentado)	
RECEITAS					
Receita operacional bruta		3.443.198	3.539.926	1.728.986	1.926.692
Outras receitas		51.805	8.407	51.941	8.544
Receitas relativas à construção de ativos próprios		22.255	20.951	21.818	20.714
Provisão para risco de crédito		(110.826)	(67.324)	(58.321)	(33.314)
		3.406.432	3.501.960	1.744.424	1.922.636
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		(2.029.713)	(2.204.665)	(1.463.887)	(1.403.928)
VALOR ADICIONADO BRUTO		1.376.719	1.297.295	280.537	518.708
Depreciação e amortização		(71.226)	(65.173)	(54.820)	(46.794)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		1.305.493	1.232.122	225.717	471.914
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	8	(46.306)	(23.730)	416.924	299.097
Receitas financeiras		195.095	134.439	134.639	76.143
		148.789	110.709	551.563	375.240
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		1.454.282	1.342.831	777.280	847.154
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal:					
Remuneração direta		566.686	477.775	241.154	196.785
Benefícios		442.002	370.969	160.540	132.739
Benefícios		93.042	81.967	59.793	49.855
FGTS		31.642	24.839	20.821	14.191
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		470.341	310.654	233.037	189.429
Federais		363.836	211.964	161.499	127.517
Municipais		105.689	98.141	70.936	61.403
Estaduais		816	549	602	509
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		247.570	182.400	169.136	121.254
Juros		170.737	122.021	116.826	77.038
Aluguéis / Arrendamentos		76.833	60.379	52.310	44.216
Remuneração de capitais próprios:					
Lucros retidos no período		169.685	372.002	133.953	339.686
Lucros retidos no período		133.953	339.686	133.953	339.686
Participação de acionistas não controladores	20 (g)	35.732	32.316	-	-
VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO		1.454.282	1.342.831	777.280	847.154

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras

MRV Engenharia e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

30 de junho de 2022.

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

1. Contexto operacional

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

Resia (Ex. AHS)

Em maio de 2022, o Grupo efetuou o *rebranding* da sua controlada nos Estados Unidos AHS Residential (“AHS”) passando a se chamar “Resia”.

No decorrer de 2022, a Resia concluiu a venda de três ativos pelo valor total de US\$245 milhões (R\$1,3 bilhões), com geração de caixa de US\$149 milhões (R\$759 milhões) e lucro líquido de US\$90 milhões (R\$453 milhões), registrados na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

Luggo

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

Neste contexto, em 30 de junho de 2022, a Luggo efetivou a venda dos empreendimentos Florença Garden e Solar dos Campos pelo valor total de R\$141 milhões, com lucro líquido de R\$29 milhões, registrado na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

Venda de recebíveis

Em junho de 2022, a Companhia realizou duas operações de venda de recebíveis mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, distribuídos pela securitizadora por meio de oferta pública com esforços restritos. Nestas operações, o Grupo registrou um passivo de cessão no valor de R\$396 milhões e um ativo de fundo de reserva no valor de R\$39 milhões, sendo o montante líquido recebido à vista R\$349 milhões. A função de *servicer* foi retida pelo Grupo nesta operação.

2. Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1. Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

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

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021. As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, emitidas em 16 de março de 2022.

2.2. Principais políticas contábeis

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

2.3. Reapresentação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 30 de junho de 2022, originalmente emitidas em 10 de agosto de 2022, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1), em decorrência da revisão do desreconhecimento de ativos financeiros realizado em 2021.

Em 30 de julho de 2021, a Companhia realizou uma operação de emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e, em decorrência dessa operação, em 31 de dezembro de 2021 havia desreconhecido recebíveis imobiliários no montante de R\$201.687 no Consolidado e R\$101.883 no Individual, e reconhecido ativo de retrocessão e outros ativos no montante de R\$105.218 no Consolidado e R\$56.269 no Individual. Os efeitos dessa mesma operação em 30 de junho de 2022 correspondiam ao desreconhecimento de recebíveis imobiliários no montante de R\$125.461 no Consolidado e R\$63.874 no Individual e o reconhecimento de ativo de retrocessão e outros ativos no montante de R\$100.607 no Consolidado e R\$51.148 no Individual.

Na época, a Companhia entendeu que a operação cumpria os requisitos para desreconhecimento de um ativo financeiro nos termos do IFRS 9/CPC 48 – Instrumentos financeiros. A Companhia revisou a mencionada operação e concluiu que o ativo financeiro não deveria ter sido desreconhecido, uma vez que a Companhia reteve substancialmente os riscos e benefícios do ativo. Sendo assim, reapresentou os saldos em 30 de junho de 2022 e para o período de três e seis meses findo naquela data, assim como os de 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, conforme demonstrado abaixo:

Balço patrimonial	Consolidado			Individual		
	30/06/22			30/06/22		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Ativo						
Ativo circulante						
Clientes por incorporação de imóveis	2.368.225	125.461	2.493.686	1.247.132	63.874	1.311.006
Outros ativos	8.785.085	(100.607)	8.684.478	4.138.797	(51.148)	4.087.649
Total do ativo circulante	11.153.310	24.854	11.178.164	5.385.929	12.726	5.398.655
Ativo não circulante						
Participações em investidas	204.238	-	204.238	3.269.757	(12.071)	3.257.686
Outros ativos não circulantes	10.680.623	-	10.680.623	6.467.698	-	6.467.698
Total do ativo não circulante	10.884.861	-	10.884.861	9.737.455	(12.071)	9.725.384
Total do ativo	22.038.171	24.854	22.063.025	15.123.384	655	15.124.039
Passivo e patrimônio líquido						
Passivo circulante						
Passivo de cessão	140.395	46.115	186.510	87.887	21.916	109.803
Outras contas a pagar	4.395.176	-	4.395.176	2.402.276	-	2.402.276
Total do passivo circulante	4.535.571	46.115	4.581.686	2.490.163	21.916	2.512.079
Passivo não circulante						
Outras contas a pagar	10.596.738	-	10.596.738	6.488.422	-	6.488.422
Total do passivo não circulante	10.596.738	-	10.596.738	6.488.422	-	6.488.422
Total do passivo	15.132.309	46.115	15.178.424	8.978.585	21.916	9.000.501
Patrimônio líquido						
Capital social	4.615.408	-	4.615.408	4.615.408	-	4.615.408
Ações em tesouraria	(388)	-	(388)	(388)	-	(388)
Reservas de capital	79.272	-	79.272	79.272	-	79.272
Reservas de lucros	1.343.818	(25.872)	1.317.946	1.343.818	(25.872)	1.317.946
Ajuste de avaliação patrimonial	(22.653)	-	(22.653)	(22.653)	-	(22.653)
Lucros acumulados	129.342	4.611	133.953	129.342	4.611	133.953
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora	6.144.799	(21.261)	6.123.538	6.144.799	(21.261)	6.123.538
Participações não controladoras	761.063	-	761.063	-	-	-
Total do patrimônio líquido	6.905.862	(21.261)	6.884.601	6.144.799	(21.261)	6.123.538
Total do passivo e patrimônio líquido	22.038.171	24.854	22.063.025	15.123.384	655	15.124.039

Demonstração dos resultados	Consolidado			Individual		
	2º trimestre de 2022			2º trimestre de 2022		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida	1.601.640	-	1.601.640	779.035	-	779.035
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.290.615)	-	(1.290.615)	(657.337)	-	(657.337)
Lucro bruto	311.025	-	311.025	121.698	-	121.698
Resultado de equivalência patrimonial	(27.490)	-	(27.490)	306.667	(2.916)	303.751
Demais receitas (despesas) operacionais	58.242	-	58.242	(196.434)	-	(196.434)
Resultado financeiro	(126.725)	(513)	(127.238)	(151.221)	2.403	(148.818)
Imposto de renda e contribuição social	(128.191)	-	(128.191)	(22.660)	-	(22.660)
Lucro líquido do período	86.861	(513)	86.348	58.050	(513)	57.537
Lucro líquido por ação (em R\$):						
Básico	0,12013	(0,00106)	0,11907	0,12013	(0,00106)	0,11907
Diluído	0,12009	(0,00106)	0,11903	0,12009	(0,00106)	0,11903

Demonstração dos resultados	Consolidado			Individual		
	1º semestre de 2022			1º semestre de 2022		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida	3.276.741	-	3.276.741	1.643.519	-	1.643.519
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.634.040)	-	(2.634.040)	(1.360.211)	-	(1.360.211)
Lucro bruto	642.701	-	642.701	283.308	-	283.308
Resultado de equivalência patrimonial	(46.306)	-	(46.306)	417.434	(510)	416.924
Demais receitas (despesas) operacionais	(138.529)	-	(138.529)	(395.249)	-	(395.249)
Resultado financeiro	(110.359)	4.611	(105.748)	(135.766)	5.121	(130.645)
Imposto de renda e contribuição social	(182.433)	-	(182.433)	(40.385)	-	(40.385)
Lucro líquido do período	165.074	4.611	169.685	129.342	4.611	133.953
Lucro líquido por ação (em R\$):						
Básico	0,26767	0,00954	0,27721	0,26767	0,00954	0,27721
Diluído	0,26753	0,00954	0,27707	0,26753	0,00954	0,27707

Demonstração dos fluxos de caixa	Consolidado			Individual		
	1º semestre de 2022			1º semestre de 2022		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro líquido do período	165.074	4.611	169.685	129.342	4.611	133.953
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:						
Resultados financeiros	(36.731)	(4.611)	(41.342)	(11.152)	(5.121)	(16.273)
Resultado de equivalência patrimonial	46.306	-	46.306	(417.434)	510	(416.924)
Outros	(3.829)	-	(3.829)	357.792	-	357.792
	170.820	-	170.820	58.548	-	58.548
(Aumento) redução nos ativos operacionais:						
(Aumento) redução de clientes	71.653	(269.882)	(198.229)	67.956	(179.285)	(111.329)
(Aumento) redução dos demais ativos operacionais	8.960	-	8.960	173.699	-	173.699
Aumento nos passivos operacionais	204.101	-	204.101	32.241	-	32.241
Outros	(455.981)	-	(455.981)	(308.369)	-	(308.369)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(447)	(269.882)	(270.329)	24.075	(179.285)	(155.210)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(783.599)	-	(783.599)	(321.507)	-	(321.507)
Valores pagos de passivo de cessão (venda de recebíveis)	-	(76.226)	(76.226)	-	(38.009)	(38.009)
Valores recebidos de passivo de cessão (venda de recebíveis)	-	346.108	346.108	-	217.294	217.294
Outros	1.284.271	-	1.284.271	303.047	-	303.047
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	1.284.271	269.882	1.554.153	303.047	179.285	482.332
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	15.111	-	15.111	-	-	-
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	515.336	-	515.336	5.615	-	5.615

Demonstração do valor adicionado	Consolidado			Individual		
	1º semestre de 2022			1º semestre de 2022		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receitas	3.406.432	-	3.406.432	1.744.424	-	1.744.424
Insumos adquiridos de terceiros	(2.034.324)	4.611	(2.029.713)	(1.469.008)	5.121	(1.463.887)
Valor adicionado bruto	1.372.108	4.611	1.376.719	275.416	5.121	280.537
Depreciação e amortização	(71.226)	-	(71.226)	(54.820)	-	(54.820)
Valor adicionado líquido e produzido	1.300.882	4.611	1.305.493	220.596	5.121	225.717
Valor adicionado recebido em transferência:						
Resultado de equivalência patrimonial	(46.306)	-	(46.306)	417.434	(510)	416.924
Receitas financeiras	195.095	-	195.095	134.639	-	134.639
Valor adicionado total a distribuir	1.449.671	4.611	1.454.282	772.669	4.611	777.280
Distribuição do valor adicionado						
Pessoal	566.686	-	566.686	241.154	-	241.154
Impostos, taxas e contribuições	470.341	-	470.341	233.037	-	233.037
Remuneração de capitais de terceiros	247.570	-	247.570	169.136	-	169.136
Remuneração de capitais próprios	165.074	4.611	169.685	129.342	4.611	133.953
Valor adicionado distribuído	1.449.671	4.611	1.454.282	772.669	4.611	777.280

Os efeitos da reapresentação nas demonstrações do resultado abrangente e do patrimônio líquido para o semestre findo em 30 de junho de 2022 se limitaram aos efeitos dos ajustes no lucro líquido do período.

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

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

3.1. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

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

3.2. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Caixa	224	246	207	235
Bancos – conta movimento	1.440.535	939.788	312.839	300.398
	1.440.759	940.034	313.046	300.633
Aplicações financeiras:				
Poupança	2	6.432	1	6.076
Fundos de investimentos não restritos	90	86	6	6
Certificados de depósitos bancários (CDB)	5.030	1.376	615	1.338
Operações compromissadas com lastro em debêntures	17.383	-	-	-
	22.505	7.894	622	7.420
Total	1.463.264	947.928	313.668	308.053

No semestre findo em 30 de junho de 2022, as aplicações financeiras tiveram retornos médios equivalentes a 103,9% do CDI no Consolidado e 109,2% do CDI no Individual (94,9% do CDI no Consolidado e 99,7% do CDI no Individual, no mesmo período de 2021). 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	
		30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Fundos de investimentos restritos	(i)	1.751.026	1.539.149	1.447.230	1.262.539
Aplicações vinculadas em conta corrente	(ii)	432.483	-	178.887	-
Certificados de depósitos bancários (CDB)	(iii)	1.068	688	1.068	688
Aplicações vinculadas em poupança	(iv)	36.120	70.535	16.172	45.792
Conta escrow	(v)	38.379	188.576	-	-
Letras do tesouro dos Estados Unidos		2.561	2.774	-	-
Consórcio imobiliário e outros		-	217	-	216
Total		2.261.637	1.801.939	1.643.357	1.309.235
Circulante		1.893.672	1.492.808	1.339.752	1.055.908
Não circulante		367.965	309.131	303.605	253.327
		2.261.637	1.801.939	1.643.357	1.309.235

- (i) O Grupo possui fundos de investimentos restritos, 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 semestre findo em 30 de junho de 2022, os referidos fundos tiveram rendimentos médios equivalentes a 115,4% do CDI no Consolidado e 115,8% do CDI no Individual (174,4% do CDI no Consolidado e 176,9% do CDI no Individual, no mesmo período de 2021).
- (ii) Refere-se a créditos a serem liberados pela instituição financeira, quando da comprovação do registro dos contratos de financiamento que os originaram.
- (iii) Aplicações em CDBs mantidas como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures e outros, conforme detalhado no quadro abaixo.
- (iv) As aplicações vinculadas em poupança correspondem aos aportes realizados nos projetos financiados pela instituição financiadora para a contratação do Crédito Associativo e são mantidas nesta condição até a liberação dos recursos por parte da instituição financiadora, quando das assinaturas dos contratos com os clientes ou pela evolução da obra.
- (v) Refere-se a contas bloqueadas da controlada Resia para honrar compromissos relacionados substancialmente à compra de terrenos e dívida de construção.

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

Bloqueios para garantias de:	30/06/22				
	Consolidado			Individual	
	Fundos restritos	Conta escrow	CDB	Fundos restritos	CDB
Obras de infraestrutura	40.974	-	-	19.748	-
Pagamento de dívidas	-	19.417	-	-	-
Propriedades vendidas	-	10.476	-	-	-
Outros	2.258	8.486	1.068	1.281	1.068
Total	43.232	38.379	1.068	21.029	1.068

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Fundos de investimentos	639.383	656.475	528.453	538.496
Letras financeiras privadas	446.760	275.507	369.249	225.994
Operações compromissadas	120.760	173.220	99.809	142.090
Certificados de depósitos bancários (CDB)	61.415	21.675	50.759	17.779
Debêntures	53.475	39.326	44.197	32.258
Títulos públicos:				
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	62.872	65.364	51.964	53.617
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	366.082	307.343	302.569	252.108
Outros	279	239	230	197
Total	1.751.026	1.539.149	1.447.230	1.262.539

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a carteira dos fundos de investimentos é composta substancialmente por títulos públicos e privados de alta liquidez.

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

6. Clientes

	Consolidado		Individual	
	30/06/22 (Reapresentado)	31/12/21 (Reapresentado)	30/06/22 (Reapresentado)	31/12/21 (Reapresentado)
Clientes por:				
Incorporação de imóveis	4.573.218	4.538.441	2.343.949	2.315.632
Ajustes a valor presente	(91.953)	(75.091)	(48.503)	(40.250)
Provisão para risco de crédito	(380.884)	(347.748)	(200.947)	(181.326)
	4.100.381	4.115.602	2.094.499	2.094.056
Circulante	2.493.686	2.378.157	1.311.006	1.251.649
Não circulante	1.606.695	1.737.445	783.493	842.407
	4.100.381	4.115.602	2.094.499	2.094.056
Prestação de serviços, alugueis e outras vendas	147.914	2.128	76.697	1.063

As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente para as vendas realizadas no semestre findo em 30 de junho de 2022 foram de 0,75640% ao mês a 0,87267% ao mês (de 0,11799% ao mês a 0,26900% ao mês no mesmo período de 2021).

Os contratos assinados e a assinar com a Caixa Econômica Federal (CEF) e outros bancos, na modalidade de crédito associativo, correspondem a aproximadamente 50,2% do saldo total de clientes por incorporação de imóveis e receita de vendas a apropriar em 30 de junho de 2022 (50,3% em 31 de dezembro de 2021). Deste mesmo total, os contratos já assinados com as instituições financeiras acima correspondem a 43,1% para a CEF e 0,03% para os demais bancos (42,8% e 0,11% em 31 de dezembro de 2021, respectivamente).

Vendas de recebíveis

Em junho de 2022, a Companhia realizou duas operações de venda de recebíveis mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, distribuídos pela securitizadora por meio de oferta pública com esforços restritos. O valor total da oferta correspondeu a R\$396 milhões, ao qual foram aplicados descontos relativos à constituição do fundo de reserva e de despesas, sendo o montante líquido recebido à vista pela Companhia de R\$349 milhões. Nestas operações de venda, a Companhia cedeu títulos de recebíveis no valor de R\$528 milhões, que não foram desreconhecidos. Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.15 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros, o Grupo registrou ‘Passivo de Cessão’ de R\$396 milhões, ativo de fundo de reserva e despesas de R\$39 milhões e R\$2 milhões, respectivamente, registrados em ‘Outros ativos’ e despesas de R\$5 milhões registradas em ‘Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas’. A função de *servicer* foi retida pela Companhia. Em 30 de junho de 2022, o passivo de cessão monta em R\$392 milhões, sendo R\$140 milhões no circulante e R\$252 milhões no não circulante.

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

Em julho de 2021, a Companhia realizou a sua primeira operação de venda de recebíveis pró-soluto pós chave mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, distribuídos pela securitizadora por meio de oferta pública com esforços restritos, que contou ainda com a classificação de risco “AA (bra)” pela Fitch Ratings Brasil Ltda. O valor total da oferta correspondeu a R\$241 milhões, ao qual foram aplicados descontos relativos à constituição do fundo de reserva e de despesas, sendo o montante líquido recebido à vista pela Companhia de R\$198 milhões. Conforme mencionado na nota 2.3, a Companhia passou a registrar um ‘Passivo de Cessão’ pela contraprestação recebida nesta operação.

Em 30 de junho de 2022, o saldo consolidado de passivo de cessão monta em R\$438.630 (R\$122.341 em 31 de dezembro de 2021), sendo R\$186.510 no circulante e R\$252.120 no não circulante (R\$63.593 no circulante e R\$58.748 no não circulante em 31 de dezembro de 2021). Deste saldo, R\$243.151 se encontram indexados à taxa DI + 2,5% a 3,5% a.a. e R\$195.479 ao IPCA + 9% a 10,64% a.a.

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
	(Reapresentado)		(Reapresentado)	
Saldo inicial	(347.748)	(281.266)	(181.326)	(148.570)
Adições	(182.511)	(130.650)	(96.217)	(68.105)
Recebimentos/reversões	100.622	63.326	52.494	34.791
Baixas	48.753	26.241	24.102	11.902
Saldo final	(380.884)	(322.349)	(200.947)	(169.982)
Circulante	(239.384)	(213.710)	(125.630)	(112.473)
Não circulante	(141.500)	(108.639)	(75.317)	(57.509)
	(380.884)	(322.349)	(200.947)	(169.982)

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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Receita bruta de vendas a apropriar (*)	1.818.925	2.033.758	812.035	1.037.638
Custo a incorrer (*)	(1.244.012)	(1.333.534)	(552.519)	(672.791)

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

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

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
<u>Expectativa de recebimento</u>	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
12 meses	3.538.172	3.676.194	1.782.535	1.937.165
13 a 24 meses	1.419.496	1.535.310	703.480	801.714
25 a 36 meses	514.590	508.902	249.010	245.962
37 a 48 meses	238.378	220.619	107.675	100.799
Após 48 meses	208.670	208.335	63.834	46.054
	5.919.306	6.149.360	2.906.534	3.131.694
Receita de vendas a apropriar	1.818.925	2.033.758	812.035	1.037.638
Clientes por incorporação de imóveis	4.100.381	4.115.602	2.094.499	2.094.056
	5.919.306	6.149.360	2.906.534	3.131.694

Em 30 de junho de 2022, o Grupo possui recebíveis como garantia dos financiamentos à construção, no valor de R\$2.539.855 (R\$2.338.788 em 31 de dezembro de 2021).

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

7. Estoques (Imóveis a comercializar)

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Imóveis em construção	3.068.177	3.076.809	1.477.890	1.517.247
Imóveis concluídos	104.444	116.124	33.804	58.871
Estoques de terrenos	5.694.439	5.885.005	3.802.293	4.198.173
Adiantamentos a fornecedores	65.712	88.308	36.576	49.577
Estoques de materiais	334	628	111	268
Total	8.933.106	9.166.874	5.350.674	5.824.136
Circulante	4.359.387	4.319.247	2.111.232	2.277.141
Não circulante	4.573.719	4.847.627	3.239.442	3.546.995
	8.933.106	9.166.874	5.350.674	5.824.136

Em 30 de junho de 2022, do total do saldo consolidado de imóveis em construção e concluídos, R\$2.549.060 referem-se a projetos lançados e R\$623.561 referem-se a projetos iniciados, mas ainda não lançados (R\$2.600.672 e R\$592.261 em 31 de dezembro de 2021, respectivamente).

Em 30 de junho de 2022, as rubricas imóveis em construção, imóveis concluídos e estoques de terrenos, incluem encargos financeiros capitalizados, conforme detalhado na nota 12 (d), com saldo de R\$606.191 e R\$428.333 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$523.045 e R\$367.406 em 31 de dezembro de 2021, no Consolidado e Individual, respectivamente). O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” quando se inicia o desenvolvimento do respectivo projeto.

O Grupo possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis (ver nota 12). Em 30 de junho de 2022, o Grupo possui imóveis em construção registrados no ativo que servem como garantias de contratos de financiamentos à construção que montam em R\$386.097 e R\$150.620 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$276.194 e R\$112.624 em 31 de dezembro de 2021, no Consolidado e Individual, respectivamente).

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

8. Participações em investidas

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

	30/06/22			31/12/21		
	Participação	Patrimônio Líquido	Investimento	Participação	Patrimônio Líquido	Investimento
Controladas em conjunto e coligadas:			(Reapresentado)			(Reapresentado)
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.						
Custo	77,91%	38.035	29.633	74,14%	48.929	36.276
Mais valia		-	12.414		-	12.613
Ágio		-	21.132		-	28.162
Total MRL [1]		38.035	63.179		48.929	77.051
Prime Incorporações e Construções S.A.						
Custo	69,70%	49.691	34.635	58,91%	40.389	23.793
Mais valia		-	2.437		-	-
Ágio		-	17.174		-	-
Total Prime [2]		49.691	54.246		40.389	23.793
Parque Castelo de Gibraltar SPE Ltda.	65,00%	7.662	4.980	65,00%	9.049	5.882
Parque Castelo de Andorra SPE Ltda.	50,00%	11.536	5.768	50,00%	6.496	3.248
SPEs (37)		88.766	36.202		104.719	43.963
SCPs (34)		7.514	4.581		7.175	4.293
Juros capitalizados		-	3.140		-	3.358
Total das controladas em conjunto e coligadas		203.204	172.096		216.757	161.588
Eliminação de participações indiretas		-	(382.862)		-	(346.161)
Total das controladas em conjunto e coligadas		203.204	(210.766)		216.757	(184.573)
Investimentos - Consolidado			204.238			190.530
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Consolidado			(415.004)			(375.103)
Total das controladas em conjunto e coligadas			(210.766)			(184.573)
Controladas:						
MRV (US) Holdings Corporation	100,00%	1.139.848	1.139.848	100,00%	870.408	870.408
MRV Construções Ltda.	95,00%	31.656	30.073	95,00%	31.740	30.153
Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [3]	51,20%	228.215	114.986	51,54%	230.509	116.944
SCP Abílio Tavora	50,00%	21.281	10.641	50,00%	29.775	14.888
SCP Colégio Amarela	50,00%	14.735	7.368	50,00%	25.915	12.958
SCP MRV MRL Galpão CCP 2	50,00%	19.244	9.622	50,00%	18.400	9.200
SCP MRV MRL Goiaba 2	50,00%	10.131	5.066	50,00%	6.639	3.320
SCP MRV MRL Reserva Vila Jardim	50,00%	18.964	9.482	50,00%	9.338	4.669
SCP Parque das Águas 1	50,00%	15.656	7.828	50,00%	15.114	7.557
SCP Residencial Cedro Rosa	50,00%	16.242	8.121	50,00%	20.537	10.269
SCPs (236)		704.367	401.389		708.475	405.508
MRV MDI Nasbe Incorporações SPE Ltda.	100,00%	42.222	42.222	100,00%	55.454	55.454
Caminho Baraunas SPE Ltda.	100,00%	2.464	2.464	100,00%	6.514	6.514
Campo Di Napoli SPE Ltda.	99,00%	1.781	1.763	99,00%	6.872	6.803
Casasmais Santa Iria SPE Ltda.	60,00%	38.148	22.889	60,00%	26.474	15.884
Jardim di Stuttgart SPE Ltda.	100,00%	7.589	7.589	100,00%	11.906	11.906
MD RN MRV Novas Nações SPE Ltda.	100,00%	11.710	11.710	100,00%	9.393	9.393
MRV & MRL Paraná Incorporações SPE Ltda.	99,00%	35.322	34.969	99,00%	19.500	19.305
MRV LXXXV Incorporações SPE Ltda.	100,00%	81.945	81.945	100,00%	54.914	54.914
MRV MD Vila das Amoreiras SPE Ltda.	100,00%	8.905	8.905	100,00%	14.170	14.170
MRV MDI Bahia Incorporações SPE Ltda.	100,00%	53.615	53.615	100,00%	27.745	27.745
MRV MRL Baía da Babitonga SPE Ltda.	100,00%	59.857	59.857	100,00%	46.508	46.508
MRV MRL IV Incorporações SPE Ltda.	99,00%	8.522	8.437	99,00%	9.980	9.880
MRV MRL LVIII Incorporações SPE Ltda.	99,00%	1.681	1.664	99,00%	3.807	3.769
MRV MRL LXXXIII SPE Ltda.	99,00%	2.208	2.186	99,00%	4.108	4.067
MRV MRL LXXXIX Incorporações SPE Ltda.	99,00%	11.131	11.020	99,00%	16.985	16.815
MRV MRL Plural 1 Incorporações SPE Ltda.	100,00%	1.055	1.055	100,00%	3.698	3.698
MRV MRL RJ e Grande Rio SPE Ltda.	50,00%	31.594	15.797	50,00%	17.963	8.982
MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul SPE Ltda.	50,00%	19.987	9.994	50,00%	17.396	8.698
MRV Prime LX Incorporações SPE Ltda.	99,00%	2.140	2.119	99,00%	8.617	8.531
MRV Prime LXIV Incorporações SPE Ltda.	99,00%	67.834	67.156	99,00%	57.689	57.112
MRV Prime LXV Incorporações SPE Ltda.	99,00%	7.819	7.741	99,00%	5.537	5.482
MRV Prime Proj MT B2 Incorporações SPE Ltda.	50,00%	8.870	4.435	50,00%	2.107	1.054
MRV Prime Proj. MT U SPE Ltda.	50,00%	6.607	3.304	50,00%	9.341	4.671
MRV Prime Projeto MT J2 Incorporações SPE Ltda.	50,00%	15.348	7.674	50,00%	2.107	1.054
MRV Prime Projeto MT P Incorporações SPE Ltda.	40,00%	6.733	2.693	40,00%	7.421	2.968
MRV Prime XC Incorporações SPE Ltda.	99,00%	2.373	2.349	99,00%	4.663	4.616
MRV XC Incorporações SPE Ltda.	100,00%	37.535	37.535	100,00%	11.968	11.968
Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda.	89,43%	14.989	13.405	89,43%	13.381	11.967
Parque Serra Bonita Incorporações SPE Ltda.	99,00%	3.858	3.819	99,00%	4.825	4.777
Reserva Real SPE Ltda.	100,00%	18.834	18.834	100,00%	22.316	22.316
Residencial dos Lírios Incorporações SPE Ltda.	99,00%	4.063	4.022	99,00%	8.721	8.634
Roc 1 SPE Ltda.	65,00%	18.848	12.251	65,00%	20.551	13.358
Vila Velha SPE Ltda.	100,00%	17.569	17.569	100,00%	20.122	20.122
SPEs (464)		599.981	400.733		581.190	380.360
Juros capitalizados		-	148.069		-	134.134
Total das controladas		3.473.476	2.876.213		3.100.793	2.503.503
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		3.676.680	3.048.309		3.317.550	2.665.091
Investimentos - Individual			3.257.686			2.853.760
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Individual			(209.377)			(188.669)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas			3.048.309			2.665.091

	Participação acionária		Resultado do período				Resultado de equivalência patrimonial			
			2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
	30/06/22	30/06/21	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Controladas em conjunto e coligadas:										
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.										
Custo	77,91%	74,27%	(11.023)	8.699	(16.955)	14.144	(8.143)	6.461	(12.540)	10.692
Mais valia			-	-	-	-	(1.640)	(7.748)	(3.302)	(7.748)
Total MRL [1]			(11.023)	8.699	(16.955)	14.144	(9.783)	(1.287)	(15.842)	2.944
Prime Incorporações e Construções S.A.										
Custo	69,70%	59,51%	4.505	16.870	9.024	28.751	3.335	10.040	5.997	17.110
Mais valia			-	-	-	-	(986)	-	(986)	-
Total Prime [2]			4.505	16.870	9.024	28.751	2.349	10.040	5.011	17.110
Parque Castelo de Gibraltar SPE Ltda.	65,00%	65,00%	(584)	(291)	(604)	5.740	(380)	(189)	(393)	3.731
Parque Castelo de Andorra SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.018	224	4.985	158	509	112	2.493	79
SPEs (37)			(4.308)	1.321	(9.372)	1.968	(1.233)	991	(3.659)	1.201
SCPs (34)			(2.125)	(3.162)	(3.679)	(4.813)	(1.043)	(1.786)	(2.206)	(2.753)
Juros capitalizados			-	-	-	-	(104)	(227)	(218)	(948)
Total das controladas em conjunto e coligadas			(12.517)	23.661	(16.601)	45.948	(9.685)	7.654	(14.814)	21.364
Eliminação de participações indiretas			-	-	-	-	(17.805)	(27.022)	(31.492)	(45.094)
Total das controladas em conjunto e coligadas			(12.517)	23.661	(16.601)	45.948	(27.490)	(19.368)	(46.306)	(23.730)
Controladas:										
MRV (US) Holdings Corporation	100,00%	100,00%	237.006	60.887	297.559	56.429	237.006	60.887	297.559	56.429
MRV Construções Ltda.	95,00%	95,00%	(4)	1.114	(84)	510	(4)	1.059	(80)	485
Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [3]	51,20%	51,54%	3.450	8.749	(10.728)	5.860	1.766	4.509	(5.493)	3.020
SCP Abilio Tavora	50,00%	50,00%	(1.650)	4.653	(2.026)	6.216	(825)	2.326	(1.013)	3.108
SCP Colégio Amarela	50,00%	50,00%	(2.539)	9.945	(4.734)	19.067	(1.270)	4.973	(2.367)	9.534
SCP MRV MRL Galpão CCP 2	50,00%	50,00%	7.910	1.269	12.647	1.371	3.955	635	6.324	686
SCP MRV MRL Goiaba 2	50,00%	50,00%	590	1.242	7.033	2.030	295	621	3.517	1.015
SCP MRV MRL Reserva Vila Jardim	50,00%	50,00%	3.900	224	7.404	241	1.950	112	3.702	121
SCP Parque das Águas 1	50,00%	50,00%	865	6.705	1.516	7.900	433	3.352	758	3.950
SCP Residencial Cedro Rosa	50,00%	50,00%	(1.078)	2.124	(1.507)	8.798	(539)	1.062	(754)	4.399
SCPs (236)			6.832	22.215	19.628	37.979	2.813	9.658	8.781	16.779
MRV MDI Nasbe Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4.687)	22.907	381	54.828	(4.687)	22.907	381	54.828
Caminho Baraunas SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(191)	2.189	(501)	4.151	(191)	2.189	(501)	4.151
Campo Di Napoli SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(2.177)	3.515	(5.090)	5.485	(2.155)	3.480	(5.039)	5.430
Casasméis Santa Iria SPE Ltda.	60,00%	60,00%	10.980	2.446	16.710	2.610	6.588	1.468	10.026	1.566
Jardim di Stuttgart SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.883)	2.719	(4.317)	4.766	(1.883)	2.719	(4.317)	4.766
MD RN MRV Novas Nações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.509	1.740	2.691	3.827	2.509	1.740	2.691	3.827
MRV & MRL Paraná Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	9.599	3.946	12.516	6.421	9.503	3.905	12.391	6.356
MRV LXXV Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	19.887	6.990	32.989	9.158	19.887	6.990	32.989	9.158
MRV MD Vila das Amoreiras SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(840)	2.284	(476)	8.410	(840)	2.284	(476)	8.410
MRV MDI Bahia Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18.611	1.335	36.616	1.852	18.611	1.335	36.616	1.852
MRV MRL Baía da Babilônia SPE Ltda.	100,00%	100,00%	8.345	2.778	15.537	12.944	8.345	2.778	15.537	12.944
MRV MRL IV Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(619)	2.444	(600)	3.832	(613)	2.419	(594)	3.793
MRV MRL LVIII Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(866)	2.571	(2.296)	6.794	(857)	2.545	(2.273)	6.726
MRV MRL LXXIII SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(517)	1.536	(2.012)	4.030	(512)	1.521	(1.992)	3.990
MRV MRL LXXXIX Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(2.035)	5.078	3.414	7.322	(2.015)	5.027	3.380	7.249
MRV MRL Plural 1 Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.141)	3.648	(2.606)	6.590	(1.141)	3.648	(2.606)	6.590
MRV MRL RJ e Grande Rio SPE Ltda.	50,00%	50,00%	7.990	215	9.695	139	3.995	108	4.848	70
MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.656	3.995	6.912	4.811	1.328	1.998	3.456	2.406
MRV Prime LX Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(1.807)	2.890	(4.358)	7.079	(1.789)	2.861	(4.314)	7.008
MRV Prime LXIV Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	17.065	8.008	23.704	13.025	16.894	7.928	23.467	12.895
MRV Prime LXV Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	398	723	4.744	937	394	716	4.697	928
MRV Prime Proj MT B2 Incorporações SPE Ltda.	50,00%	0,00%	4.017	(40)	6.763	(64)	2.009	-	3.382	-
MRV Prime Proj. MT U SPE Ltda.	50,00%	50,00%	157	4.315	383	8.979	79	2.158	192	4.490
MRV Prime Projeto MT J2 Incorporações SPE Ltda.	50,00%	50,00%	9.843	(3)	13.241	(6)	4.922	(2)	6.621	(3)
MRV Prime Projeto MT P Incorporações SPE Ltda.	40,00%	40,00%	317	8.698	(369)	13.557	127	3.479	(148)	5.423
MRV Prime XC Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(172)	2.887	(1.430)	4.601	(170)	2.858	(1.416)	4.555
MRV XC Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.845	1.193	8.537	1.669	4.845	1.193	8.537	1.669
Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda.	89,43%	89,43%	2.001	1.365	6.617	2.216	1.789	1.221	5.918	1.982
Parque Serra Bonita Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(310)	716	(967)	3.048	(307)	709	(957)	3.018
Reserva Real SPE Ltda.	100,00%	100,00%	94	2.705	1.017	4.378	94	2.705	1.017	4.378
Residencial dos Lírios Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(852)	2.526	(2.886)	5.750	(843)	2.501	(2.857)	5.693
Roc 1 SPE Ltda.	65,00%	65,00%	(329)	3.582	519	7.905	(214)	2.328	337	5.138
Vila Velha SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(254)	1.158	3.136	2.156	(254)	1.158	3.136	2.156
SPEs (464)			711	5.613	(7.369)	6.304	(8.071)	700	(16.034)	(2.560)
Juros capitalizados			-	-	-	-	(7.521)	(10.762)	(15.291)	(22.675)
Total das controladas			356.627	237.799	497.553	375.905	313.436	180.006	431.738	277.733
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas			344.110	261.460	480.952	421.853	303.751	187.660	416.924	299.097

- [1] Em fevereiro de 2021, a Companhia adquiriu participação societária adicional nesta controlada em conjunto atingindo 73,56% pelo valor de R\$62.868 representando 70.796.496 ações, sem configurar obtenção de controle. Os ativos líquidos da MRL foram avaliados a valor justo, desta forma, a transação gerou mais-valia de R\$26.132 e ágio adicional ao anteriormente registrado de R\$24.925. Da contraprestação transferida R\$21.171 (R\$18.813 líquidos de AVP), registrados na rubrica “contas a pagar por aquisição de investimento”, R\$7.057 foram pagos em maio de 2022 e R\$14.114 serão pagos em maio de 2024, 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\$36.557 (R\$32.574 líquidos de AVP) representando 44.778.181 ações, registrados na rubrica “outras contas a pagar” e sua contrapartida em “outros ativos não circulantes”, sendo R\$3.206 pagos em maio de 2022, representando 7.221.082 ações e R\$20.526 e R\$12.825 a serem pagos em maio de 2023 e 2024, respectivamente, podendo a sua liquidação ser menor, uma vez que dependem da performance financeira da MRL. Em virtude de tais pagamentos, a Companhia alcançou participação de 77,91%. Esta transação gerou mais-valia de R\$2.690 e estorno do ágio anteriormente registrado de R\$7.334, devido à sua liquidação ter sido menor que o esperado, em função da performance financeira da MRL. O ágio será testado por *impairment* conforme requerido pelo CPC 01/IAS 36.
- [2] Em dezembro de 2021, a Companhia assinou acordo de compra de ações a termo para aquisição da totalidade de participação nas quotas da Prime Incorporações e Construções S.A., em 04 entregas anuais de 2022 a 2025, sendo a primeira entrega em 30 de abril de 2022. Nesta primeira entrega de 1.535.620 ações equivalentes a 10,79% da participação, a Companhia desembolsou R\$36.021 atingindo participação de 69,7%, sem configurar obtenção de controle. Adicionalmente, no contexto deste acordo, pelo restante da participação adquirida representada por 4.882.660 ações, a Companhia registrou R\$44.741 (R\$35.363 líquidos de AVP) na rubrica “outras contas a pagar” e sua contrapartida em “outros ativos não circulantes”, sendo R\$14.414, R\$14.441 e R\$15.886 a serem pagos em maio de 2023, 2024 e 2025, respectivamente, podendo a sua liquidação ser menor, uma vez que dependem da performance financeira da Prime. Os ativos líquidos da Prime foram avaliados a valor justo, desta forma, a transação gerou mais-valia de R\$3.423, ágio de R\$17.174 e outros ativos de R\$10.774. Da contraprestação transferida de R\$36.021, R\$34.256 foram pagos à vista e R\$1.765 serão pagos ao final da transação e estão registrados na rubrica “contas a pagar por aquisição de investimento”. O ágio será testado por *impairment* conforme requerido pelo CPC 01/IAS 36.
- [3] Em 30 de junho de 2022, foi eliminado resultado não realizado de R\$1.860 (R\$1.860 em 31 de dezembro de 2021) decorrentes de operações de venda de lotes.

Algumas controladas têm restrições de transferir caixa à Companhia, em função da opção das mesmas pela segregação patrimonial denominada de “Patrimônio de afetação” que estabelece a permanência de valores em caixa que assegurem a continuidade e a entrega das unidades em construção aos futuros adquirentes. Em 30 de junho de 2022, os valores restritos para distribuição montam em R\$94.532 (R\$79.458 em 31 de dezembro de 2021).

b) Segue abaixo movimentação dos investimentos:

	Saldos iniciais	Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros)	Resultado de equivalência patrimonial dos seis meses de 2022	Outros	Saldos finais
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2022:					
Controladas em conjunto e coligadas:					
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.					
Custo	36.276	4.722	(12.540)	1.175	29.633
Mais valia	12.613	-	(3.302)	3.103	12.414
Ágio	28.162	-	-	(7.030)	21.132
Total MRL [1]	77.051	4.722	(15.842)	(2.752)	63.179
Prime Incorporações e Construções S.A.					
Custo	23.793	-	5.997	4.845	34.635
Mais valia	-	-	(986)	3.423	2.437
Ágio	-	-	-	17.174	17.174
Total Prime [2]	23.793	-	5.011	25.442	54.246
Parque Castelo de Gibraltar SPE Ltda.	5.882	(509)	(393)	-	4.980
Parque Castelo de Andorra SPE Ltda.	3.248	27	2.493	-	5.768
SPEs (37)	43.963	(4.102)	(3.659)	-	36.202
SCPs (34)	4.293	2.494	(2.206)	-	4.581
Juros capitalizados	3.358	-	(218)	-	3.140
Total das controladas em conjunto e coligadas	161.588	2.632	(14.814)	22.690	172.096
Eliminação de participações indiretas	(346.161)	-	(31.492)	(5.209)	(382.862)
Total das controladas em conjunto e coligadas	(184.573)	2.632	(46.306)	17.481	(210.766)
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	190.530	144	(42.215)	55.779	204.238
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Consolidado	(375.103)	2.488	(4.091)	(38.298)	(415.004)
Total das controladas em conjunto e coligadas	(184.573)	2.632	(46.306)	17.481	(210.766)
Controladas:					
MRV (US) Holdings Corporation	870.408	11.925	297.559	(40.044)	1.139.848
MRV Construções Ltda.	30.153	-	(80)	-	30.073
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	116.944	3.225	(5.493)	310	114.986
MRV MDI Nasbe Incorporações SPE Ltda.	55.454	(13.613)	381	-	42.222
SCPs (243)	468.369	(27.800)	18.948	-	459.517
SPEs (496)	828.041	(22.257)	135.714	-	941.498
Juros capitalizados	134.134	-	(15.291)	29.226	148.069
Total das controladas (reapresentado)	2.503.503	(48.520)	431.738	(10.508)	2.876.213
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas (reapresentado)	2.665.091	(45.888)	416.924	12.182	3.048.309
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual (reapresentado)	2.853.760	(51.380)	443.124	12.182	3.257.686
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Individual	(188.669)	5.492	(26.200)	-	(209.377)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	2.665.091	(45.888)	416.924	12.182	3.048.309
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2021:					
Total das controladas em conjunto - Consolidado	121.002	27.412	(19.616)	62.367	191.165
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Consolidado	(287.580)	(55.158)	(4.114)	(25.867)	(372.719)
Total das controladas em conjunto	(166.578)	(27.746)	(23.730)	36.500	(181.554)
Total das controladas e controladas em conjunto - Individual	2.295.412	(206.490)	324.909	57.316	2.471.147
Passivo a descoberto - Participações em investidas - Individual	(163.681)	13.678	(25.812)	-	(175.815)
Total das controladas e controladas em conjunto	2.131.731	(192.812)	299.097	57.316	2.295.332

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

	30/06/22						31/12/21					
	MRL	Prime	Pq. Castelo de Gibraltar SPE Ltda.	Pq. Castelo de Andorra SPE Ltda.	Outras SPEs (37)	Outras SCs (34)	MRL	Prime	Pq. Castelo de Gibraltar SPE Ltda.	Pq. Castelo de Andorra SPE Ltda.	Outras SPEs (40)	Outras SCs (35)
Ativo circulante	83.890	71.294	5.491	30.897	37.575	9.793	58.518	81.027	4.290	23.265	41.632	10.100
Ativo não circulante	396.281	333.216	3.985	3.824	169.090	3.985	405.934	308.685	5.470	3.276	156.431	4.291
	480.171	404.510	9.476	34.721	206.665	13.778	464.452	389.712	9.760	26.541	198.063	14.391
Passivo circulante	38.670	63.614	706	5.525	90.942	1.091	95.244	62.982	367	13.551	78.577	1.354
Passivo não circulante	403.466	291.205	1.108	17.660	26.957	5.173	320.279	286.341	344	6.494	14.768	5.862
Patrimônio líquido	38.035	49.691	7.662	11.536	88.766	7.514	48.929	40.389	9.049	6.496	104.718	7.175
	480.171	404.510	9.476	34.721	206.665	13.778	464.452	389.712	9.760	26.541	198.063	14.391
Participação total %	77,91	69,70	65,00	50,00	De 30 a 70	De 32 a 95	74,14	58,91	65,00	50,00	De 30 a 70	De 32 a 95

	1º semestre de 2022						1º semestre de 2021					
	MRL	Prime	Pq. Castelo de Gibraltar SPE Ltda.	Pq. Castelo de Andorra SPE Ltda.	Outras SPEs (37)	Outras SCs (34)	MRL	Prime	Pq. Castelo de Gibraltar SPE Ltda.	Pq. Castelo de Andorra SPE Ltda.	Outras SPEs (40)	Outras SCs (35)
	Receita operacional líquida	-	-	(350)	23.916	6.465	(818)	-	-	18.850	1.349	46.596
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(566)	(17.048)	(10.833)	(1.259)	-	-	(11.692)	(918)	(35.816)	(1.844)
Receitas (despesas) operacionais	(6.998)	(6.986)	(348)	(1.408)	(5.609)	(1.888)	(7.241)	(5.893)	(1.054)	(245)	(8.822)	(3.089)
Resultado de equivalência patrimonial	10.339	31.711	-	-	-	-	29.276	39.191	-	-	-	-
Resultado financeiro	(20.296)	(15.701)	679	1	629	266	(7.891)	(4.547)	-	(2)	945	434
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(19)	(476)	(24)	20	-	-	(364)	(26)	(935)	-
Resultado do exercício	(16.955)	9.024	(604)	4.985	(9.372)	(3.679)	14.144	28.751	5.740	158	1.968	(4.813)
Participação total %	77,91	69,70	65,00	50,00	De 30 a 70	De 32 a 95	74,27	59,51	65,00	50,00	De 30 a 70	De 32 a 95

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

Os percentuais dos ativos referentes aos empreendimentos do Grupo com segregação patrimonial de incorporação imobiliária, em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, são como segue:

	Consolidado			
	30/06/22		31/12/21	
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Empreendimentos conforme Lei nº 10.931/04 (Patrimônio de afetação)	8.025.658	36,38%	7.538.791	37,10%
Sociedades em Conta de Participação (SCPs)	438.308	1,99%	460.180	2,26%
Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs)	1.185.814	5,37%	736.407	3,62%
Outras sociedades	6.155.279	27,90%	4.589.128	22,58%
Empreendimentos com segregação	15.805.059	71,64%	13.324.506	65,56%
Saldo sem segregação	6.257.966	28,36%	6.996.922	34,44%
Total do Consolidado	22.063.025	100,00%	20.321.428	100,00%

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

9. Propriedade para investimento

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

Descrição	Custo líquido 30/06/22	Valor justo com mensuração de nível	Valor justo 30/06/22	Custo líquido 31/12/21
Obras em andamento	1.469.432	3	1.630.029	1.471.589
Estoque de terrenos	851.804	3	967.260	552.866
Direito de uso	118.567		118.567	-
Subtotal Resia	2.439.803		2.715.856	2.024.455
Obras em andamento	106.199	3	131.157	12.688
Estoque de terrenos	60.568		60.568	-
Subtotal Controladas	2.606.570		2.907.581	2.037.143
Obras em andamento	235	3	235	137.238
Estoque de terrenos	105.762		105.762	144.699
Subtotal Individual [1]	105.997		105.997	281.937
Obras em andamento	1.575.866		1.761.421	1.621.515
Estoque de terrenos	1.018.134		1.133.590	697.565
Direito de uso	118.567		118.567	-
Total Consolidado [1]	2.712.567		3.013.578	2.319.080

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

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

Terrenos

Majoritariamente mantidas ao custo por se tratar de aquisições recentes.

Projetos em construção

Resia: Calculado mediante a técnica de fluxos de caixa descontado, considerando taxas de vacância estimadas de 4,00%, taxa de desconto e de capitalização entre 5,00% e 5,75% a.a. Não foram considerados inflação ou reajustes de aluguel durante o período.

Luggo: Calculado mediante a técnica de abordagem de mercado, com base no 'Acordo de Investimentos' assinado com a Brookfield Asset Management, para compra destes empreendimentos.

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 semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	2.319.080	1.797.960	281.937	173.075
Adições	1.658.543	601.278	35.618	46.547
Transferências de estoque para PPI	23.348	94.963	-	94.963
Transferências para controladas	-	-	(99.049)	-
Transferências para ativos não circulantes mantidos para venda	(464.670)	(797.505)	-	-
Juros capitalizados (nota 12 (d))	26.930	11.479	-	-
Baixa por venda de ativo	(742.872)	(16.152)	(112.509)	-
Depreciação	-	(7.753)	-	-
Ajuste de conversão de moeda	(107.792)	(41.935)	-	-
Saldo final	2.712.567	1.642.335	105.997	314.585

Ativos não circulantes mantidos para venda

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

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2022	2021
Saldo inicial	174.134	-
Transferências de propriedades para investimento	464.670	797.505
Baixa por venda de ativo (*)	(163.195)	(326.168)
Ajuste de conversão de moeda	3.678	(33.424)
Saldo final	479.287	437.913

(*) 2022 refere-se a baixa pela venda dos empreendimentos Village at Tradition e Harbor Grove da controlada Resia, conforme mencionado na nota 1.

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

10. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfe-rência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2022:							
Custo:							
Direito de uso		130.986	162	-	-	(220)	130.928
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		55.124	538	(1.276)	2.406	(209)	56.583
Aeronaves e veículos em uso		24.856	49.184	(23.863)	-	(76)	50.101
Máquinas e equipamentos		566.800	131.215	(4.678)	-	(3.574)	689.763
Móveis e utensílios		5.272	178	(488)	-	(164)	4.798
Equipamentos e instalações de informática		9.750	257	(1.639)	-	(168)	8.200
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		118.450	4.472	(8.618)	9.654	-	123.958
Adiantamentos		2.832	-	(2.832)	-	-	-
Obras em andamento		16.627	5.716	(284)	(12.060)	-	9.999
Total Custo		930.697	191.722	(43.678)	-	(4.411)	1.074.330
Depreciação acumulada:							
Direito de uso	Diversos	37.414	8.243	-	-	(163)	45.494
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	14,34%	31.550	3.388	(762)	-	(81)	34.095
Aeronaves e veículos em uso	10,08%	8.312	740	(7.590)	-	(58)	1.404
Máquinas e equipamentos	12,11%	150.885	30.722	(1.536)	-	(658)	179.413
Móveis e utensílios	10,00%	3.631	174	(488)	-	(76)	3.241
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	6.727	563	(1.577)	-	(125)	5.588
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	77.735	10.509	(7.799)	-	-	80.445
Total da depreciação acumulada		316.254	54.339	(19.752)	-	(1.161)	349.680
Total do imobilizado líquido		614.443	137.383	(23.926)	-	(3.250)	724.650

Consolidado	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	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

Individual	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfe-rência	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2022:						
Custo:						
Direito de uso		124.724	-	-	-	124.724
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		42.507	212	-	1.950	44.669
Aeronaves e veículos em uso		23.626	49.184	(23.863)	-	48.947
Máquinas e equipamentos		486.421	53.389	(4.318)	(2.176)	533.316
Móveis e utensílios		2.730	-	(11)	-	2.719
Equipamentos e instalações de informática		6.772	-	(887)	-	5.885
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		66.787	1.716	(7.989)	6.003	66.517
Adiantamentos		2.832	-	(2.832)	-	-
Obras em andamento		12.820	3.329	(218)	(8.366)	7.565
Total Custo		769.219	107.830	(40.118)	(2.589)	834.342
Depreciação acumulada:						
Direito de uso	Diversos	34.292	8.157	-	-	42.449
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	14,34%	26.400	2.403	-	(105)	28.698
Aeronaves e veículos em uso	10,08%	7.340	694	(7.590)	-	444
Máquinas e equipamentos	12,11%	136.430	21.793	(1.348)	(1.161)	155.714
Móveis e utensílios	10,00%	2.558	11	(11)	-	2.558
Equipamentos e instalações de informática	20,00%	4.885	244	(825)	-	4.304
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	43.013	5.645	(7.458)	9	41.209
Total da depreciação acumulada		254.918	38.947	(17.232)	(1.257)	275.376
Total do imobilizado líquido		514.301	68.883	(22.886)	(1.332)	558.966

Individual	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfe-rência	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

Em 30 de junho de 2022, o saldo residual dos bens oferecidos como garantia monta em R\$2.001 no Consolidado e Individual (R\$16.372 em 31 de dezembro de 2021).

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

11. Intangível

A movimentação do intangível para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Trans-ferência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2022:					
Custo:					
Software desenvolvido internamente	239.596	2.417	35.666	(557)	277.122
Licença de uso de software	56.144	-	-	-	56.144
Intangível em desenvolvimento	47.269	22.255	(35.666)	-	33.858
Marcas e patentes	24.000	-	-	-	24.000
Total Custo	367.009	24.672	-	(557)	391.124
Amortização acumulada:					
Software desenvolvido internamente	134.711	16.544	-	(115)	151.140
Licença de uso de software	54.954	343	-	-	55.297
Total amortização acumulada	189.665	16.887	-	(115)	206.437
Total Intangível	177.344	7.785	-	(442)	184.687

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Trans-ferência	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

Individual	Saldo inicial	Adição	Trans-ferência	Saldo final
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2022:				
Custo:				
Software desenvolvido internamente	226.715	1.219	35.666	263.600
Licença de uso de software	56.140	-	-	56.140
Intangível em desenvolvimento	46.632	21.818	(35.666)	32.784
Marcas e patentes	24.000	-	-	24.000
Total Custo	353.487	23.037	-	376.524
Amortização acumulada:				
Software desenvolvido internamente	131.302	15.530	-	146.832
Licença de uso de software	54.949	343	-	55.292
Total amortização acumulada	186.251	15.873	-	202.124
Total Intangível	167.236	7.164	-	174.400

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

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

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

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

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

(a) Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 é como segue:

Modalidade	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30/06/22			31/12/21
				Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:							
Debênture - 9ª emissão - 2ª série	R\$	02/20 a 02/22	CDI + 2,57%	-	-	-	102.830
Debênture - 9ª emissão - 3ª série (*)	R\$	02/22	IPCA + 8,52%	-	-	-	104.841
Debênture - 11ª emissão - 2ª série	R\$	09/21 a 09/22	CDI + 1,56%	111.322	-	111.322	109.863
Debênture - 11ª emissão - 3ª série (*)	R\$	09/23 e 09/24	IPCA + 6,47%	8.073	158.271	166.344	155.421
Debênture - 12ª emissão - 1ª série	R\$	07/23	CDI + 1,52%	17.913	298.700	316.613	309.902
Debênture - 12ª emissão - 2ª série	R\$	07/24 e 07/25	CDI + 1,79%	3.154	51.300	54.454	53.302
Debênture - 12ª emissão - 3ª série	R\$	07/23	CDI + 1,62%	6.599	109.130	115.729	113.278
Debênture - 12ª emissão - 4ª série	R\$	07/23	CDI + 1,62%	5.023	83.070	88.093	86.228
Debênture - 13ª emissão (CRI)	R\$	09/23 a 09/24	CDI + 0,83%	1.934	120.000	121.934	301.358
Debênture - 14ª emissão (CRI)	R\$	05/24	100,4% CDI + 0,28%	4.015	360.000	364.015	362.886
Debênture - 15ª emissão	R\$	11/22 a 11/25	CDI + 1,19%	78.932	225.000	303.932	302.885
Debênture - 16ª emissão	R\$	04/23 a 04/25	CDI + 1,69%	36.566	66.667	103.233	102.190
Debênture - 17ª emissão	R\$	04/21 a 04/23	CDI + 3,68%	22.844	-	22.844	34.006
Debênture - 18ª emissão	R\$	08/25	CDI + 2,54%	23.665	500.000	523.665	516.256
Debênture - 19ª emissão (CRI) (*)	R\$	04/29 a 04/31	IPCA + 5,87%	59.002	393.578	452.580	423.786
Debênture - 21ª emissão (CRI) (*)	R\$	02/28 e 02/29	IPCA + 6,92%	45.752	689.620	735.372	-
(-) Custo de captação				(8.081)	(23.676)	(31.757)	(24.714)
Total de debêntures e CRI - Individual				416.713	3.031.660	3.448.373	3.054.318
Financiamento à construção	R\$	05/22 a 03/26	TR + 8,33%	17.240	111.897	129.137	119.138
Financiamento à construção	R\$	11/22 a 05/26	CDI + 2,20%	81.327	173.963	255.290	160.908
Financiamento à construção	R\$	07/22 a 04/25	Poupança + 3,58%	31.144	2.252	33.396	30.565
Leasing	R\$	09/19 a 05/23	CDI + 2,00% a 2,93%	63	-	63	4.580
Capital de giro	R\$	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	-	-	-	101.926
Total empréstimos e financiamentos - Individual				129.774	288.112	417.886	417.117
Total Individual				546.487	3.319.772	3.866.259	3.471.435
Controladas:							
Debênture - 2ª emissão - Urba	R\$	06/21 a 06/23	CDI + 1,73%	20.182	-	20.182	40.298
Debênture - 3ª emissão - Urba (CRI)	R\$	03/24	CDI + 1,10%	90	60.000	60.090	60.085
Debênture - 4ª emissão - Urba	R\$	04/23 a 04/25	CDI + 1,71%	14.625	26.667	41.292	40.875
Debênture - 5ª emissão - Urba	R\$	04/27	CDI + 2,02%	1.886	80.000	81.886	-
(-) Custo de captação				(935)	(1.241)	(2.176)	(1.587)
Total de debêntures e CRI - Controladas				35.848	165.426	201.274	139.671
Project loans	US\$	12/24 e 02/25	Libor + 3,79% a 4,54%	-	148.052	148.052	343.323
Project loans	US\$	04/23	Prime + 4,25%	-	-	-	137.677
Project loans	US\$	03/24	8,65%	-	183.330	183.330	-
Project loans	US\$	06/23	Sofr + 5,75%	56.309	-	56.309	-
Loan agreements (**)	US\$	12/22 a 02/26	3,80% a 5,94%	19.360	1.241.406	1.260.766	662.305
Credit line	US\$	01/22	Libor + 3,17%	-	-	-	97.659
Financiamento à construção (***)	R\$	04/16 a 03/23	TR + 13,53%	1.484	-	1.484	2.473
Financiamento à construção	R\$	11/22 a 01/27	TR + 8,31%	28.837	156.857	185.694	169.647
Financiamento à construção	R\$	12/22 a 09/26	CDI + 2,08%	37.067	259.298	296.365	210.921
Financiamento à construção	R\$	01/25 a 09/25	Poupança + 3,15%	407	3.660	4.067	-
(-) Custo de captação				(1.290)	(3.158)	(4.448)	(2.334)
Total empréstimos e financiamentos - Controladas				142.174	1.989.445	2.131.619	1.621.671
Total Controladas				178.022	2.154.871	2.332.893	1.761.342
Total Consolidado				724.509	5.474.643	6.199.152	5.232.777

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

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

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

Empréstimos e financiamentos - Ativos não circulantes mantidos para venda

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

	Consolidado	
	1º semestre de	
	2022	2021
Saldo inicial	131.142	-
Transferências de empréstimos e financiamentos	244.584	552.592
Pagamento de principal	(122.903)	-
Baixa por venda de ativo (*)	-	(220.178)
Ajuste de conversão de moeda	(545)	(23.573)
Saldo final	252.278	308.841

(*) Baixa pela venda dos empreendimentos Lake Osborne e Mangonia Lake da controlada Resia.

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

Modalidade	Série	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 9ª emissão - 2ª série	Única	49.727	03/17	Semestral	Semestral	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	CDI + 2,57%
Debênture - 9ª emissão - 3ª série	Única	8.000	03/17	Parcela única	Semestral	02/22	IPCA + 8,25%	IPCA + 8,52%
Debênture - 11ª emissão - 2ª série	Única	21.430	09/17	Anual	Semestral	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	CDI + 1,56%
Debênture - 11ª emissão - 3ª série	Única	12.120	09/17	Anual	Anual	09/23 e 09/24	IPCA + 6,45%	IPCA + 6,47%
Debênture - 12ª emissão - 1ª série	Única	29.870	08/18	Parcela única	Semestral	07/23	CDI + 1,40%	CDI + 1,52%
Debênture - 12ª emissão - 2ª série	Única	5.130	08/18	Anual	Semestral	07/24 e 07/25	CDI + 1,70%	CDI + 1,79%
Debênture - 12ª emissão - 3ª série	Única	10.913	08/18	Parcela única	Semestral	07/23	CDI + 1,50%	CDI + 1,62%
Debênture - 12ª emissão - 4ª série	Única	8.307	08/18	Parcela única	Semestral	07/23	CDI + 1,50%	CDI + 1,62%
Debênture - 13ª emissão (CRI)	-	-	03/19	Semestral	Trimestral	09/23 a 09/24	100% CDI	CDI + 0,83%
Debênture - 14ª emissão (CRI)	-	-	06/19	Parcela única	Semestral	05/24	100,4% CDI	100,4% CDI + 0,28%
Debênture - 15ª emissão	Única	300.000	11/19	Anual	Semestral	11/22 a 11/25	CDI + 1,06 %	CDI + 1,19%
Debênture - 16ª emissão	Única	100.000	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	CDI + 1,50 %	CDI + 1,69%
Debênture - 17ª emissão	Única	50.000	04/20	Trimestral	Trimestral	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	CDI + 3,68%
Debênture - 18ª emissão	Única	500.000	08/20	Parcela única	Semestral	08/25	CDI + 2,40 %	CDI + 2,54%
Debênture - 19ª emissão (CRI)	-	-	04/21	Anual	Semestral	04/29 a 04/31	IPCA + 5,43%	IPCA + 5,87%
Debênture - 21ª emissão (CRI)	-	-	02/22	Anual	Semestral	02/28 e 02/29	IPCA + 6,60%	IPCA + 6,92%
Debênture - 2ª emissão - Urba	Única	6.000	06/18	Anual	Semestral	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	CDI + 1,73%
Debênture - 3ª emissão - Urba (CRI)	-	-	03/19	Parcela única	Trimestral	03/24	CDI + 0,20%	CDI + 1,10%
Debênture - 4ª emissão - Urba	Única	40.000	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	CDI + 1,71%
Debênture - 5ª emissão - Urba	Única	80.000	04/22	Parcela única	Semestral	04/27	CDI + 1,75%	CDI + 2,02%
Financiamento à construção	-	-	03/16	Mensais	Mensais	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	TR + 13,53%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Mensais	05/22 a 01/27	TR + 8,32%	TR + 8,32%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Mensais	11/22 a 09/26	CDI + 2,14%	CDI + 2,14%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Mensais	07/22 a 09/25	Poupança + 3,36%	Poupança + 3,36%
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	12/24 e 02/25	Libor + 2,00% a 2,75%	Libor + 3,79% a 4,54%
Project loans	-	-	06/22	Parcela única	Mensal	06/23	Sofr + 3,50%	Sofr + 5,75%
Project loans	-	-	Diversos	Parcela única	Mensal	03/24	8,65%	8,65%
Loan agreements	-	-	Diversos	Parcela única	Semestral	12/22 a 02/26	3,80% a 5,94%	3,80% a 5,94%

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

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

As captações de recursos durante o semestre findo em 30 de junho de 2022 são como segue:

Modalidade	Moeda	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	03/22 a 05/26	TR + 8,33%	131.874
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	06/22 a 05/26	CDI + 2,20%	249.112
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	07/22 a 04/25	Poupança + 3,58%	5.708
Debênture - 21ª emissão (CRI)	R\$	02/22	Anual	Semestral	02/28 e 02/29	IPCA + 6,60%	700.000
Total - Individual							1.086.694
Financiamento à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	11/21 a 01/27	TR + 8,31%	175.959
Financiamento à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	04/22 a 09/26	CDI + 2,08%	250.322
Financiamento à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensais	02/23 a 09/25	Poupança + 3,15%	4.147
Debênture - 5ª emissão - Urba	R\$	04/22	Parcela única	Semestral	04/27	CDI + 1,75%	80.000
<i>Project loans</i>	US\$	Diversos	Parcela única	Mensais	03/24 a 02/25	Libor + 2,00% a 3,00%	273.667
<i>Project loans</i>	US\$	Diversos	Parcela única	Mensais	04/23	Prime + 1,00%	40.550
<i>Project loans</i>	US\$	03/22	Parcela única	Mensais	03/24	8,65%	177.739
<i>Project loans</i>	US\$	06/22	Parcela única	Mensais	06/23	Sofr + 3,50%	54.591
<i>Loan agreements</i>	US\$	Diversos	Anual	Semestral	02/25 e 02/26	3,98% a 4,37%	609.389
Total - Controladas							1.666.364
Total - Consolidado							2.753.058

(*) 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	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	5.232.776	4.651.531	3.471.435	3.239.635
Captações	2.753.058	1.342.541	1.086.694	564.703
Encargos financeiros provisionados	312.289	114.838	251.260	84.408
Ajuste ao valor justo	(9.339)	(15.566)	(9.339)	(15.566)
Custo na captação de recursos	(15.132)	(13.582)	(11.383)	(11.698)
Amortização do custo na captação de recursos	5.308	6.615	4.340	4.498
Pagamento de principal	(1.555.111)	(533.662)	(755.411)	(350.488)
Pagamento de encargos financeiros	(218.774)	(84.458)	(171.337)	(58.948)
Transferência para ativo não circulante mantido para venda	(244.584)	(552.592)	-	-
Ajuste de conversão de moeda	(61.339)	(43.613)	-	-
Saldo final	6.199.152	4.872.052	3.866.259	3.456.544

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2022, a Companhia quitou antecipadamente financiamentos a construção no valor de R\$43.505, que apresentavam vencimentos entre junho de 2022 a dezembro de 2025, sujeitos a taxas contratuais de TR + 7,75% a TR + 11,25% a.a. e CDI + 2,08% a CDI + 2,47% a.a.

(b) Garantias e avais

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2022, são como segue:

	Consolidado						
	Debêntures	CRI	Financiamento à construção	Leasing	Project loans	Loan agreements	Total
Real / aval	-	-	-	63	184.986	1.260.766	1.445.815
Real / direitos creditórios	-	-	905.433	-	202.705	-	1.108.138
Sem garantias	1.949.589	1.733.991	-	-	-	-	3.683.580
Total (*)	1.949.589	1.733.991	905.433	63	387.691	1.260.766	6.237.533

(*) 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.	08/04/2020	01/04/2025	61.940
	31/03/2021	30/03/2026	113.906
	23/09/2021	16/09/2026	161.320
Prime Incorporações e Construções S.A.	29/04/2022	22/04/2027	102.358
	26/06/2019	26/06/2024	100.160
	23/09/2021	14/09/2026	200.173
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	29/04/2022	22/04/2027	51.179
	18/03/2016	06/03/2023	1.484
	13/06/2018	06/06/2023	20.182
MRV US Holdings Corporation	28/03/2019	27/03/2024	60.090
	08/04/2020	01/04/2025	41.292
	29/04/2022	22/04/2027	81.886
Reserva Regatas Loteamento Ltda.	21/02/2020	21/02/2025	224.154
	18/02/2021	18/02/2026	71.524
	03/03/2021	18/02/2026	166.897
	25/03/2021	18/02/2026	95.370
	14/01/2022	18/02/2026	287.376
	22/02/2022	18/02/2026	286.262
	20/10/2021	28/07/2025	9.495
			2.137.048

(c) Vencimentos

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
12 meses	987.093	868.351	554.568	701.278
13 a 24 meses	1.667.106	1.472.352	1.198.928	859.614
25 a 36 meses	1.315.411	1.122.932	427.413	872.763
37 a 48 meses	1.351.415	1.000.790	633.909	667.690
Após 48 meses	1.168.786	796.987	1.083.198	394.804
Total	6.489.811	5.261.412	3.898.016	3.496.149

(d) Alocação dos encargos financeiros

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros brutos	170.655	318.055	65.932	112.127
Encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	(100.201)	(191.156)	(36.277)	(60.933)
Propriedade para investimento (nota 9)	(12.150)	(26.930)	(6.648)	(11.479)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)	58.304	99.969	23.007	39.715
<u>Encargos financeiros</u>				
Saldo inicial	611.485	564.384	506.927	510.941
Ajuste de conversão de moeda	5.563	(1.559)	1.950	1.111
Encargos financeiros capitalizados	112.351	218.086	42.925	72.412
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23)	(56.654)	(108.010)	(36.670)	(70.468)
Depreciação	-	-	(28)	(57)
Venda de ativos	(2.345)	(2.387)	(5.659)	(5.659)
Resultado de equivalência patrimonial	(104)	(218)	(227)	(948)
Saldo final	670.296	670.296	509.218	507.332
Saldo de encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	606.191	606.191	479.890	479.890
Investimentos	3.140	3.140	3.718	3.718
Propriedade para investimento	60.965	60.965	25.610	23.724
	670.296	670.296	509.218	507.332

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros brutos	134.007	248.300	44.139	73.112
Encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	(69.614)	(127.233)	(23.385)	(33.054)
Investimentos	(11.764)	(29.226)	(7.529)	(18.328)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)	52.629	91.841	13.225	21.730
Encargos financeiros				
Saldo inicial	540.484	504.898	469.104	479.190
Encargos financeiros capitalizados	81.378	156.459	30.914	51.382
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23)	(34.695)	(66.306)	(21.126)	(39.046)
Resultado de equivalência patrimonial	(7.625)	(15.509)	(10.989)	(23.623)
Saldo final	579.542	579.542	467.903	467.903
Saldo de encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	428.333	428.333	334.604	334.604
Investimentos	151.209	151.209	133.299	133.299
	579.542	579.542	467.903	467.903

No semestre findo em 30 de junho de 2022, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 12,82% a.a. (4,19% a.a. no mesmo período de 2021).

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

13. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
INCC	637.575	708.215	287.219	464.630
IGP-M	118.685	152.406	97.271	121.932
IPCA	360.110	310.971	111.381	117.195
Outros indexadores	88.847	125.715	11.884	71.088
Não remunerados	3.343.515	3.629.440	2.284.652	2.621.181
Ajuste a valor presente	(134.168)	(127.960)	(76.274)	(80.646)
Total	4.414.564	4.798.787	2.716.133	3.315.380
Circulante	758.895	768.854	400.791	520.020
Não circulante	3.655.669	4.029.933	2.315.342	2.795.360
	4.414.564	4.798.787	2.716.133	3.315.380

Em 30 de junho de 2022, do total das contas a pagar de terrenos, R\$2.566.589 no Consolidado e R\$1.727.845 no Individual, refere-se a permuta financeira (R\$2.702.642 e R\$1.889.299 em 31 de dezembro de 2021, no Consolidado e Individual, respectivamente).

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

Em 30 de junho de 2022, do total das contas a pagar por aquisição de terrenos, R\$1.665.230 no Consolidado e Individual, apresentam pagamentos vinculados às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações (R\$1.810.970 em 31 de dezembro de 2021).

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
12 meses	758.895	768.854	400.791	520.020
13 a 24 meses	1.899.608	1.967.439	771.665	941.483
25 a 36 meses	624.598	742.914	508.368	622.045
37 a 48 meses	413.461	459.925	366.321	416.856
Após 48 meses	718.002	859.655	668.988	814.976
Total	4.414.564	4.798.787	2.716.133	3.315.380

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

14. Adiantamentos de clientes

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Adiantamentos por recebimentos	194.610	154.843	89.241	80.165
Adiantamentos por permutas	426.247	401.889	293.985	232.544
	620.857	556.732	383.226	312.709
Circulante	304.026	227.884	159.005	125.742
Não circulante	316.831	328.848	224.221	186.967
	620.857	556.732	383.226	312.709

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 2022, do total de adiantamentos por permutas, R\$214.441 no Consolidado e Individual, apresentam obrigações vinculadas às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações (R\$157.767 em 31 de dezembro de 2021).

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

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
12 meses	304.026	227.884	159.005	125.742
13 a 24 meses	195.970	187.663	131.437	104.084
Após 2 anos	120.861	141.185	92.784	82.883
Total	620.857	556.732	383.226	312.709

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	30/06/22	31/12/21
12 meses	950.441	752.419
13 a 24 meses	195.979	8.767
Após 24 meses	10.077	10.077
	1.156.497	771.263

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

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

15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Salários e ordenados	38.620	40.794	14.638	15.054
Encargos sociais	20.375	22.891	9.801	11.456
Provisão de férias, 13º salário e encargos	122.113	88.819	60.570	44.177
Provisão para PLR de empregados e administradores	2.043	24.325	-	21.825
Outros	1.436	1.541	747	797
Total	184.587	178.370	85.756	93.309

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

16. Obrigações fiscais

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Imposto de renda e contribuição social	183.606	34.440	14.490	21.102
PIS e COFINS a recolher	60.696	60.022	52.503	48.187
Impostos e contribuições retidos de terceiros	14.493	13.401	8.452	7.927
Impostos e contribuições retidos sobre salários	7.829	11.922	5.947	9.035
Outros	319	584	(177)	(148)
Total	266.943	120.369	81.215	86.103

Em 30 de junho de 2022, o montante de impostos a recuperar provenientes, essencialmente, dos créditos dos custos incorridos de unidades (PIS e COFINS) e aplicações financeiras foi de R\$98.444 e R\$67.158 no Consolidado e no Individual, respectivamente (R\$112.659 e R\$62.048 em 31 de dezembro de 2021), classificados na rubrica “Tributos a recuperar”, no ativo circulante.

17. Provisão para manutenção de imóveis

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	206.562	165.899	115.385	90.816
Adições	72.982	83.065	39.687	48.225
Baixas	(59.521)	(70.353)	(34.220)	(38.429)
Saldo final	220.023	178.611	120.852	100.612
Circulante	46.679	39.194	26.450	19.114
Não circulante	173.344	139.417	94.402	81.498
	220.023	178.611	120.852	100.612

Foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes de 1,85% a 2,20% do custo de construção em 30 de junho de 2022 e de 31 de dezembro de 2021.

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

18. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A movimentação das provisões é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Reversões	Pagamentos	Atualização monetária	Saldo final
Consolidado:						
Cíveis	51.989	60.539	(6.286)	(63.808)	3.981	46.415
Trabalhistas	42.293	15.941	(3.796)	(21.734)	3.396	36.100
Outros	395	980	(415)	(599)	44	405
Total - 1º semestre de 2022	94.677	77.460	(10.497)	(86.141)	7.421	82.920
Total - 1º semestre de 2021	102.144	69.287	(17.370)	(67.211)	8.238	95.088
Individual:						
Cíveis	26.175	34.135	(4.385)	(36.086)	1.857	21.696
Trabalhistas	36.909	13.352	(2.755)	(19.755)	2.972	30.723
Outros	300	809	(360)	(474)	35	310
Total - 1º semestre de 2022	63.384	48.296	(7.500)	(56.315)	4.864	52.729
Total - 1º semestre de 2021	71.706	45.107	(12.518)	(46.066)	5.683	63.912

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			
	30/06/22		31/12/21		30/06/22		31/12/21	
	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis
Cíveis	18.035	2.503	19.169	2.664	10.356	1.369	10.796	1.444
Trabalhistas	2.686	602	2.589	615	1.813	425	1.714	431
Outras	1.286	23	1.336	27	1.008	17	1.066	22
Total	22.007	3.128	23.094	3.306	13.177	1.811	13.576	1.897

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e das adições dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

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

Os processos cíveis, trabalhistas, tributários e de outras naturezas considerados pelos assessores legais do Grupo como de probabilidade de perda possível, montam em R\$549.572 e R\$416.992 no Consolidado e Individual, respectivamente, em 30 de junho de 2022 (R\$519.920 e R\$396.735 em 31 de dezembro de 2021, no Consolidado e Individual, respectivamente). O referido montante em 30 de junho de 2022, inclui dois autos de infração para a cobrança de IRPJ e CSLL relativos aos anos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram lavrados contra a Companhia em 14 de julho de 2020, tendo como objeto os parâmetros para a determinação do lucro real e da base de cálculo da CSLL. Os assessores legais da Companhia, levando em consideração os fundamentos apresentados nas autuações e, principalmente, a legislação aplicável ao tema, classificam a probabilidade de êxito referente aos processos administrativos como possível. Em fevereiro de 2021, o recurso apresentado pela Companhia foi enviado ao Conselho de Administração de Recursos Fiscais (CARF) e a Companhia entende que é provável que a autoridade fiscal aceite o tratamento fiscal por ela adotado. Para estes processos, classificados como de probabilidade de perda possível, não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

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

19. Partes relacionadas

	Consolidado				Individual				
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo		
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21	
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	152.661	135.243	-	-	152.661	135.243	-	-
Dividendos a receber									
Controladas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.		-	-	-	-	-	3.223	-	-
Controladas em conjunto									
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.		-	4.451	-	-	-	4.451	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
SPEs	[6]	44.087	41.247	-	-	1.007.650	950.658	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	199	92	-	-	199	92	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	815	730	-	-	815	730	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[7]	22.241	26.158	-	-	22.241	23.458	-	-
Outros ativos									
Investidas									
SCPs e SPEs	[8]	695	822	-	-	29.039	26.778	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporação e Construções S.A.	[8]	839	1.052	-	-	405	471	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[8]	650	379	-	-	356	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[5]	171	288	-	-	171	288	-	-
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[8]	881	1.072	-	-	492	660	-	-
Acionista controlador	[9]	21.940	24.735	-	-	21.940	24.735	-	-
Fornecedores									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	-	-	-	-	-	-	50.883	61.492
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	6	51	-	-	6	47
Radio Itatiaia Ltda.	[18]	-	-	56	19	-	-	56	19
Contas a pagar por aquisição de terrenos									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[20]	-	-	152.830	129.144	-	-	22.988	49.349
Contas a pagar por aquisição de investimento									
Outras partes relacionadas									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[11]	-	-	13.731	14.797	-	-	-	-
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[19]	-	-	1.500	6.423	-	-	1.500	6.423
Obrigações com empresas ligadas (Outras contas a pagar)									
Investidas									
SPEs	[12]	-	-	-	4.326	-	-	1.575	5.627
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[13]	-	-	67.306	60.701	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[13]	-	-	81.348	74.352	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[13]	-	-	32.251	38.658	-	-	-	-
Costellis International Limited	[17]	-	-	35.048	35.048	-	-	35.048	35.048
Passivo de arrendamento (Outras contas a pagar)									
Outras partes relacionadas:									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[14]	-	-	75.915	74.042	-	-	73.432	72.347
Lakeside office, LLC	[16]	-	-	10.146	-	-	-	-	-
Outras contas a pagar									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[22]	-	-	11.780	-	-	-	11.780	-

	Consolidado								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Receita operacional líquida									
Receitas de serviços de construção									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	1.184	1.269	2.044	2.114	-	-	-	-
Receita financeira									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	6.323	2.017	10.195	2.340	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	15	6	28	9	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	35	12	62	176	-	-	-	-
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	[7]	-	73	-	165	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[7]	629	405	1.098	712	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[3]	877	751	1.646	1.351	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[3]	929	830	1.820	1.514	-	-	-	-
Outras partes relacionadas:									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[3]	730	451	1.306	851	-	-	-	-
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	[4]	23	22	46	40	-	-	-	-
Banco Inter S.A.	[5]	536	636	1.159	1.253	-	-	-	-
Acionista controlador	[9]	252	313	520	640	-	-	-	-
Custos e despesas operacionais									
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	-	-	1.310	1.145	2.278	2.165
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[14]	-	-	-	-	2.055	1.994	4.034	3.865
Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.	[15]	-	-	-	-	116	28	222	46
Radio Itatiaia Ltda.	[18]	-	-	-	-	113	-	368	-
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[11]	-	-	-	-	98	146	205	304
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[19]	-	-	-	-	108	-	345	-
Lakeside office, LLC	[16]	-	-	-	-	571	242	1.178	485
South Tamiami Airport Park, LLC	[23]	-	-	-	-	-	32	-	65
Despesa financeira									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[21]	-	-	-	-	-	-	24.269	-
Banco Inter S.A.	[22]	-	-	-	-	-	-	1.811	-

	Individual								
	Receita				Despesa				
	2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Receita financeira									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	5.342	2.017	9.214	2.340	-	-	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	15	6	28	9	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	35	12	62	176	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[7]	613	300	1.082	607	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Controladas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	[3]	543	397	1.058	767	-	-	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[3]	877	751	1.646	1.351	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[3]	929	830	1.820	1.514	-	-	-	-
Outras partes relacionadas:									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[3]	730	451	1.306	851	-	-	-	-
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	[4]	23	22	46	40	-	-	-	-
Banco Inter S.A.	[5]	536	636	1.159	1.253	-	-	-	-
Acionista controlador	[9]	252	313	520	640	-	-	-	-
Custos e despesas operacionais									
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	-	-	-	-	171.666	100.275	263.625	182.133
Despesas gerais e administrativas									
Outras partes relacionadas									
T Lott Advocacia	[10]	-	-	-	-	791	1.073	1.668	2.060
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[14]	-	-	-	-	1.486	1.925	3.396	3.731
Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.	[15]	-	-	-	-	116	28	222	46
Radio Itatiaia Ltda.	[18]	-	-	-	-	113	-	368	-
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[19]	-	-	-	-	108	-	345	-
Despesa financeira									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[21]	-	-	-	-	-	-	9.406	-
Banco Inter S.A.	[22]	-	-	-	-	-	-	1.811	-

- [1] Refere-se a aplicações financeiras com o Banco Inter S.A. e/ou controladas ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2022, as aplicações apresentaram rendimento de 113,9% do CDI no Consolidado e Individual (151,0% no mesmo período de 2021).
- [2] Refere-se a serviços de construção prestados pela MC para a Companhia e suas investidas e foram registrados na rubrica "Receita de serviços de construção". As transações com a Companhia e a suas controladas, no período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2022 montam em R\$170.373 e R\$355.670, respectivamente, foram eliminadas no processo de consolidação, remanescendo a receita com controladas em conjunto (nota 22). Desta forma, o saldo remanescente no Individual na rubrica "Fornecedores" refere-se a valor a pagar pela Companhia para a MC.
- [3] Refere-se a serviços administrativos (centro de serviço compartilhado) prestados pela Companhia para a LOG, empresa de *properties* controlada pelo acionista controlador da Companhia, para a controlada Urba e para as controladas em conjunto MRL e Prime com base na quantidade de operações (entrada de notas fiscais e pagamentos).
- [4] A Companhia presta serviços de construção para esta parte relacionada. A receita é calculada à taxa de 15% sobre o custo de obra incorrido.
- [5] Refere-se ao "prêmio de preferência" pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo.
- [6] Refere-se a aportes operacionais da Companhia em investidas, proporcionais à sua participação em cada empreendimento, para viabilizar os projetos e serão recebidos à medida em que houver retorno do fluxo de caixa investido em cada projeto. No saldo Consolidado, os valores remanescentes são referentes aos aportes em coligadas. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [7] Operações de crédito efetuadas principalmente com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais mantidas com as partes para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária. Os saldos destas operações não possuem vencimentos pré-determinados e, em 30 de junho de 2022, R\$18.033 no Consolidado e R\$17.115 no Individual (R\$22.722 no Consolidado e R\$21.209 no Individual em 31 de dezembro de 2021), têm rendimentos calculados substancialmente conforme o Certificado de Depósito Interbancário – CDI, acrescidos de taxa pré-fixada de 3,10% a 4,00% a.a., no Consolidado e Individual (2,98% a 4,00% a.a. em 31 de dezembro de 2021).
- [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 recebidos 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 2022, o saldo a receber inclui ajuste a valor presente de R\$1.819 (R\$2.339 em 31 de dezembro de 2021) e a receita reconhecida refere-se à realização do mesmo.

- [10] Refere-se a contrato de serviços advocatícios por entidade que tem como sócio administrador o conselheiro fiscal da Companhia Thiago da Costa e Silva Lott.
- [11] Em julho de 2018, a Companhia adquiriu participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”) através de sua controlada MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
 - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019.

Em 30 de junho de 2022, o saldo a pagar inclui ajuste a valor presente de R\$464 (R\$669 em 31 de dezembro de 2021) e a despesa reconhecida refere-se à realização do mesmo.

- [12] Refere-se a valores recebidos de investidas que serão refletidos no investimento da Companhia nestas SPEs após a conclusão do processo formal de redução de capital das mesmas. No saldo Consolidado, os valores remanescentes são referentes a saldos com coligadas. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [13] Referem-se a valores aportados por controladas em conjunto e parceiros em investidas controladas pela Companhia para viabilizarem os empreendimentos, e serão restituídos à medida em que os empreendimentos atingirem sobras de caixa e possibilitarem a distribuição dos recursos inicialmente aportados. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [14] Refere-se a contratos de arrendamento referente à sede da Companhia e da controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A. Estas empresas têm como sócios: acionistas, executivos e conselheiros da Companhia. Os contratos têm vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo previsão de prorrogação do prazo e são reajustáveis pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 30 de junho de 2022 estabelecem pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$683 (R\$660 em 31 de dezembro de 2021).

A controlada em conjunto Prime mantém contrato de aluguel referente a salas comerciais e vagas de garagens junto à Conedi. O contrato de locação é reajustável pelo IPCA e em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, estabelece pagamento mensal total de R\$6. As despesas registradas no resultado desta controlada em conjunto, líquidas de crédito de PIS e COFINS, para os períodos de três e seis meses findo em 30 de junho de 2022, foram de R\$19 e R\$38, respectivamente (R\$19 e R\$38 para o mesmo período de 2021).

- [15] A Companhia contratou serviços de hotelaria junto ao Hotel Ramada Encore Luxemburgo, ativo detido pela Luxemburgo Administradora de Imóveis Ltda., empresa ligada a acionistas e pessoal chave da Administração da Companhia.
- [16] Refere-se a contrato de arrendamento referente à sede da controlada Resia. Esta empresa tem como sócio o acionista controlador da Companhia. O contrato tem vigência até 31 de outubro de 2026. Em 30 de junho de 2022 estabelece pagamento total mensal de US\$39 mil.
- [17] Contraprestação contingente decorrente da operação de aquisição da controlada Resia.
- [18] Refere-se a serviços de propaganda e publicidade contratados junto a veículos de imprensa ligados ao acionista controlador da Companhia.
- [19] Refere-se à compra de participação societária na Cabral Investimentos SPE Ltda. (“Cabral”) concluída em dezembro de 2021. O contrato estabelece pagamento de parcelas de R\$500 cada, atualizadas pelo INCC. A despesa refere-se à correção das parcelas em aberto.
- [20] Refere-se a aquisições de terrenos para os quais o fornecedor realizou antecipação de recebíveis junto ao Banco Inter S.A., tornando-se assim o credor destas operações.
- [21] Refere-se a operações de venda de recebíveis efetuadas em março de 2022, conforme detalhado na nota 6.
- [22] Refere-se a cessão de créditos originários da contratação de fornecedor de gás natural para instalações em empreendimentos da Companhia.
- [23] Refere-se a contrato referente a um depósito alugado pela controlada Resia. Esta empresa tem como sócio o acionista controlador da Companhia. Em 30 de junho de 2021 estabelece pagamento total mensal de US\$2.

Notas:

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

Remuneração do pessoal-chave

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

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração (*)	11.208	27.433	9.451	18.769
Participação nos lucros e resultados	409	817	2.637	5.273
Benefícios assistenciais	160	317	159	297
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada	204	396	187	383
Plano de opção de ações	2.389	4.774	3.289	5.326
	14.370	33.737	15.723	30.048

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração (*)	5.642	10.758	5.192	10.270
Participação nos lucros e resultados	-	-	2.483	4.966
Benefícios assistenciais	122	248	132	248
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada	183	355	170	348
Plano de opção de ações	2.243	4.482	3.124	4.997
	8.190	15.843	11.101	20.829

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

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

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

20. Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 30 de junho de 2022, o capital social da Companhia é de R\$4.615.408 (R\$4.615.171 em 31 de dezembro de 2021), representado por 483.233 mil ações ordinárias conforme demonstrado a seguir:

Acionistas	Quantidade (em milhares) de ações em			
	30/06/22		31/12/21	
	Ordinárias	%	Ordinárias	%
Rubens Menin Teixeira de Souza (controlador)	176.014	36,4	182.208	37,7
Administradores	3.943	0,8	5.779	1,2
Conselho fiscal e comitês executivos	217	0,1	262	0,1
Ações em tesouraria	1	-	1	-
Outros acionistas	303.058	62,7	294.625	61,0
Total	483.233	100,0	482.875	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 semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou os seguintes aumentos de capital, conforme segue:

Data da aprovação	Número de ações	Preço unitário	Valor total do aumento (redução) de capital	Valor do capital após aumento (redução) de capital	Total de ações após a emissão
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2022:	(mil)	R\$	R\$mil	R\$mil	(mil)
07/01/22 Aumento de capital	358	0,66	237	4.615.408	483.233
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2021:					
07/01/21 Aumento de capital	921	6,24	5.747	4.615.171	482.875

(b) Ações em tesouraria

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

Não houve movimentação de ações em tesouraria nos semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021, conforme demonstrado abaixo:

Espécie	Quantidade (mil)				R\$
	Saldo inicial	Adquiridas	Transferidas	Saldo final	Valor de mercado (*)
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2022:					
Ações ordinárias	1	-	-	1	8
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2021:					
Ações ordinárias	1	-	-	1	16

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 30 de junho de 2022 e de 2021.

No semestre 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. 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.

Reserva de retenção de lucros (reapresentado)

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

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

(e) Plano de opções de ações

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

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

A movimentação das opções de cada programa da Companhia para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 e informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º semestre de 2022 (Ações mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
7	11	551	-	(1)	-	550
8	23	847	-	(5)	-	842
9	60	1.257	-	(5)	-	1.252
10	67	1.631	-	(10)	-	1.621
11	71	2.229	-	(13)	-	2.216
12	65	2.158	-	(9)	-	2.149
15	7	3.200	-	-	-	3.200
16	68	2.340	-	(20)	-	2.320
		14.213	-	(63)	-	14.150
Preço médio ponderado das opções		13,04	-	13,84	-	13,04

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	Outras informações				
	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)	Vida contratual remanescente (em anos)
7	550	-	-	-	0,5
8	842	-	-	-	1,5
9	1.252	-	-	-	2,5
10	287	726	726	0,5	3,5
11	303	972	2.775	1,5	4,5
12	204	1.511	6.799	2,5	5,5
15	160	2.027	18.194	8,6	11,6
16	233	1.598	7.235	3,6	6,6
1 - Urba	288	358	1.605	2,5	5,5
2 - Urba	28	92	520	3,6	6,6
2022	4.147	7.284	37.854	8,5	11,7
2021	2.595	7.714	60.039	7,4	6,7

Os custos das opções de ações provenientes de controladas e controladas em conjunto, reconhecidos de forma reflexa, foram de R\$469 para o semestre findo em 30 de junho de 2022 (R\$203 no mesmo período de 2021).

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

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

Em 30 de junho de 2022, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 14.150 mil ações, o que representaria uma diluição de 2,84% em relação ao total de ações da Companhia de 483.233 mil.

(f) Dividendos

Mínimo obrigatório e adicional proposto

Os dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2021, no valor de R\$191.174, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 29 de abril de 2022 (R\$185.030 reapresentado). Em 20 de junho de 2022, o Conselho de Administração aprovou o pagamento parcial destes dividendos, no montante de R\$95.587, sendo R\$0,197808371 por ação, que foram pagos no dia 05 de julho de 2022.

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

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	
	2022	2021
Saldo no início do período	479.992	361.254
Transações de capital	22.432	7.242
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	214.891	(28.919)
Ajuste de conversão de moedas	10.610	(3.051)
Variação das participações indiretas	(2.594)	(20.187)
Reflexo de retificação de erro em controlada	-	(417)
Participação nos lucros do período	35.732	32.316
Saldo no fim do período	761.063	348.238

No semestre findo em 30 de junho de 2022, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$22.432 e uma perda de R\$14.959 para os acionistas da Controladora (um ganho de R\$618 para os acionistas da Controladora, para o mesmo período de 2021) registradas diretamente no patrimônio líquido.

(h) Lucro por ação

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

	Consolidado e Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
	(Reapresentado)			
Lucro básico por ação:				
Lucro líquido do período	57.537	133.953	203.014	339.686
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	483.231	483.220	483.191	483.143
Lucro por ação básico - em R\$	0,11907	0,27721	0,42015	0,70308
Lucro diluído por ação:				
Lucro líquido do período	57.537	133.953	203.014	339.686
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	483.231	483.220	483.191	483.143
Efeito diluidor das opções de compra de ações (milhares de ações)	169	239	2.249	2.420
Total de ações após efeito diluidor (mil)	483.400	483.459	485.440	485.563
Lucro por ação diluído - em R\$	0,11903	0,27707	0,41821	0,69957

(i) Ajustes de conversão de moeda

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

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

21. Informação por segmento

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

- i. Incorporação imobiliária: segmento responsável pela incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia, controladas, controladas em conjunto e coligadas;

- ii. 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 subdividido e operado pela linha de negócios “Luggo” e, nos Estados Unidos, pela controlada indireta Resia.
- iii. Loteamento: 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 2022 e 31 de dezembro de 2021 e do resultado, para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021, segregado por segmentos operacionais são conforme segue:

	30/06/22					31/12/21						
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado		
		EUA	Brasil				EUA	Brasil				
Ativo	(Reapresentado)				(Reapresentado)				(Reapresentado)			
Caixa, equivalentes de caixa e TVM	2.291.525	1.072.286	186.822	174.268	3.724.901	2.167.017	448.968	85.568	48.314	2.749.867		
Clientes	4.037.575	1.116	20	209.584	4.248.295	3.829.583	1.602	15.410	271.135	4.117.730		
Estoques	8.537.788	-	1.613	393.705	8.933.106	8.865.443	-	1.819	299.612	9.166.874		
Propriedades para investimento (PPI)	-	2.919.090	272.764	-	3.191.854	-	2.198.589	294.625	-	2.493.214		
Outros ativos	1.614.424	258.558	4.484	87.403	1.964.869	1.523.452	176.997	9.402	83.892	1.793.743		
Total do ativo	16.481.312	4.251.050	465.703	864.960	22.063.025	16.385.495	2.826.156	406.824	702.953	20.321.428		
Passivo e patrimônio líquido												
Empréstimos, financiamentos e debêntures	4.246.744	1.896.309	105.640	202.737	6.451.430	3.778.998	1.369.812	73.002	142.107	5.363.919		
Contas a pagar por aquisição de terrenos	4.092.046	-	42.950	279.568	4.414.564	4.583.482	-	5.704	209.601	4.798.787		
Adiantamento de clientes	579.315	-	2.809	38.733	620.857	545.719	-	2.706	8.307	556.732		
Outros passivos	2.857.459	727.259	23.769	83.086	3.691.573	2.514.820	404.596	31.086	77.862	3.028.364		
Total do passivo	11.775.564	2.623.568	175.168	604.124	15.178.424	11.423.019	1.774.408	112.498	437.877	13.747.802		
Ativos líquidos do segmento operacional	4.705.748	1.627.482	290.535	260.836	6.884.601	4.962.476	1.051.748	294.326	265.076	6.573.626		
Tota do passivo e patrimônio líquido	16.481.312	4.251.050	465.703	864.960	22.063.025	16.385.495	2.826.156	406.824	702.953	20.321.428		

	1º semestre de 2022					1º semestre de 2021						
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado		
		EUA	Brasil				EUA	Brasil				
	(Reapresentado)				(Reapresentado)							
Receita operacional líquida	3.186.367	8.134	567	81.673	3.276.741	3.319.290	31.887	420	62.838	3.414.435		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.570.072)	(6.292)	(416)	(57.260)	(2.634.040)	(2.441.983)	(24.252)	(227)	(41.332)	(2.507.794)		
Lucro bruto	616.295	1.842	151	24.413	642.701	877.307	7.635	193	21.506	906.641		
Receitas (despesas) operacionais:												
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(502.880)	(36.695)	(4.229)	(27.342)	(571.146)	(489.649)	(31.845)	(2.134)	(17.287)	(540.915)		
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(45.597)	451.624	27.675	(1.085)	432.617	(58.178)	88.175	(607)	(528)	28.862		
Resultado de equivalência patrimonial	(53.368)	-	-	7.062	(46.306)	(26.133)	-	-	2.403	(23.730)		
Resultado operacional antes do resultado financeiro	14.450	416.771	23.597	3.048	457.866	303.347	63.965	(2.548)	6.094	370.858		
Resultado financeiro	(103.183)	8.048	984	(11.597)	(105.748)	68.357	(3.188)	(31)	1.751	66.889		
Resultado antes do IR e CS	(88.733)	424.819	24.581	(8.549)	352.118	371.704	60.777	(2.579)	7.845	437.747		
Imposto de renda e contribuição social	(67.610)	(110.511)	(1)	(4.311)	(182.433)	(63.707)	-	(2)	(2.036)	(65.745)		
Resultado líquido do período	(156.343)	314.308	24.580	(12.860)	169.685	307.997	60.777	(2.581)	5.809	372.002		

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

22. Receita operacional líquida

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2022 e de 2021:

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária e loteamento	1.748.195	3.580.819	1.996.059	3.808.861
Unidades imobiliárias permutadas	7.344	15.136	2.347	8.246
Locação e administração de imóveis residenciais	6.818	8.976	12.822	31.887
Receitas de serviços de construção (nota 19 [2])	1.184	2.044	1.269	2.114
Distratos	(82.691)	(163.776)	(139.773)	(311.180)
Provisão para risco de crédito	(43.101)	(92.432)	(22.730)	(56.797)
	1.637.749	3.350.767	1.849.994	3.483.131
Impostos sobre as vendas	(36.109)	(74.026)	(33.495)	(68.696)
Receita operacional líquida	1.601.640	3.276.741	1.816.499	3.414.435

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária	848.084	1.799.568	1.075.772	2.085.712
Unidades imobiliárias permutadas	3.840	6.834	1.976	(114)
Locação e administração de imóveis residenciais	407	794	287	598
Distratos	(33.359)	(78.210)	(68.513)	(159.503)
Provisão para risco de crédito	(22.929)	(49.188)	(11.474)	(28.050)
	796.043	1.679.798	998.048	1.898.643
Impostos sobre as vendas	(17.008)	(36.279)	(17.149)	(36.648)
Receita operacional líquida	779.035	1.643.519	980.899	1.861.995

Os valores referentes às unidades em construção registrados no Consolidado para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 são como segue:

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida proveniente de unidades em construção	1.464.175	2.981.963	1.663.680	3.079.226
Custos dos imóveis vendidos em construção	(1.178.849)	(2.392.588)	(1.204.658)	(2.208.584)
Lucro bruto reconhecido	285.326	589.375	459.022	870.642

Os valores dos adiantamentos recebidos para os contratos em andamento em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 são de R\$215.526 e R\$181.843, respectivamente.

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

23. Custos e despesas operacionais

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (d))	(56.654)	(108.010)	(36.670)	(70.468)
Custo das operações de aluguéis	(5.393)	(6.708)	(7.978)	(24.252)
Custos de terrenos, construção e manutenção	(1.228.568)	(2.519.322)	(1.309.991)	(2.413.074)
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1.290.615)	(2.634.040)	(1.354.639)	(2.507.794)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(118.676)	(228.325)	(100.259)	(190.861)
Honorários da administração	(11.208)	(27.433)	(9.451)	(18.769)
Participação no resultado de funcionários e administradores	559	416	(6.127)	(13.427)
Plano de ações	(3.642)	(7.284)	(4.626)	(7.714)
Comissões e corretagens	(35.751)	(74.715)	(42.794)	(79.522)
Consultorias e serviços	(33.563)	(63.013)	(28.623)	(59.822)
Propaganda e publicidade	(43.392)	(78.497)	(29.116)	(62.539)
Utilidades	(2.509)	(5.940)	(2.703)	(5.798)
Depreciação e amortização	(18.163)	(36.172)	(15.233)	(30.577)
Treinamentos	(450)	(1.049)	(941)	(1.576)
Outras	(8.785)	(49.134)	(32.432)	(70.310)
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	(275.580)	(571.146)	(272.305)	(540.915)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(162.086)	(320.508)	(153.586)	(305.741)
Despesas gerais e administrativas	(113.494)	(250.638)	(118.719)	(235.174)
	(275.580)	(571.146)	(272.305)	(540.915)

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (d))	(34.695)	(66.306)	(21.126)	(39.046)
Custos de terrenos, construção e manutenção	(622.642)	(1.293.905)	(729.752)	(1.352.117)
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(657.337)	(1.360.211)	(750.878)	(1.391.163)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(68.956)	(138.386)	(66.986)	(129.544)
Honorários da administração	(5.642)	(10.758)	(5.192)	(10.270)
Participação no resultado de funcionários e administradores	559	416	(5.432)	(11.706)
Plano de ações	(3.417)	(6.834)	(4.416)	(7.294)
Comissões e corretagens	(16.455)	(36.270)	(22.241)	(42.360)
Consultorias e serviços	(30.148)	(57.050)	(24.982)	(52.590)
Propaganda e publicidade	(31.493)	(55.566)	(19.312)	(41.177)
Utilidades	(2.017)	(4.869)	(2.140)	(4.555)
Depreciação e amortização	(14.840)	(29.358)	(12.890)	(25.848)
Treinamentos	(341)	(904)	(280)	(441)
Outras	(33.269)	(66.343)	(32.180)	(61.480)
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	(206.019)	(405.922)	(196.051)	(387.265)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(109.036)	(214.234)	(100.198)	(199.960)
Despesas gerais e administrativas	(96.983)	(191.688)	(95.853)	(187.305)
	(206.019)	(405.922)	(196.051)	(387.265)

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Contingências	(12.970)	(22.992)	(10.633)	(26.084)
Resultado na venda de imobilizado	(483)	20.350	(1.470)	(80)
Doações – Instituto MRV	(1.634)	(3.468)	(1.876)	(4.700)
Lucro na venda de ativos / empreendimentos (*)	386.806	482.074	88.864	88.864
Outras:				
Receitas	(6.381)	11.334	(734)	7.751
Despesas	(31.516)	(54.681)	(18.226)	(36.889)
Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas	333.822	432.617	55.925	28.862

(*) Em 2022 refere-se a venda dos empreendimentos Village at Tradition e Harbor Grove da controlada Resia e Florença Garden e Solar dos Campos da Luggo. Em 2021 refere-se a venda dos empreendimentos Lake Osborne e Mangonia Lake da controlada Resia.

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Contingências	(7.625)	(12.717)	(6.605)	(17.586)
Resultado na venda de imobilizado	(537)	20.318	(1.267)	(49)
Doações – Instituto MRV	(1.634)	(3.468)	(1.876)	(4.700)
Lucro na venda de ativos / empreendimentos (*)	28.970	28.970	-	-
Outras:				
Receitas	7.158	10.388	4.426	7.235
Despesas	(16.747)	(32.818)	(15.782)	(25.035)
Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas	9.585	10.673	(21.104)	(40.135)

(*) Refere-se a venda dos empreendimentos Florença Garden e Solar dos Campos da Luggo.

24. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
	(Reapresentado)			
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (d))	(58.304)	(99.969)	(23.007)	(39.715)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	(158.035)	(133.264)	(4.532)	(7.573)
Despesa com venda da carteira	(1.870)	(25.664)	-	-
Taxas, tarifas e impostos	(4.176)	(8.357)	(3.564)	(6.793)
Outras despesas financeiras	(6.607)	(15.202)	(239)	(2.682)
	(228.992)	(282.456)	(31.342)	(56.763)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicações financeiras	48.348	87.581	19.116	28.875
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	-	-	(4.327)	7.831
Juros de contratos de mútuo (nota 19 [7])	679	1.188	496	1.062
Outras receitas financeiras	16.183	28.403	12.508	17.737
	65.210	117.172	27.793	55.505
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	36.544	59.536	35.020	68.147
	101.754	176.708	62.813	123.652
Resultado financeiro	(127.238)	(105.748)	31.471	66.889

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
	(Reapresentado)			
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (d))	(52.629)	(91.841)	(13.225)	(21.730)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	(159.922)	(141.369)	(4.437)	(7.455)
Despesa com venda da carteira	915	(5.131)	-	-
Taxas, tarifas e impostos	(1.812)	(3.764)	(1.901)	(3.700)
Outras despesas financeiras	(4.801)	(11.810)	(3.067)	(4.757)
	(218.249)	(253.915)	(22.630)	(37.642)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicações financeiras	39.366	73.994	17.496	26.431
Juros de contratos de mútuo (nota 19 [7])	663	1.172	318	792
Outras receitas financeiras	9.978	16.844	5.927	8.544
	50.007	92.010	23.741	35.767
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	19.424	31.260	17.789	34.064
	69.431	123.270	41.530	69.831
Resultado financeiro	(148.818)	(130.645)	18.900	32.189

25. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os índices de endividamento são conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.451.430	5.363.919	3.866.259	3.471.435
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(3.724.901)	(2.749.867)	(1.957.025)	(1.617.288)
Dívida líquida	2.726.529	2.614.052	1.909.234	1.854.147
Patrimônio líquido ("PL")	6.884.601	6.573.626	6.123.538	6.093.634
Dívida líquida / PL	39,6%	39,8%	31,2%	30,4%

(b) Categorias de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nota	30/06/22		31/12/21	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
		(Reapresentado)		(Reapresentado)	
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		5.756.396	5.756.396	5.125.991	5.125.991
Clientes por incorporação de imóveis	6	4.100.381	4.100.381	4.115.602	4.115.602
Créditos com empresas ligadas		67.342	67.342	68.227	68.227
Caixa e bancos	4	1.440.759	1.440.759	940.034	940.034
Clientes por prestação de serviços	6	147.914	147.914	2.128	2.128
Valor justo por meio do resultado - VJR (obrigatoriamente mensurado) [1]		2.326.948	2.326.948	1.860.482	1.860.482
Fundos de investimentos restritos	5	1.751.026	1.751.026	1.539.149	1.539.149
Aplicação vinculada em conta corrente	5	432.483	432.483	-	-
Fundos de investimentos não restritos	4	90	90	86	86
Certificados de depósitos bancários (CDB) [3]		6.098	6.098	2.064	2.064
Operações compromissadas	4	17.383	17.383	6.432	6.432
Conta <i>escrow</i>	5	38.379	38.379	188.576	188.576
Letras do tesouro dos Estados Unidos	5	2.561	2.561	2.774	2.774
Aplicação vinculada em poupança		36.122	36.122	70.535	70.535
Consórcio imobiliário e outros	5	-	-	217	217
Instrumentos financeiros derivativos [2]	25 (b)	42.806	42.806	50.649	50.649
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		11.328.391	11.319.002	10.941.963	10.959.513
Empréstimos, financiamentos e debêntures		5.097.134	5.087.745	4.679.871	4.697.421
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	4.414.564	4.414.564	4.798.787	4.798.787
Fornecedores		620.221	620.221	716.428	716.428
Contas a pagar por aquisição de investimento		36.178	36.178	47.635	47.635
Passivo de cessão		438.630	438.630	122.341	122.341
Outros passivos		721.664	721.664	576.901	576.901
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de <i>hedge</i>) [2]		1.679.300	1.679.300	789.204	789.204
Empréstimos, financiamentos e debêntures		1.354.296	1.354.296	684.048	684.048
Instrumentos financeiros derivativos	25 (b)	289.956	289.956	105.156	105.156
Outros passivos [4]		35.048	35.048	35.048	35.048

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

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2022, a posição dos contratos de swap é como segue:

Tipo de operação	Moeda	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	30/06/22		Efeito total acumulado no resultado		Outros resultados abrangentes
								Valor justo do derivativo	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Marcação a mercado	
Swap	R\$	03/16	TR + 13,29% / CDI + 2,55%	03/23	1.436	1.490	1.450	(7)	40	(47)	-	
Swap (*)	R\$	03/17	IPCA + 8,25% / 132,2% CDI	02/22	80.000	-	-	-	22.694	-	-	
Swap (*)	R\$	09/17	IPCA + 6,45% / 122,1% CDI	09/24	121.200	168.708	132.537	31.381	36.171	(4.790)	-	
Swap (*)	R\$	04/21	IPCA + 5,43% / CDI + 1,65%	04/31	403.720	460.015	414.832	2.213	35.133	(42.970)	-	
Swap (*)	R\$	02/22	IPCA + 6,60% / CDI + 1,29%	02/29	700.000	744.295	728.666	700	15.629	(14.929)	-	
Swap	R\$	09/21	MRVE3 / CDI + 1,75%	01/23 e 02/23	328.484	196.054	358.254	(173.537)	-	(173.537)	-	
Swap	R\$	06/22	MRVE3 / CDI + 1,65%	12/23	18.864	18.864	18.864	-	-	-	-	
Swap (*)	US\$	02/20	Dólar + 4% / 76% CDI	02/23	208.487	20.119	16.795	(20.619)	3.324	-	(15.880)	
Swap (*)	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / CDI - 2,94%	02/26	201.600	8.278	9.705	(31.932)	(1.427)	-	(28.450)	
Swap (*)	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / CDI - 3,20%	02/26	114.900	4.482	5.221	(17.263)	(739)	-	(15.384)	
Swap (*)	US\$	02/21	Dólar + 3,80% / CDI - 2,16%	02/26	80.759	3.598	4.657	(14.407)	(1.059)	-	(12.895)	
Swap (*)	US\$	01/22	Dólar + 3,98% / CDI - 5,55%	02/26	60.000	5.493	7.748	(20.015)	(2.255)	-	(17.760)	
Swap (*)	US\$	02/22	Dólar + 4,37% / CDI - 5,34%	02/26	60.000	4.707	6.259	(12.176)	(1.552)	-	(10.624)	
CAP (**)	US\$	04/21	-	10/23	41.000	-	-	8.512	-	8.101	-	
								(247.150)	105.959	(228.172)	(100.993)	

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

(**) Inclui ajuste de conversão de moedas.

	Consolidado	Individual
Ativo não circulante	42.806	34.294
Passivo circulante	194.163	194.156
Passivo não circulante	95.793	95.793
Total do passivo	289.956	289.949

	Efeito no resultado / outros resultados abrangentes					
	Consolidado			Individual		
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
2º trimestre de 2022:						
Efeito no resultado						
Swaps com hedge de valor justo	18.862	(21.275)	(2.413)	18.862	(21.275)	(2.413)
Swaps com hedge de fluxo de caixa	(10.131)	-	(10.131)	(10.131)	-	(10.131)
Swaps sem hedge	(7)	(134.061)	(134.068)	-	(135.948)	(135.948)
Efeito no resultado	8.724	(155.336)	(146.612)	8.731	(157.223)	(148.492)
Efeito redutor do hedge	-	(2.699)	(2.699)	-	(2.699)	(2.699)
Efeito líquido no resultado	8.724	(158.035)	(149.311)	8.731	(159.922)	(151.191)
Outros resultados abrangentes	-	(17.432)	(17.432)	-	(17.432)	(17.432)
1º semestre de 2022:						
Efeito no resultado						
Swaps com hedge de valor justo	33.346	(27.048)	6.298	33.346	(27.048)	6.298
Swaps com hedge de fluxo de caixa	(17.871)	-	(17.871)	(17.871)	-	(17.871)
Swaps sem hedge	(17)	(115.555)	(115.572)	-	(123.660)	(123.660)
Efeito no resultado	15.458	(142.603)	(127.145)	15.475	(150.708)	(135.233)
Efeito redutor do hedge	-	9.339	9.339	-	9.339	9.339
Efeito líquido no resultado	15.458	(133.264)	(117.806)	15.475	(141.369)	(125.894)
Outros resultados abrangentes	-	(56.586)	(56.586)	-	(56.586)	(56.586)

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

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

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

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

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

	Efeito no resultado / 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)

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

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o Grupo não possui instrumentos financeiros não contabilizados.

Contabilidade de *hedge*

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

Hedge de valor justo	Contração	Vencimento	Valores nominais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					30/06/22	1º semestre de 2022	31/12/21	1º semestre de 2021
9ª emissão (3ª série)	03/17	02/22	80.000	IPCA + 8,25%	-	215	(104.841)	3.359
11ª emissão (3ª série)	09/17	09/24	121.000	IPCA + 6,45%	(166.344)	2.688	(155.421)	4.444
CRI - 19ª emissão de debêntures	04/21	04/31	400.000	IPCA + 5,43%	(452.580)	(3.944)	(423.786)	7.763
CRI - 21ª emissão de debêntures	02/22	02/29	700.000	IPCA + 6,60%	(735.372)	10.380	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			1.301.000		(1.354.296)	9.339	(684.048)	15.566
				Pontas ativas				
Operação de swap	03/17	02/22	80.000	IPCA + 8,25%	-	(215)	104.841	(3.359)
Operação de swap	09/17	09/24	121.000	IPCA + 6,45%	166.402	(2.688)	155.421	(4.444)
Operação de swap	04/21	04/31	403.720	IPCA + 5,43%	453.593	3.944	423.786	(7.763)
Operação de swap	02/22	02/29	700.000	IPCA + 6,60%	733.916	(10.380)	-	-
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de hedge)			1.304.720		1.353.911	(9.339)	684.048	(15.566)
				Pontas passivas				
				132,20% CDI	-	(185)	(82.473)	(1.338)
				122,10% CDI	(135.021)	424	(127.146)	(4.537)
				CDI + 1,65%	(451.380)	(13.399)	(433.789)	(849)
				CDI + 1,29%	(733.216)	(4.549)	-	-
					(1.319.617)	(17.709)	(643.408)	(6.724)
				Posição líquida swap	34.294	(27.048)	40.640	(22.290)
				Posição líquida total	(1.320.002)	(17.709)	(643.408)	(6.724)

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

Hedge de fluxo de caixa	Contração	Vencimento	Valores nominais (em milhares de dólares)	Taxas	Valor justo	Outros resultados abrangentes	Valor justo	Outros resultados abrangentes
					30/06/22	1º semestre de 2022	31/12/21	1º semestre de 2021
Operação de swap	02/20	02/23		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 47.000	Dólar + 4%	28.261	(4.093)	36.387	(8.850)
				Pontas passivas				
				76% CDI	(48.880)	(2.410)	(46.469)	(7.122)
				Posição líquida swap	(20.619)	(6.503)	(10.082)	(15.972)
Operação de swap	03/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 35.000	Dólar + 3,85%	26.454	(3.263)	33.143	(4.537)
				Pontas passivas				
				CDI - 2,94%	(58.386)	(7.480)	(50.906)	(4.021)
				Posição líquida swap	(31.932)	(10.743)	(17.763)	(8.558)
Operação de swap	03/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 20.000	Dólar + 3,85%	15.149	(1.860)	18.939	(2.404)
				Pontas passivas				
				CDI - 3,20%	(32.412)	(4.698)	(27.714)	(824)
				Posição líquida swap	(17.263)	(6.558)	(8.775)	(3.228)
Operação de swap	02/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 15.000	Dólar + 3,80%	11.214	(1.452)	14.020	(1.762)
				Pontas passivas				
				CDI - 2,16%	(25.621)	(2.946)	(22.676)	(3.198)
				Posição líquida swap	(14.407)	(4.398)	(8.656)	(4.960)
Operação de swap	01/22	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 60.000	Dólar + 3,98%	48.227	(9.518)	-	-
				Pontas passivas				
				CDI - 5,55%	(68.242)	(8.242)	-	-
				Posição líquida swap	(20.015)	(17.760)	-	-
Operação de swap	02/22	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$ 60.000	Dólar + 4,37%	51.475	(6.973)	-	-
				Pontas passivas				
				CDI - 5,34%	(63.651)	(3.651)	-	-
				Posição líquida swap	(12.176)	(10.624)	-	-
				Posição líquida - total	(116.412)	(56.586)	(45.276)	(32.718)

(c) Gerenciamento de riscos

Risco de mercado

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos à variação de taxas de juros e indexadores. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de junho de 2022, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2022 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2022, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de junho de 2022 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2022. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2022 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/22	Taxa anual estimada para 2022 (*)	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)				(Reapresentado)	(Reapresentado)
Cenário provável								
CDI	1.792.630	(4.697.857)	(2.905.227)	8,64%	13,78% (i)	5,14%	(149.329)	(73.381)
IGP-M	93.949	(118.685)	(24.736)	10,70%	12,18% (ii)	1,48%	(366)	(366)
INCC-M	1.570.426	(637.575)	932.851	11,75%	10,03% (i)	-1,72%	(16.045)	(16.045)
TR	1.436	(405.162)	(403.726)	0,60%	1,91% (i)	1,31%	(5.289)	(5.289)
IPCA	1.356.007	(1.909.885)	(553.878)	11,89%	8,26% (ii)	-3,63%	20.106	20.106
Poupança	468.605	(37.463)	431.142	5,07%	8,02% (ii)	2,95%	12.719	12.719
							(138.204)	(62.256)
Cenário I								
CDI	1.792.630	(4.697.857)	(2.905.227)	8,64%	17,23%	8,59%	(249.559)	(122.634)
IGP-M	93.949	(118.685)	(24.736)	10,70%	15,23%	4,53%	(1.121)	(1.121)
INCC-M	1.570.426	(637.575)	932.851	11,75%	7,52%	-4,23%	(39.460)	(39.460)
TR	1.436	(405.162)	(403.726)	0,60%	2,39%	1,79%	(7.227)	(7.227)
IPCA	1.356.007	(1.909.885)	(553.878)	11,89%	10,33%	-1,56%	8.640	8.640
Poupança	468.605	(37.463)	431.142	5,07%	6,02%	0,95%	4.096	4.096
							(284.631)	(157.706)
Cenário II								
CDI	1.792.630	(4.697.857)	(2.905.227)	8,64%	20,67%	12,03%	(349.499)	(171.745)
IGP-M	93.949	(118.685)	(24.736)	10,70%	18,27%	7,57%	(1.873)	(1.873)
INCC-M	1.570.426	(637.575)	932.851	11,75%	5,02%	-6,73%	(62.781)	(62.781)
TR	1.436	(405.162)	(403.726)	0,60%	2,87%	2,27%	(9.165)	(9.165)
IPCA	1.356.007	(1.909.885)	(553.878)	11,89%	12,39%	0,50%	(2.769)	(2.769)
Poupança	468.605	(37.463)	431.142	5,07%	4,01%	-1,06%	(4.570)	(4.570)
							(430.657)	(252.903)

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

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

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

Risco de liquidez

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

Tabela do risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações e nas projeções para cada índice em 30 de junho de 2022 até o vencimento contratual é como segue:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas (reapresentado)	2.116.444	2.407.196	1.214.137	3.256.221	8.993.998
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	67.816	34.315	279.298	466.481	847.910
Passivos não remunerados	938.302	1.662.162	482.070	917.380	3.999.914
Total (reapresentado)	3.122.562	4.103.673	1.975.505	4.640.082	13.841.822
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas (reapresentado)	1.307.203	1.670.587	745.325	3.016.305	6.739.420
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	16.850	11.797	10.337	89.450	128.434
Passivos não remunerados	724.373	649.233	438.089	881.289	2.692.984
Total (reapresentado)	2.048.426	2.331.617	1.193.751	3.987.044	9.560.838

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\$5,50, valor 5% acima da taxa de câmbio de fechamento de 30 de junho de 2022 (R\$5,24) 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\$5,24	R\$5,50	R\$6,55	R\$7,86
Empréstimos e financiamentos	(362.029)	(1.896.309)	(1.991.123)	(2.370.385)	(2.844.462)
Fornecedores	(47.097)	(246.694)	(259.029)	(308.368)	(370.041)
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	204.713	1.072.286	1.125.901	1.340.358	1.608.430
Passivo líquido exposto	(204.413)	(1.070.717)	(1.124.251)	(1.338.395)	(1.606.073)
Efeito líquido no resultado			-	-	-
Efeito líquido no patrimônio líquido			(53.534)	(267.678)	(535.356)

(e) Risco de crédito

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

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

26. Impostos correntes e diferidos

Os impostos passivos de recolhimento diferido apresentam a seguinte composição:

	Consolidado		Individual	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Imposto de renda (IRPJ)	84.406	154.207	23.430	22.185
Contribuição social (CSLL)	25.484	24.435	12.249	11.597
Total - IR e CS	109.890	178.642	35.679	33.782
PIS	14.080	13.652	6.911	6.508
COFINS	65.255	63.275	31.891	30.030
Total - PIS e COFINS	79.335	76.927	38.802	36.538
Total geral	189.225	255.569	74.481	70.320
Circulante	88.320	79.056	44.809	40.128
Não circulante	100.905	176.513	29.672	30.192
	189.225	255.569	74.481	70.320

A movimentação do IRPJ e CSLL passivo diferido para os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	178.642	62.721	33.782	31.991
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:				
Resultado do período	(59.783)	6.023	1.897	2.505
Ajuste de conversão de moeda	(8.969)	-	-	-
Saldo final	109.890	68.744	35.679	34.496

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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Lucros no exterior advindos da controlada MRV (US)	35.592	107.676	-	-
Parcela não recebida por incorporação de imóveis	79.145	75.775	37.661	37.194
(-) Adiantamentos de clientes	(4.847)	(4.809)	(1.982)	(3.412)
Valor líquido	109.890	178.642	35.679	33.782

A conciliação das despesas de IRPJ e CSLL, nominais e efetivas, nos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
	(Reapresentado)		(Reapresentado)	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	214.539	352.118	257.583	437.747
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(72.943)	(119.720)	(87.578)	(148.834)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Equivalência patrimonial bruta de juros capitalizados baixados	(9.311)	(15.670)	(6.508)	(7.746)
Patrimônios de afetação	51.084	97.238	104.270	195.930
Despesas indedutíveis e prejuízos fiscais não constituídos	(74.799)	(126.452)	(70.227)	(130.394)
Resultado com swaps	(51.404)	(42.804)	-	-
Subsidiárias tributáveis pelo regime especial de tributação (RET)	(15.948)	(31.727)	(16.080)	(29.609)
Outras (adições) exclusões permanentes	45.130	56.702	43.992	54.908
Despesa no resultado	(128.191)	(182.433)	(32.131)	(65.745)
Corrente	(192.436)	(242.216)	(27.444)	(59.722)
Diferido	64.245	59.783	(4.687)	(6.023)
	(128.191)	(182.433)	(32.131)	(65.745)

Alíquota efetiva	60%	52%	12%	15%
------------------	-----	-----	-----	-----

	Individual			
	2022		2021	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
	(Reapresentado)		(Reapresentado)	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	80.197	174.338	219.426	374.718
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(27.267)	(59.275)	(74.605)	(127.404)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Equivalência patrimonial bruta de juros capitalizados baixados	105.868	147.027	67.541	109.725
Patrimônios de afetação	22.855	48.125	55.511	104.130
Despesas indedutíveis e prejuízos fiscais não constituídos	(74.799)	(126.452)	(70.227)	(130.394)
Resultado com swaps	(51.404)	(42.804)	-	-
Outras (adições) exclusões permanentes	2.087	(7.006)	5.368	8.911
Despesa no resultado	(22.660)	(40.385)	(16.412)	(35.032)
Corrente	(22.613)	(38.488)	(14.700)	(32.527)
Diferido	(47)	(1.897)	(1.712)	(2.505)
	(22.660)	(40.385)	(16.412)	(35.032)

Alíquota efetiva	28%	23%	7%	9%
------------------	-----	-----	----	----

27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os semestres findos em 30 de junho de 2022 e de 2021, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2022	2021	2022	2021
Encargos financeiros capitalizados (nota 12 (d))	218.086	72.412	156.459	51.382
Direito de uso - CPC 06 (R2)	118.729	145	-	-
Ajuste de conversão de moedas:				
Propriedades para investimento	(104.114)	(41.935)	-	-
Imobilizado (nota 10)	(3.250)	(2.493)	-	-
Intangível (nota 11)	(442)	(450)	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(61.884)	(67.186)	-	-
Transferências PPI (nota 9):				
De estoque	23.348	94.963	-	94.963
Para controladas	-	-	(99.049)	-

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	
	30/06/22	31/12/21	30/06/22	31/12/21
Empreendimentos em construção				
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
<u>Empreendimentos em construção:</u>				
(a) Receita de vendas contratadas	16.538.120	27.661.684	9.010.735	15.721.046
<u>Receita de vendas apropriadas:</u>				
Receita de vendas apropriadas	(14.729.943)	(25.639.708)	(8.201.911)	(14.686.281)
Distratos - receitas estornadas	10.748	11.782	3.211	2.873
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(14.719.195)	(25.627.926)	(8.198.700)	(14.683.408)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	1.818.925	2.033.758	812.035	1.037.638
(ii) Receita de indenização por distratos				
	357	369	26	11 (*)
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento da receita				
	23	276	1	139 (*)
(iv) Provisão para distratos (passivo)				
Ajustes em receitas apropriadas	10.748	11.782	3.211	2.873
Ajustes em contas a receber de clientes	(9.171)	(10.278)	(3.083)	(2.819)
Receita indenização por distratos	(357)	(369)	(26)	(11)
Passivo - devolução por distrato	1.220	1.135	102	43
(v) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (**)				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado	10.470.948	16.961.327	5.742.307	9.650.196
<u>Custo incorrido:</u>				
Custos de construção	(9.230.191)	(15.631.929)	(5.190.536)	(8.978.253)
Distratos - custos de construção	3.255	4.136	748	848
(b) Custo incorrido líquido	(9.226.936)	(15.627.793)	(5.189.788)	(8.977.405)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	1.244.012	1.333.534	552.519	672.791
(vi) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (**)				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado	6.263.542	5.839.733	2.813.675	2.811.209
(b) Custo incorrido	(2.212.412)	(2.394.309)	(960.010)	(1.096.060)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	4.051.130	3.445.424	1.853.665	1.715.149

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

(**) Não considera encargos financeiros.

29. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2022, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	12.066.915
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.	101.890
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.	604.872
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.	348.698
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.	2.687.000
Seguro garantia do construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia.	1.778.165
Seguro de riscos diversos	Garante ao agente financeiro, indenização decorrente de danos causados aos equipamentos que são objeto dos contratos de Finance/Leasing em andamento.	2.495
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	130.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	763
Seguro prestamista	Garante a Companhia o recebimento do saldo devedor referente imóvel vendido, caso ocorra a morte do mutuário.	23.343
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	805.097
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.	13.328
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.	194.396
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.	627.259
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.	240.878
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	140.726
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do Instrumento de Permuta firmado entre as partes.	129.502
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento.	388.279
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.	104.102

30. Compromisso

Em 23 de dezembro de 2020, a Companhia assinou junto à Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. e o Clube Atlético Mineiro (CAM) contrato de patrocínio de *naming rights* do novo estádio do CAM, que confere à MRV o direito exclusivo à nomeação oficial do local como “Arena MRV” bem como à nomeação de diversos espaços físicos e não físicos. O contrato entrou em vigor em março de 2021, data da aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia, com vigência de dez anos após a concessão da “Licença de Operação”, evento que determinará o início dos pagamentos de 120 prestações mensais e sucessivas de R\$565 cada (total R\$67.831) e a posse efetiva dos mencionados direitos. Em função desse evento futuro, nenhum ativo e passivo foi registrado nas informações trimestrais de 30 de junho de 2022.

31. Eventos subsequentes

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

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

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

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

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

Em 29 de junho de 2023, a Resia concluiu a venda do empreendimento Pine Ridge pelo valor total de US\$75 milhões (R\$361 milhões) e lucro líquido de US\$13,2 milhões (R\$64 milhões).

Em 13 de julho de 2023, a Companhia concluiu a oferta pública de distribuição primária de novas ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“ações”), em que foram subscritas e integralizadas 78.187.000 novas ações, ao preço de emissão por ação de R\$12,80, perfazendo o montante total de R\$1.000.794, com gasto de emissão de R\$40.135. A finalidade principal desta oferta subsequente de ações é melhorar a estrutura de capital da Companhia.

Em julho de 2023, foram quitadas a 1ª, 2ª e 3ª séries da 12ª emissão de debêntures da Companhia, perfazendo o montante total de R\$525 milhões, conforme cronograma de vencimento destas séries.

32. Autorização para emissão das informações trimestrais

Essas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 07 de agosto de 2023.